



Pires, Menezes e Ferraresi  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO  
FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP,

**AUTOS DO PROCESSO PRINCIPAL Nº 1005224-87.2023.8.26.0100**

**RAPHAEL PINTO PIAGATO**, brasileiro, casado, arquiteto, inscrito no CPF/MF sob o nº 418.480.848-46, residente e domiciliado na Rua Dona Cesária Fagundes, 308 – Vila da Saúde – Cep: 04054-030, São Paulo-SP, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, nos autos da ação movida em face **SHIN TENG CHU**, inscrito no CPF/MF sob nº 234.668.468-62, residente e domiciliado à Alameda dos Aicás, 668 – Apto. 181, Moema, São Paulo - SP, Cep: 04086-002, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada memória discriminativa dos cálculos para o cumprimento de sentença, nos

Rua Alfredo Pujol, 285 - Cj. 23 - Santana  
São Paulo - SP - CEP: 02017-010 - (11) 4323-5801

[www.pmfadvogados.com.br](http://www.pmfadvogados.com.br)



Pires, Menezes e Ferraresi  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

termos do artigo 523 e seguintes do Código de Processo Civil, no sentido de que o Executado seja intimado, para, querendo no prazo de 15 (quinze) dias, realize o pagamento voluntário em relação aos cálculos apresentados a título de aluguéis vencidos e encargos contratuais, sob pena da inclusão de multa e honorários advocatícios, conforme estipulado no § 1º do referido artigo acima citado, como de direito.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
São Paulo, 09 de maio de 2023.

**RICARDO FERRARESI JUNIOR**  
**OAB/SP 163.085**



Pires, Menezes e Ferraresi  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

**PLANILHA DISCRIMINATÓRIA DE DÉBITO**  
**(TABELA PRÁTICA DO TJSP)**

Valor da condenação.....	R\$ 3.282,40
Valor atualizado (janeiro/2023 a abril/2023).....	R\$ 3.344,16
Juros de Mora de 1% ao mês da citação (3%).....	R\$ 100,33
<b>Subtotal.....</b>	<b>R\$ 3.444,49</b>
Honorários advocatícios (20%).....	R\$ 688,90
<b>Subtotal.....</b>	<b>R\$ 4.133,39</b>
Custas e despesas processuais.....	R\$ 274,08
<b>TOTAL DO DÉBITO.....</b>	<b>R\$ 4.407,47</b>



Pires, Menezes e Ferraresi  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA \_\_\_ª VARA CÍVEL DO  
FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP,

**RAPHAEL PINTO PIGATO**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da cédula de identidade RG 48.689.444-7, devidamente inscrito no CPF/MF nº 418.480.848-46, residente e domiciliado na Rua Dona Cesária Fagundes, 308 – Vila da Saúde - Cep: 04054-030 - São Paulo – SP, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença Vossa Excelência, com fulcro no artigo 319 e seguintes do Código de Processo Civil, ajuizar a presente:

**AÇÃO DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS VENCIDOS E ENCARGOS CONTRATUAIS**

em face de **SHIN TENG CHU**, taiwan, solteiro, empreendedor, portador do RNE V634627-Z, inscrito no CPF/MF sob nº 234.668.468-62, residente e domiciliado à Alameda dos Aicas, nº 668 – Apto. 181, Moema, São Paulo – SP, CEP: 04086-002, consubstanciando nos fatos e fundamentos de direito que passa a aduzir.

Rua Alfredo Pujol, 285 - Cj. 23 - Santana  
São Paulo - SP - CEP: 02017-010 - (11) 4323-5801

[www.pmfadvogados.com.br](http://www.pmfadvogados.com.br)



Pires, Menezes e Ferraresi  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

## 1. DOS FATOS

O Requerente celebrou com o Requerido contrato de locação de hospedagem de imóvel, situado na Rua Vieira de Morais, nº 1960, Campo Belo, São Paulo, flat/apart hotel nº 719 do Edifício Transamérica Congonhas, conforme consta do contrato de hospedagem em anexo, cujo valor do aluguel correspondia ao valor de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais) mensal.

Além disso, consta também no referido contrato, que seria de responsabilidade do Requerido o encargo referente ao pagamento da energia elétrica e demais serviços que são oferecidos pelo flat.

Ocorre que, o Requerido não cumpriu com o pagamento do aluguel da hospedagem com vencimento para 22/02/2022, razão pela qual, o contrato de locação de hospedagem teve sua rescisão unilateral em 08/03/2022.

Outrossim, além do aluguel da hospedagem em atraso, o Requerido não mais cumpriu com suas obrigações no tocante ao pagamento dos encargos locatícios atinentes energia elétrica do referido imóvel e limpeza, tendo o Requerente assim que assumir tal responsabilidade e efetuar os pagamentos.

Portanto, restando todas as tentativas infrutíferas de receber amigavelmente os valores em aberto, na medida em que o Requerido ficou-se inerte quanto ao pagamento referente ao aluguel e encargos locatícios em aberto, não restando alternativa senão o ajuizamento da presente ação para que o mesmo seja condenado a pagar a importância de **R\$ 3.938,88 (três mil e novecentos e trinta e oito reais e oitenta e oito centavos)**, valores estes que seguem devidamente discriminados, conforme planilha de cálculo em anexo.

Esses são os fatos.



Pires, Menezes e Ferraresi  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

## 2. DO DIREITO

O inadimplemento da obrigação legal e contratual de pagar aluguel e encargos do imóvel locado pelo Requerido constitui justo motivo para sua devida cobrança.

Vejamos, no tocante ao Requerido (Locatário), estabelece o artigo 23, incisos I e VIII, da Lei 8245/91, que é obrigação do mesmo efetuar o pagamento pontualmente, tanto do aluguel como também os encargos locatícios, “*in verbis*”:

“Art. 23. O locatário é **obrigado** a:

I - pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato;

VIII - pagar as despesas de telefone e de consumo de força, **luz** e gás, água e esgoto;”

Assim, o Código Civil também faz menção a referida obrigação conforme segue:

“Art. 569. O locatário é **obrigado**:

II - **a pagar** pontualmente o **aluguel** nos prazos ajustados, e, em falta de ajuste, segundo o costume do lugar;”

.....

Importante salientar que consoante o dispositivo na **cláusula 4ª**, do contrato de hospedagem, ocorrendo inadimplência no pagamento da hospedagem implicaria na incidência de multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor da



Pires, Menezes e Ferraresi  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

hospedagem, acrescida de correção monetária mensal e mais juros mensais de 1% (um por cento) ao mês.

Neste mesmo entendimento, o Código Civil é claro ao em seu artigo 571 com relação ao pagamento de eventuais multas que podem surgir em uma relação contratual, conforme segue:

“Art. 571. Havendo **prazo estipulado à duração do contrato**, antes do vencimento não poderá o locador reaver a coisa alugada, senão ressarcindo ao locatário as perdas e danos resultantes, **nem o locatário devolvê-la ao locador**, senão pagando, proporcionalmente, a **multa prevista no contrato**.”

Diante disso, diante do flagrante descumprimento por parte do Requerido tanto no que se refere ao contrato pactuado com o Requerente, quanto no que estabelece os artigos acima transcritos, requer a este D. Juízo, que o Requerido efetue o pagamento em favor do Requerente, para que além do aluguel e encargos locatícios vencidos, o valor referente a multa e juros, conforme planilha de cálculo.

### **3. DO PEDIDO**

Diante do exposto, requer se Vossa Excelência:

- a) citação do Requerido, para que querendo responda os termos da presente ação, sob pena de ser-lhe aplicado os efeitos da confissão e revelia;
- b) **A PROCEDÊNCIA** da presente ação, para condenar o Requerido ao pagamento do aluguel e encargos locatícios vencidos, acrescidos de multa, correção monetária, juros de mora e honorários advocatícios no valor de **R\$ 3.938,88 (três mil e novecentos e trinta e oito reais e oitenta e oito centavos)**, como medida de direito e da mais lúdima Justiça!!!!



Pires, Menezes e Ferraresi  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

c) Condenação do Requerido nas custas e honorários advocatícios.

Protesta-se a Requerente por todos os meios de prova em direito admitidos, dirimindo assim as eventuais dúvidas deste juízo no tocante ao que foi alegado nesta ação.

Dá-se à causa o valor de R\$ 3.938,88 (três mil e novecentos e trinta e oito reais e oitenta e oito centavos).

Nestes Termos;

Pede deferimento.

São Paulo, 18 de janeiro de 2023.

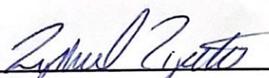
**RICARDO FERRARESI JUNIOR**

**OAB/SP N° 163.085**

## PROCURAÇÃO “AD JUDICIA ET EXTRA”

RAPHAEL PINTO PIGATO, brasileiro, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 418.480.848-46, residente e domiciliado na Rua Pelotas, 753, Vila Mariana – Cep: 04012-002 – São Paulo - SP, pelo presente instrumento particular de procuração nomeia e constitui seus bastantes procuradores os advogados, **ALEXANDRE PIRES MARTINS LOPES – OAB/SP nº 173.583, VANDERLEI SANTOS DE MENEZES – OAB/SP nº 165.393, RICARDO FERRARESI JUNIOR - OAB/SP nº 163.085 e CESAR COSTA DE OLIVEIRA – OAB/SP nº 271.513**, brasileiros, inscritos na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção de São Paulo, com escritório na Rua Alfredo Pujol, 285, 02.º andar – cj. 23 – CEP 02017-010 – Santana – São Paulo – SP, para os quais confere amplos poderes para o foro em geral, com cláusula “ad-judicia” e “et extra”, em qualquer juízo, instância ou Tribunal, ou na esfera administrativa, podendo propor contra quem de direito ações e defendê-lo nas contrárias, usando dos recursos, e conferindo-lhes, ainda, poderes especiais confessar, renunciar o direito de ação, desistir transigir, firmar compromissos ou acordos, receber dar quitação, fazer cessões, transferências, levantamentos de depósitos judiciais, levantamento de depósitos judicias, agindo em conjunto ou separadamente, praticar enfim, todos os demais atos necessários para os quais lhe(s) são conferidos os respectivos poderes, podendo inclusive substabelecer com ou sem reservas de iguais poderes, **especialmente para ajuizar Ação de Cobrança**, dando tudo por firme e valioso.

São Paulo, 06 de dezembro de 2022.



RAPHAEL PINTO PIGATTO  
CPF/MF sob o nº 418.480.848-46



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**13ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1005224-87.2023.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**  
 Requerente: **Raphael Pinto Pigatto**  
 Requerido: **Shin Teng Chu**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

**RAPHAEL PINTO PIGATO** moveu a presente ação de cobrança em face de **SHIN TENG CHU** alegando, em síntese, que o requerido alugou o imóvel de sua propriedade, sito à Rua Vieira de Moraes, nº 1960, flat/apart hotel nº 719, Campo Belo, São Paulo/SP, através de contrato celebrado em 22 de outubro de 2020, com o aluguel de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais), sem encargos de energia elétrica, que seriam também custeados pelo locatário. Aduz que o requerido deixou de adimplir com suas obrigações, fato que ensejou a rescisão prematura do contrato. Assim, ajuizou a presente demanda para pleitear a condenação do réu ao pagamento da importância atualizada de R\$ 3.938,88 (três mil e novecentos e trinta e oito reais e oitenta e oito centavos), a título de aluguel e encargos atrasados (fls. 01/05).

Apresentou documentos (fls. 06/23).

Citado (fl. 32), o réu apresentou contestação (fls. 33/38) alegando, preliminarmente, conexão processual e litispendência. No mérito, aduz que quitou a parcela de aluguel descrita na inicial, e que os encargos de energia elétrica em aberto deveriam ser descontados do montante de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por ele pago a título de caução quando da celebração do contrato. Apresentou, ainda, pedido para que o autor seja condenado à devolução da quantia de R\$ 157,89 (cento e cinquenta e sete reais e oitenta e nove centavos), referente à diferença da caução, bem como à devolução de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) retidos em nota promissória por si assinada no ato de celebração do contrato.

Apresentou documentos (fls. 39/41).

Manifestação do requerido à fl. 45 para manifestar desistência da preliminar de conexão e litispendência.

Houve réplica (fls. 49/54).

**É o relatório.**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**13ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECIDO.**

Sendo a questão de fato e de direito, e as provas produzidas suficientes ao seu desate, a lide comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, I, do Código de Processo Civil.

No mérito, os pedidos autorais são parcialmente procedentes.

Os documentos de fls. 07/17 comprovam a existência de contrato de locação do imóvel descrito na petição inicial. Outrossim, restou incontroverso o fato de que as partes rescindiriam o referido negócio na data de 08 de março de 2022, por descumprimento das obrigações locatícias do réu, o que transfere à presente demanda tão somente a análise dos débitos em aberto.

Pois bem. No que tange à parcela de aluguel descrita à exordial, muito embora o réu tenha anexado aos autos um comprovante de pagamento de fatura (fls. 40/41), o mesmo não se refere à mensalidade descrita pelo requerente. Isso porque a parcela impugnada pelo autor diz respeito ao período de 21/01/2022 a 21/02/2022, e o pagamento apresentado pelo réu trata do faturamento relacionado ao período de 22/02/2022 a 21/03/2022.

Cumprе salientar, ainda, o fato de que a cláusula terceira do contrato de locação, em seu parágrafo terceiro (fl. 08), prevê que as faturas de aluguel devem ser pagas de maneira antecipada. Tal disposição corrobora para a tese levantada pelo autor em réplica, evidenciando a ausência de pagamento no período impugnado.

Irrelevante o fato de o requerido ter pago a fatura subsequente e a rescisão do contrato ter ocorrido no intervalo de validade da parcela. Trata-se de faturas independentes e relacionadas a períodos distintos. Todavia, se o réu pretende o ressarcimento pelo período em que não usufruiu do imóvel após a rescisão, este deverá valer-se da via processual adequada, qual seja ação regressiva.

Assim sendo, ante a ausência de comprovação de que foi adimplida a parcela descrita pelo autor, é de rigor a condenação do réu ao pagamento do aluguel referente ao período de 21/01/2022 a 21/02/2022.

Em relação aos encargos de energia elétrica, restou incontroverso o fato de que o requerido também deixou de adimplir com as faturas de sua responsabilidade. Além de comprovadas as alegações do autor às fls. 18/22, o réu não impugnou especificamente tal fato, limitando-se a aduzir que referidos débitos deveriam ser abatidos do adiantamento por ele pago no ato da celebração do contrato, na importância de R\$ 500,00 (quinhentos reais).

No mais, reconhecendo-se a procedência dos pedidos em questão, resta analisar o



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**13ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

requerimento levantado pelo réu em sede de contestação, no sentido de ver abatido o valor da caução por si paga. Uma vez previsto em contrato o pagamento da garantia e sua respectiva devolução ao término da relação (cláusula décima quinta, *caput* e § único, fl. 12), é de rigor reconhecer a possibilidade de abatimento do preço devido.

Também acolho o pedido do réu para devolução da nota promissória por ele assinada quando da celebração do contrato (fl. 14). Com o pagamento dos débitos pelo requerido, referida garantia perde seu objeto, e deve ser prontamente entregue pelo requerente para que este seja impedido de promover qualquer execução da nota.

Por fim, ainda que não tenha sido suscitado pelo requerido em sua defesa, observo que a planilha de débitos acostada em fl. 23 encontra-se eivada de erros de cálculo. O montante apresentado pelo autor incluiu precipitadamente a cobrança de honorários advocatícios na quantia de 20% (vinte por cento) do valor do débito, o que deve ser expurgado do cálculo, já que o arbitramento de honorários advocatícios de sucumbência é atribuição do juízo. Tal quantia somente pode ser incluída após a sentença, incidindo sobre o valor total devido, sob pena de ser computada em duplicidade. Assim, homologo como devido o valor ali indicado como subtotal, de R\$ 3.282,40 (três mil, duzentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos).

Isto posto, julgo **PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido para condenar o réu ao pagamento da importância de R\$ 3.282,40 (três mil, duzentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos), valor este que deverá ser atualizado monetariamente pela Tabela Prática do TJSP desde o ajuizamento da ação e acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês desde a citação. Ademais, deverá o autor, após cumprida a obrigação pelo requerido, promover a devolução da nota promissória por este assinada, para que a mesma seja obstada de execução.

Porque sucumbente em maior grau, condeno o réu ao pagamento das custas e despesas processuais, além dos honorários advocatícios do patrono do autor, que arbitro em 20% (vinte por cento) do valor total da condenação.

P.R.I.

São Paulo, 24 de março de 2023.

**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 SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005224-87.2023.8.26.0100**  
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**  
Requerente: **Raphael Pinto Pigatto**  
Requerido: **Shin Teng Chu**

**CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO**

Certifico e dou fé que a r. Sentença transitou em julgado. Nada Mais.

São Paulo, 04 de maio de 2023. Eu, \_\_\_\_, Vera Lucia Pereira,

Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0020342-23.2023.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**  
 Exequente: **Raphael Pinto Pigatto**  
 Executado: **Shin Teng Chu**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

Intime-se o executado para o cumprimento de sentença, pelo Diário da Justiça, na pessoa de seu advogado constituído nos autos, nos termos dos artigos 513, § 2º, inciso I, e 523, ambos do Código de Processo Civil.

Intimem-se.

São Paulo, 10 de maio de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0366/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ricardo Ferraresi Júnior (OAB 163085/SP)	D.J.E
Isa Li Huang (OAB 246293/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o executado para o cumprimento de sentença, pelo Diário da Justiça, na pessoa de seu advogado constituído nos autos, nos termos dos artigos 513, § 2º, inciso I, e 523, ambos do Código de Processo Civil. Intimem-se."

São Paulo, 12 de maio de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0366/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/05/2023. Considera-se a data de publicação em 16/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Ricardo Ferraresi Júnior (OAB 163085/SP)  
Isa Li Huang (OAB 246293/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o executado para o cumprimento de sentença, pelo Diário da Justiça, na pessoa de seu advogado constituído nos autos, nos termos dos artigos 513, § 2º, inciso I, e 523, ambos do Código de Processo Civil. Intimem-se."

SÃO PAULO, 13 de maio de 2023.

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

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

**Número do protocolo:** 20230010166759  
**Data/hora de protocolamento:** 07/07/2023 11:48  
**Número do processo:** 0020342-23.2023.8.26.0100  
**Juiz solicitante do bloqueio:** TONIA YUKA KOROKU  
**Tipo/natureza da ação:** Ação Cível  
**CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:** 41848084846  
**Nome do autor/exequente da ação:** Raphael Pinto Pigatto  
**Protocolo de bloqueio agendado?** Não  
**Repetição programada?** Não  
**Ordem sigilosa?** Não

**Relação dos Réus/Executados**

<b>Réu/Executado</b> 23466846862: SHIH TENG CHU	<b>Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões</b> R\$ 8,59
--	--

**Respostas**
**BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**

<b>Data/hora protocolo</b>	<b>Tipo de ordem</b>	<b>Juiz solicitante</b>	<b>Valor</b>	<b>Resultado</b>	<b>Saldo bloqueado remanescente</b>	<b>Data/hora resultado</b>
07 JUL 2023 11:48	Bloqueio de Valores	TONIA YUKA KOROKU protocolado por (FERNANDO GABRIEL DA SILVA PIVETTI)	R\$ 5.475,58	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	08 JUL 2023 08:29

**BCO BRADESCO**

<b>Data/hora protocolo</b>	<b>Tipo de ordem</b>	<b>Juiz solicitante</b>	<b>Valor</b>	<b>Resultado</b>	<b>Saldo bloqueado remanescente</b>	<b>Data/hora resultado</b>
07 JUL 2023 11:48	Bloqueio de Valores	TONIA YUKA KOROKU protocolado por (FERNANDO GABRIEL DA SILVA PIVETTI)	R\$ 5.475,58	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição	-	07 JUL 2023 19:51

## Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
				não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.		
<b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL</b>						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
07 JUL 2023 11:48	Bloqueio de Valores	TONIA YUKA KOROKU protocolado por (FERNANDO GABRIEL DA SILVA PIVETTI)	R\$ 5.475,58	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	10 JUL 2023 19:00
<b>NU FINANCEIRA S.A. CFI</b>						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
07 JUL 2023 11:48	Bloqueio de Valores	TONIA YUKA KOROKU protocolado por (FERNANDO GABRIEL DA SILVA PIVETTI)	R\$ 5.475,58	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	10 JUL 2023 08:47
<b>NU PAGAMENTOS S.A.</b>						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
07 JUL 2023 11:48	Bloqueio de Valores	TONIA YUKA KOROKU protocolado por (FERNANDO GABRIEL DA SILVA PIVETTI)	R\$ 5.475,58	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	10 JUL 2023 08:47
<b>ITAÚ UNIBANCO S.A.</b>						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
07 JUL 2023 11:48	Bloqueio de Valores	TONIA YUKA KOROKU protocolado por (FERNANDO GABRIEL DA SILVA PIVETTI)	R\$ 5.475,58	(13) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo, afetando depósito a prazo, títulos ou valores mobiliários.	R\$ 8,59	10 JUL 2023 20:41

**Respostas**

<b>Data/hora protocolo</b>	<b>Tipo de ordem</b>	<b>Juiz solicitante</b>	<b>Valor</b>	<b>Resultado</b>	<b>Saldo bloqueado remanescente</b>	<b>Data/hora resultado</b>
11 JUL 2023 09:24	Desbloqueio de Valores	TONIA YUKA KOROKU	R\$ 8,59	Não enviada	-	-

**NU DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

<b>Data/hora protocolo</b>	<b>Tipo de ordem</b>	<b>Juiz solicitante</b>	<b>Valor</b>	<b>Resultado</b>	<b>Saldo bloqueado remanescente</b>	<b>Data/hora resultado</b>
07 JUL 2023 11:48	Bloqueio de Valores	TONIA YUKA KOROKU protocolado por (FERNANDO GABRIEL DA SILVA PIVETTI)	R\$ 5.475,58	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	10 JUL 2023 08:50



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**13ª VARA CÍVEL**  
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220 - Centro  
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP  
Telefone: (11) 3538-9247 - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0020342-23.2023.8.26.0100**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**  
Exequente: **Raphael Pinto Pigatto**  
Executado: **Shin Teng Chu**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

- 1) A determinação de bloqueio perante o SISBAJUD apresentou um valor irrisório diante do débito cobrado, motivo pelo qual determinei o desbloqueio, conforme protocolo de fls. 17/19.
- 2) Requeira o exequente em termos de prosseguimento.
- 3) No silêncio, ao arquivo, no aguardo de provocação, nos termos do Comunicado 328/91, da E.C.G.J.

Intime-se.

São Paulo, 11 de julho de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0558/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ricardo Ferraresi Júnior (OAB 163085/SP)	D.J.E
Isa Li Huang (OAB 246293/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) A determinação de bloqueio perante o SISBAJUD apresentou um valor irrisório diante do débito cobrado, motivo pelo qual determinei o desbloqueio, conforme protocolo de fls. 17/19. 2) Requeira o exequente em termos de prosseguimento. 3) No silêncio, ao arquivo, no aguardo de provocação, nos termos do Comunicado 328/91, da E.C.G.J. Intime-se."

São Paulo, 12 de julho de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0558/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/07/2023. Considera-se a data de publicação em 14/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Ricardo Ferraresi Júnior (OAB 163085/SP)  
Isa Li Huang (OAB 246293/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) A determinação de bloqueio perante o SISBAJUD apresentou um valor irrisório diante do débito cobrado, motivo pelo qual determinei o desbloqueio, conforme protocolo de fls. 17/19. 2) Requeira o exequente em termos de prosseguimento. 3) No silêncio, ao arquivo, no aguardo de provocação, nos termos do Comunicado 328/91, da E.C.G.J. Intime-se."

SÃO PAULO, 13 de julho de 2023.



Pires, Menezes e Ferraresi  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO  
FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**  
**AUTOS DO PROCESSO Nº 0020342-23.2023.8.26.0100**

**RAPHAEL PINTO PIAGATO**, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, em que promove contra **SHIN TENG CHU**, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, em atendimento ao R. Despacho de fls. 20, vem à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Com efeito, vê-se que a pesquisa de ativos financeiros realizada em face do Executado e anexadas as fls. 17/19, resultou no bloqueio parcial ínfimo dos valores devidos pelo mesmo.

Assim, ante o bloqueio de valor ínfimos, e para dar sequencia na execução, a ora Exequente, requer que seja efetuada a penhora no imóvel de propriedade do Executado, cuja matrícula do imóvel encontra-se registrada sob nº 157.043, conforme se comprova pela matrícula do imóvel (anexo).



Pires, Menezes e Ferraresi  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Portanto, requer se digne Vossa Excelência deferir o pedido de pedido sobre o imóvel de propriedade do ora Executado, com a respectiva lavratura do termo de penhora e, por via de consequência, o respectivo registro perante a matrícula constante junto ao 14º Cartório de Registro de Imóveis, como de direito.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
São Paulo, 13 de julho de 2023.

**RICARDO FERRARESI JÚNIOR**  
**OAB/SP 163.085**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERALI  
II

CNM

111211.2.0157043-54

matricula

157.043

licha

01

São Paulo, 06 de março de 2002.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº C1612, Tipo C, localizado no 16º pavimento do EDIFÍCIO CONVENTION CORPORATE PLAZA – TORRE B – PLAZA II, situado na Avenida Iraí nº 72, em Indianópolis – 24º Subdistrito.

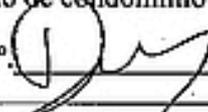
**UM APARTAMENTO** com a área privativa de 27,500m<sup>2</sup>, área comum de 43,254m<sup>2</sup>, área total de 70,754m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de 0,4185%, correspondendo-lhe o direito de uso de 01 vaga na garagem coletiva localizada nos 1º, 2º e 3º subsolos.

**PROPRIETÁRIAS:** FAZENDA SANTA MARTA DO NORDESTE S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.197.824/0001-33, com sede em Vitória da Conquista-BA, na Rua Ernesto Dantas nº 170, sala 209 e INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 65.867.848/0001-68, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho nº 1.306, conjunto 132, 13º andar, na proporção de 60% para a primeira e 40% à segunda.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.6 e 8/Matr. 25.353 deste Registro.

**CONTRIBUINTE:** 041.206.0004-1.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição e especificação de condomínio de 31 de janeiro de 2002.

O Escr. Autº  (Geraldo José Derrico)

Av.1/157.043, em 25 de agosto de 2.008.

À vista da escritura de 25 de julho de 2008 do 8º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.044, pág. 379) e da ata da assembléia geral extraordinária realizada em 10 de janeiro de 2002, registrada sob nº 96358889 em 15 de fevereiro de 2002, na Junta Comercial do Estado da Bahia, apresentada em cópia autenticada pelo 16º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que a FAZENDA SANTA MARTA DO NORDESTE S/A passou a denominar-se SANTA MARTA S/A – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.2/157.043, em 25 de agosto de 2.008.

À vista da mesma escritura e do instrumento particular de alteração contratual de 21 de dezembro de 2006, registrado sob nº 14.955/07-6 em 05 de janeiro de 2007 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, apresentada em cópia autenticada pelo 8º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que a INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA passou a denominar-se INPAR LEGACY EMPREENDIMENTOS LTDA.

- continua no verso -



CNM

111211.2.0157043-54

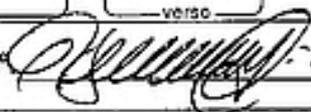
matrícula

157.043

ficha

01

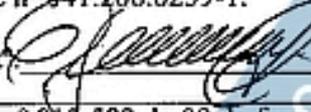
verso

O Escr. Aut.  (Fábio Cristians Franciulli).

R.3/157.043, em 25 de agosto de 2.008.

**TÍTULO:- VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 25 de julho de 2008 do 8º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.044, pág. 379), SANTA MARTA S/A – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, CNPJ nº 16.197.824/0001-33, com sede na cidade de Vitória da Conquista/BA, na Rua Ernesto Dantas nº 170, 2º andar, sala 209, e INPAR LEGACY EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 65.867.848/0001-68, com sede nesta Capital, na Rua Olimpíadas nº 205, 2º andar, conjunto 23-A, com a anuência e mediante cessão de ADRIANO COMUNIAN BOLDIN, RG nº 18.019.640-SSP/SP, CPF nº 128.885.528-17, assistido de sua mulher ANA CARLA STRIBL, RG nº 32.520.977-7-SSP/SP, CPF nº 256.643.688-61, brasileiros, analistas de sistemas, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Nilza Medeiros Martins nº 200, aptº 111, bloco 05, transmitiram à MARIA ISABEL COSTA PECCIN, cirurgiã dentista, RG nº 16.121.809-X-SSP/SP, CPF nº 132.624.638-09 e seu marido MARCOS DE MENDONÇA PECCIN, auditor, RG nº 14.781.394-SSP/SP, CPF nº 074.858.428-54, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Atibaia nº 100, aptº 92, o imóvel desta matrícula, em cumprimento à promessa de venda e compra de 04 de novembro de 1998 e ao instrumento particular de 29 de agosto de 2001, não registrados, pelo valor de R\$98.102,28 (noventa e oito mil, cento e dois reais e vinte e oito centavos) e cessão por R\$109.000,00. Consta da escritura que o imóvel não faz parte do ativo permanente da primeira vendedora e a segunda apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000212008-21200848 emitida em 14 de abril de 2008 pelo MF/SRFB e a certidão conjunta código de controle nº 9D87.B766.D507.DBE1 emitida em 06 de maio de 2008 pela PGFN/SRF. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 041-206.0259-1.

O Escr. Aut.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 813.582 de 09 de fevereiro de 2021.

Av.4/157.043, em 02 de março de 2.021.

À vista do formal de partilha de 09 de maio de 2012, expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central desta Capital, e da certidão de 27 de maio de 2011, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 19º Subdistrito – Perdizes, desta Capital, extraída do termo de casamento nº 0054 (Lº B- 046, fls. 042), apresentada em cópia autenticada pelo mesmo Oficial de Registro Civil, faço constar que nos termos da sentença proferida pelo MMº Juiz de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível desta Capital, Dr. André Salomon Tudisco, em 17 de maio de 2011, transitada em julgado na mesma data, foi decretado o divórcio de MARIA ISABEL COSTA PECCIN e MARCOS DE MENDONÇA PECCIN, voltando ela a assinar o nome de solteira MARIA ISABEL COSTA.

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM

111211.2.0157043-54

matrícula

157.043

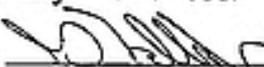
ficha

02

São Paulo, 02 de março de 2.021.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).Prenotação nº 813.582 de 09 de fevereiro de 2021.  
Av.5/157.043, em 02 de março de 2.021.

Conforme formal de partilha de 09 de maio de 2012, expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central desta Capital, extraído os autos nº 0022539-68.2011.8.26.0100, da ação de homologação extrajudicial – transação, foi reconhecido que o imóvel desta matrícula se constitui em bem particular de MARIA ISABEL COSTA não se comunicando com MARCOS DE MENDONÇA PECCIN, nos termos do artigo 1.659 do Código Civil Brasileiro, em virtude do mesmo ter sido adquirido com recursos advindos de numerário doado por sua mãe Elvira Costa, conforme acordo realizado pelos mesmos, homologado por sentença proferida em 09 de junho de 2011, transitada em julgado em 30 de junho de 2011.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).Prenotação nº 821.244 de 30 de abril de 2021.  
R.6/157.043, em 20 de maio de 2.021.  
TITULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 15 de abril de 2021 do 16º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 5.001, págs. 143/146), MARIA ISABEL COSTA, brasileira, divorciada, dentista, RG nº 16.121.809-X-SSP/SP, CPF nº 132.624.638-09, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Atibaia nº 100, aptº 92, transmitiu a SHIH TENG CHU, chinês, solteiro, maior, comerciante, RG nº RNE nº V6346277-DELEMIG/SR/SP, CPF nº 234.668.468-62, domiciliado nesta Capital, residente na Alameda dos Aicas nº 668, aptº 181, Vila Mariana, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais).

O Escr. Autº.  (Leonardo Ramos da Silva).Prenotação nº 880.496 de 15 de fevereiro de 2023.  
Av.7/157.043, em 17 de março de 2023.

Por instrumento particular de 01 de fevereiro de 2023, SHIH TENG CHU, chinês, solteiro, maior, comerciante, RNE nº V6346277-DELEMIG/SR/SP, CPF nº 234.668.468-62, domiciliado nesta Capital, residente na Alameda dos Aicas nº 668, aptº 181, Moema, deu em caução o imóvel desta matrícula, para garantia das obrigações assumidas no contrato de locação de mesma data, celebrado entre a locadora ESTER JOS ANJOS VAZ BELO, portuguesa, casada, do lar, RNE nº W.383.798-X-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 150.884.028-80, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Pascal, 760, aptº 22 – Campo Belo, e a locatária INOVA SIMPLES (I.S.), CNPJ nº 45.516.538/0001-91, com sede nesta Capital, na Alameda dos Maracatins, 1.460 - Indianópolis, referente ao imóvel situado nesta Capital, na Avenida dos Carinás nº 655, Moema, pelo prazo de 36 meses, com início em 15 de

- continua no verso -



CNM

111211.2.0157043-54

matrícula

157.043

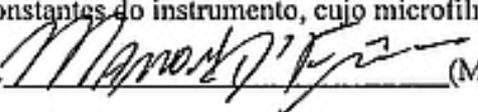
ficha

02

verso

- continuação -

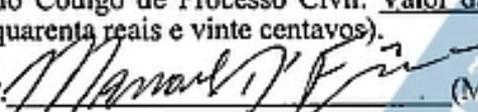
março de 2023 e término em 14 de março de 2026, mediante o aluguel no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), pagável até o dia 20 de cada mês, reajustado anualmente pelo IGP/M (FGV), e na falta desse pelo I.P.C. (Fipe), ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 885.918 de 25 de abril de 2023.

Av.8/157.043, em 10 de maio de 2023.

À vista da certidão de 03 de março de 2023, expedida pelo Juízo de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, e do requerimento de 20 de abril de 2023, extraídas por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013, faço constar que foi distribuída em 31 de janeiro de 2023 e admitida em juízo à existência da ação de execução de título extrajudicial - despesas condominiais, sob nº 1010453-28.2023.8.26.0100, movida por EDIFÍCIO CONVENTION CORPORATE PLAZA - TORRE A - PLAZA I, CNPJ nº 05.057.905/0001-11, em face de SHIH TENG CHU, CPF nº 234.668.468-62, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil. Valor da causa: R\$36.340,20 (trinta e seis mil, trezentos e quarenta reais e vinte centavos).

O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0020342-23.2023.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**  
 Exequente: **Raphael Pinto Pigatto**  
 Executado: **Shin Teng Chu**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

**Nota de cartório:** para solicitação de penhora através do sistema ARISP (CG nº 22/2012), o interessado deverá providenciar:

- 1 - Planilha atualizada do débito;
- 2 - E-mail e o celular do patrono responsável pelo processo;
- 3 - Certidão atualizada do imóvel, **com valor de certidão**, recentemente expedida.

Nada Mais. São Paulo, 14 de julho de 2023. Eu, \_\_\_\_, Adão Morozini Junior, Chefe de Seção Judiciária.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0569/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ricardo Ferraresi Júnior (OAB 163085/SP)	D.J.E
Isa Li Huang (OAB 246293/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Nota de cartório: para solicitação de penhora através do sistema ARISP (CG nº 22/2012), o interessado deverá providenciar: 1 - Planilha atualizada do débito; 2 - E-mail e o celular do patrono responsável pelo processo; 3 - Certidão atualizada do imóvel, com valor de certidão, recentemente expedida."

São Paulo, 14 de julho de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0569/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/07/2023. Considera-se a data de publicação em 18/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Ricardo Ferraresi Júnior (OAB 163085/SP)  
Isa Li Huang (OAB 246293/SP)

Teor do ato: "Nota de cartório: para solicitação de penhora através do sistema ARISP (CG nº 22/2012), o interessado deverá providenciar: 1 - Planilha atualizada do débito; 2 - E-mail e o celular do patrono responsável pelo processo; 3 - Certidão atualizada do imóvel, com valor de certidão, recentemente expedida."

SÃO PAULO, 15 de julho de 2023.



Pires, Menezes e Ferraresi  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO  
FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**  
**AUTOS DO PROCESSO Nº 0020342-23.2023.8.26.0100**

**RAPHAEL PINTO PIAGATO**, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, em que promove contra **SHIN TENG CHU**, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, em atendimento ao R. Despacho de fl., vem à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da inclusa a planilha da atualizada do débito, bem como a certidão de matrícula do imóvel objeto de pedido de penhora.

Por fim, informa o e-mail e telefone do patrono, qual seja:

a) [ricardoferraresi@pmfadvogados.com.br](mailto:ricardoferraresi@pmfadvogados.com.br) – telefone: (11) 98770-0556.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
São Paulo, 19 de julho de 2023.

**RICARDO FERRARESI JÚNIOR**  
**OAB/SP 163.085**

Rua Alfredo Pujol, 285 - Cj. 23 - Santana  
São Paulo - SP - CEP: 02017-010 - (11) 4323-5801

[www.pmfadvogados.com.br](http://www.pmfadvogados.com.br)



Pires, Menezes e Ferraresi  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

**PLANILHA DISCRIMINATÓRIA DE DÉBITO**  
**(TABELA PRÁTICA DO TJSP)**

Valor da condenação.....	R\$ 3.282,40
Valor atualizado (janeiro/2023 a jun/2023).....	R\$ 3.373,98
Juros de Mora de 1% ao mês da citação (5%).....	R\$ 168,69
<b>Subtotal.....</b>	<b>R\$ 3.542,67</b>
Honorários advocatícios (20%).....	R\$ 708,53
<b>Subtotal.....</b>	<b>R\$ 4.251,20</b>
Custas e despesas processuais.....	R\$ 274,08
<b>Subtotal.....</b>	<b>R\$ 4.525,28</b>

**INCIDÊNCIA DAS SANÇÕES PREVISTAS NO ARTIGO 523 PARAGRAFO 1º CPC**

Multa 10%.....	R\$ 452,52
Subtotal .....	R\$ 4.977,80
Honorários de 10% .....	R\$ 497,78
<b><u>TOTAL DO DÉBITO.....</u></b>	<b><u>R\$ 5.475,58</u></b>



Valide aqui a certidão.

14<sup>o</sup> RI 23070282293D

# 14<sup>o</sup> Registro de Imóveis

Ricardo Nahat, Oficial do 14<sup>o</sup> Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro 2 de Registro Geral ou o Livro 3 de Registro Auxiliar do serviço registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**14<sup>o</sup> OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

matrícula  
**157.043**

ficha  
**01**

São Paulo, 06 de março de 2002.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº C1612, Tipo C, localizado no 16º pavimento do EDIFÍCIO CONVENTION CORPORATE PLAZA – TORRE B – PLAZA II, situado na Avenida Irai nº 72, em Indianópolis – 24º Subdistrito.

**UM APARTAMENTO** com a área privativa de 27,500m², área comum de 43,254m², área total de 70,754m² e a fração ideal no terreno de 0,4185%, correspondendo-lhe o direito de uso de 01 vaga na garagem coletiva localizada nos 1º, 2º e 3º subsolos.

**PROPRIETÁRIAS:** FAZENDA SANTA MARTA DO NORDESTE S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.197.824/0001-33, com sede em Vitória da Conquista-BA, na Rua Ernesto Dantas nº 170, sala 209 e INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 65.867.848/0001-68, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho nº 1.306, conjunto 132, 13º andar, na proporção de 60% para à primeira e 40% à segunda.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.6 e 8/Matr. 25.353 deste Registro.

**CONTRIBUINTE:** 041.206.0004-1.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição e especificação de condomínio de 31 de janeiro de 2002.

O Escr. Autº (Geraldo José Derrico)

Av.1/157.043, em 25 de agosto de 2.008.

À vista da escritura de 25 de julho de 2008 do 8º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.044, pág. 379) e da ata da assembléia geral extraordinária realizada em 10 de janeiro de 2002, registrada sob nº 96358889 em 15 de fevereiro de 2002, na Junta Comercial do Estado da Bahia, apresentada em cópia autenticada pelo 16º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que a FAZENDA SANTA MARTA DO NORDESTE S/A passou a denominar-se SANTA MARTA S/A – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

O Escr. Autº (Fábio Cristians Franciulli).

Av.2/157.043, em 25 de agosto de 2.008.

À vista da mesma escritura e do instrumento particular de alteração contratual de 21 de dezembro de 2006, registrado sob nº 14.955/07-6 em 05 de janeiro de 2007 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, apresentada em cópia autenticada pelo 8º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que a INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA passou a denominar-se INPAR LEGACY EMPREENDIMENTOS LTDA.

- continua no verso -

OBSERVAÇÃO: int. Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZC39-NRTY6-Q8TWJ-GPU7A>  
 PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).  
 Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis.

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FERRARES JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/07/2023 às 10:49, sob o número WJMJ23414280418. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020342-23.2023.8.26.0100 e código 101A1A22.



Valide aqui a certidão.  
4º Fl. 23070282293D

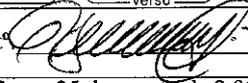
# 14º Registro de Imóveis

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZC39-NRTY6-Q8TWJ-GPU7A>

matricula  
**157.043**

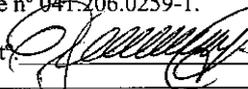
ficha  
**01**

- continuação -

O Escr. Aut.  (Fábio Christians Franciulli).

R.3/157.043, em 25 de agosto de 2.008.  
**TITULO:- VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 25 de julho de 2008 do 8º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.044, pág. 379), SANTA MARTA S/A – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, CNPJ nº 16.197.824/0001-33, com sede na cidade de Vitória da Conquista/BA, na Rua Ernesto Dantas nº 170, 2º andar, sala 209, e INPAR LEGACY EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 65.867.848/0001-68, com sede nesta Capital, na Rua Olimpíadas nº 205, 2º andar, conjunto 23-A, com a anuência e mediante cessão de ADRIANO COMUNIAN BOLDIN, RG nº 18.019.640-SSP/SP, CPF nº 128.885.528-17, assistido de sua mulher ANA CARLA STRIBL, RG nº 32.520.977-7-SSP/SP, CPF nº 256.643.688-61, brasileiros, analistas de sistemas, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Nilza Medeiros Martins nº 200, aptº 111, bloco 05, transmitiram à **MARIA ISABEL COSTA PECCIN**, cirurgiã dentista, RG nº 16.121.809-X-SSP/SP, CPF nº 132.624.638-09 e seu marido **MARCOS DE MENDONÇA PECCIN**, auditor, RG nº 14.781.394-SSP/SP, CPF nº 074.858.428-54, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Atibaia nº 100, aptº 92, o imóvel desta matrícula, em cumprimento à promessa de venda e compra de 04 de novembro de 1998 e ao instrumento particular de 29 de agosto de 2001, não registrados, pelo valor de R\$98.102,28 (noventa e oito mil, cento e dois reais e vinte e oito centavos) e cessão por R\$109.000,00. Consta da escritura que o imóvel não faz parte do ativo permanente da primeira vendedora e a segunda apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000212008-21200848 emitida em 14 de abril de 2008 pelo MF/SRFB e a certidão conjunta código de controle nº 9D87.B766.D507.DBE1 emitida em 06 de maio de 2008 pela PGFN/SRF. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 041-206.0259-1.

O Escr. Aut.  (Fábio Christians Franciulli).

Prenotação nº 833.582 de 09 de fevereiro de 2021.  
Av.4/157.043, em 02 de março de 2.021.

À vista do formal de partilha de 09 de maio de 2012, expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central desta Capital, e da certidão de 27 de maio de 2011, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 19º Subdistrito – Perdizes, desta Capital, extraída do termo de casamento nº 0054 (Lº B- 046, fls. 042), apresentada em cópia autenticada pelo mesmo Oficial de Registro Civil, faço constar que nos termos da sentença proferida pelo MMº Juiz de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Civil desta Capital, Dr. André Salomon Tudisco, em 17 de maio de 2011, transitada em julgado na mesma data, foi decretado o divórcio de **MARIA ISABEL COSTA PECCIN** e **MARCOS DE MENDONÇA PECCIN**, voltando ela a assinar o nome de solteira **MARIA ISABEL COSTA**.

- continua na ficha nº 02 -

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FERRARES JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/07/2023 às 10:49, sob o número WJMJ23414280418. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020342-23.2023.8.26.0100 e código 101A1A22.



Valide aqui a certidão.

4º RI 23070282293D

# 14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**157.043**

ficha  
**02**

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 1.142.11

São Paulo, 02 de março de 2.021.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 813.582 de 09 de fevereiro de 2021.  
Av.5/157.043, em 02 de março de 2.021.

Conforme formal de partilha de 09 de maio de 2012, expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central desta Capital, extraído os autos nº 0022539-68.2011.8.26.0100, da ação de homologação extrajudicial – transação, foi reconhecido que o imóvel desta matrícula se constitui em bem particular de MARIA ISABEL COSTA não se comunicando com MARCOS DE MENDONÇA PECCIN, nos termos do artigo 1.659 do Código Civil Brasileiro, em virtude do mesmo ter sido adquirido com recursos advindos de numerário doado por sua mãe Elvira Costa, conforme acordo realizado pelos mesmos, homologado por sentença proferida em 09 de junho de 2011, transitada em julgado em 30 de junho de 2011.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 821.244 de 30 de abril de 2021.

R.6/157.043, em 20 de maio de 2.021.

**TÍTULO:- VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 15 de abril de 2021 do 16º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 5.001, págs. 143/146), MARIA ISABEL COSTA, brasileira, divorciada, dentista, RG nº 16.121.809-X-SSP/SP, CPF nº 132.624.638-09, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Atibaia nº 100, aptº 92, transmitiu a SHIH TENG CHU, chinês, solteiro, maior, comerciante, RG nº RNE nº V6346277-DELEMIG/SR/SP, CPF nº 234.668.468-62, domiciliado nesta Capital, residente na Alameda dos Aicás nº 668, aptº 181, Vila Mariana, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais).

O Escr. Autº.  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 880.496 de 15 de fevereiro de 2023.

Av.7/157.043, em 17 de março de 2023.

Por instrumento particular de 01 de fevereiro de 2023, SHIH TENG CHU, chinês, solteiro, maior, comerciante, RNE nº V6346277-DELEMIG/SR/SP, CPF nº 234.668.468-62, domiciliado nesta Capital, residente na Alameda dos Aicás nº 668, aptº 181, Moema, deu em caução o imóvel desta matrícula, para garantia das obrigações assumidas no contrato de locação de mesma data, celebrado entre a locadora ESTER JOS ANJOS VAZ BELO, portuguesa, casada, do lar, RNE nº W.383.798-X-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 150.884.028-80, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Pascal, 760, aptº 22 – Campo Belo, e a locatária INOVA SIMPLES (I.S.), CNPJ nº 45.516.538/0001-91, com sede nesta Capital, na Alameda dos Maracatins, 1.460 - Indianópolis, referente ao imóvel situado nesta Capital, na Avenida dos Carinás nº 655, Moema, pelo prazo de 36 meses, com início em 15 de

- continua no verso -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZC39-NRTY6-Q8TWJ-GPU7A>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FERRARES JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/07/2023 às 10:49, sob o número WJMU23414280418. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020342-23.2023.8.26.0100 e código 101A1A22.



Valide aqui a certidão.

4º RI 23070282293D

# 14º Registro de Imóveis

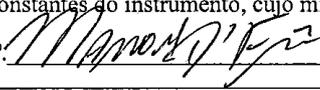
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZC39-NRTY6-Q8TWJ-GPU7A>

matrícula  
**157.043**

ficha  
**02**  
verso

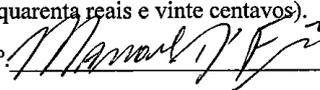
- continuação -

março de 2023 e término em 14 de março de 2026, mediante o aluguel no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), pagável até o dia 20 de cada mês, reajustado anualmente pelo IGPM (FGV), e na falta desse pelo I.P.C. (Fipe), ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº:  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 885.918 de 25 de abril de 2023.  
Av.8/157.043, em 10 de maio de 2023.

À vista da certidão de 03 de março de 2023, expedida pelo Juízo de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, e do requerimento de 20 de abril de 2023, **extraídas por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013**, faço constar que foi distribuída em 31 de janeiro de 2023 e admitida em juízo à existência da ação de execução de título extrajudicial – despesas condominiais, sob nº 1010453-28.2023.8.26.0100, movida por EDIFÍCIO CONVENTION CORPORATE PLAZA – TORRE A – PLAZA I, CNPJ nº 05.057.905/0001-11, em face de SHIH TENG CHU, CPF nº 234.668.468-62, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil. **Valor da causa: R\$36.340,20** (trinta e seis mil, trezentos e quarenta reais e vinte centavos).

O Escr. Autº:  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).



Valide aqui  
a certidão.

14º RI 23070282293D

# 14º Registro de Imóveis

**CERTIFICA MAIS:** Prenotada sob nº 890.036, em 13 de junho de 2.023, a certidão de 12 de junho de 2.023 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG-6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 1010453-28.2023.8.26.0100 de Execução Civil, movida por **EDIFÍCIO CONVENTION CORPORATE PLAZA - TORRE A - PLAZA I**, CNPJ. nº 05.057.905/0001-11, em face de **SHIH TENG CHU**, CPF. nº 234.668.468-62, **determinando a averbação da PENHORA** que recaiu sobre o imóvel desta matrícula, devolvida por falta de pagamento dos emolumentos por parte do interessado, sendo que referida prenotação encontra-se cancelada por decurso do prazo legal de validade.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZC39-NRTY6-Q8TWJ-GPU7A>



saec

Documento assinado digitalmente

ONR



Valide aqui a certidão.

14º RI 23070282293D

# 14º Registro de Imóveis

## 14º Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

**Pedido nº: 23070282293D/0001**

São Paulo, 18/07/2023 14:53:05

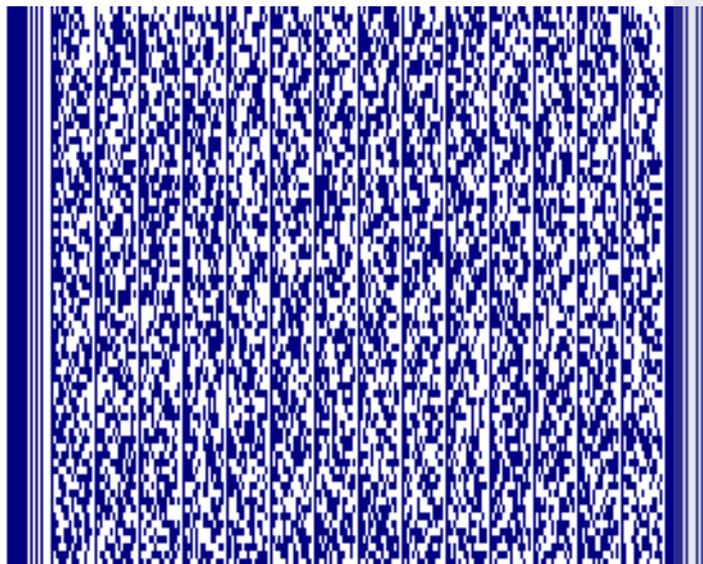
Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZC39-NRTY6-Q8TJWJ-GPU7A>

**Certidão**

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e prenotações, não existe também indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 17/07/2.023, podem existir títulos prenotados posteriormente a 17/07/2.023 e até o momento da assinatura desta certidão, que ainda estão sendo lançados em nosso sistema. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo, 18/07/2.023. A Escrevente Autorizada, Carla Paschoalino da Silva.



Emolumentos = R\$ 40,91 - Estado = R\$ 11,63 - Sefaz = R\$ 7,96 - Registro Civil = R\$ 2,15 - Tribunal de Justiça = R\$ 2,81 - Ministério Público = R\$ 1,96 - (Custas do Estado e da Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.) - Imposto s/serviços = R\$ 0,82 - TOTAL: R\$ 68,24

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



1112113C3000000122754623I

saec

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FERRARES JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/07/2023 às 10:49, sob o número WJMU23414280418. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020342-23.2023.8.26.0100 e código 101A1A22.



Pires, Menezes e Ferraresi  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO  
FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP,**

**AUTOS DO PROCESSO Nº. 0020342-23.2023.8.26.0100**

**RAPHAEL PINTO PIGATTO**, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador que a esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Com efeito, o executado foi intimado por seu advogado constituído para que assim efetuasse o pagamento voluntário em relação aos cálculos apresentados no cumprimento de sentença.

Porém, nota-se que até presente momento o Executado ficou inerte quanto ao pagamento voluntário em relação ao valor da dívida e tampouco apresentou impugnação, razão pela qual, o ora Exequente inclui em sua planilha discriminativa a incidência da multa prevista no artigo 523, §1º do Código de Processo Civil.

Portanto, requer seja-lhe determinado bloqueio “online” dos ativos financeiros do Executado, via sistema “Sisbajud”, no valor de R\$ 5.475,58 (cinco mil e quatrocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), requerendo, outrossim, a juntada da inclusa guia FEDTJ e seu comprovante de



Pires, Menezes e Ferraresi  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

pagamento no valor de R\$ 34,26 (trinta e quatro reais e vinte e seis centavos), referente à pesquisa via sistema Sisbajud, como de direito.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
São Paulo, 05 de julho de 2023.

**RICARDO FERRARESI JÚNIOR**  
**OAB/SP 163.085**



Pires, Menezes e Ferraresi  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

**PLANILHA DISCRIMINATÓRIA DE DÉBITO**  
**(TABELA PRÁTICA DO TJSP)**

Valor da condenação.....	R\$ 3.282,40
Valor atualizado (janeiro/2023 a jun/2023).....	R\$ 3.373,98
Juros de Mora de 1% ao mês da citação (5%).....	R\$ 168,69
<b>Subtotal.....</b>	<b>R\$ 3.542,67</b>
Honorários advocatícios (20%).....	R\$ 708,53
<b>Subtotal.....</b>	<b>R\$ 4.251,20</b>
Custas e despesas processuais.....	R\$ 274,08
<b>Subtotal.....</b>	<b>R\$ 4.525,28</b>

**INCIDÊNCIA DAS SANÇÕES PREVISTAS NO ARTIGO 523 PARAGRAFO 1º CPC**

Multa 10%.....	R\$ 452,52
Subtotal .....	R\$ 4.977,80
Honorários de 10% .....	R\$ 497,78
<b><u>TOTAL DO DÉBITO.....</u></b>	<b><u>R\$ 5.475,58</u></b>



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023062815252804**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
RAPHAEL PINTO PIGATTO		418.480.848-46	
Nº do processo	Unidade	CEP	
00203422320238260100	13ª VARA CÍVEL	04054-030	
Endereço		Código	
RUA DONA CESÁRIA FAGUNDES, 308		434-1	
Histórico		Valor	
SISBAJUD			34,26
		Total	34,26

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868400000008 | 342651174001 | 143410004189 | 480848468043



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023062815252804**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
RAPHAEL PINTO PIGATTO		418.480.848-46	
Nº do processo	Unidade	CEP	
00203422320238260100	13ª VARA CÍVEL	04054-030	
Endereço		Código	
RUA DONA CESÁRIA FAGUNDES, 308		434-1	
Histórico		Valor	
SISBAJUD			34,26
		Total	34,26

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868400000008 | 342651174001 | 143410004189 | 480848468043



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023062815252804**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
RAPHAEL PINTO PIGATTO		418.480.848-46	
Nº do processo	Unidade	CEP	
00203422320238260100	13ª VARA CÍVEL	04054-030	
Endereço		Código	
RUA DONA CESÁRIA FAGUNDES, 308		434-1	
Histórico		Valor	
SISBAJUD			34,26
		Total	34,26

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868400000008 | 342651174001 | 143410004189 | 480848468043



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FERRARESI JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/07/2023 às 17:24, sob o número WJMJ23413186884. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020342-23.2023.8.26.0100 e código FFBF4CD.



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
05/07/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.03.14  
1173801173

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: VANDERLEI SANTOS DE MENEZ

AGENCIA: 1173-8 CONTA: 23.023-5

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86840000000-8 34265117400-1

14341000418-9 48084846804-3

Data do pagamento 05/07/2023

Valor Total 34,26  
=====

DOCUMENTO: 070501

AUTENTICACAO SISBB:

5.1AA.B6F.88E.276.1B3

**Comprovante de Remessa de Penhora**

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	<b>20/07/2023</b>
Solicitante:	<b>FERNANDO GABRIEL DA SILVA PIVETTI</b>
Nº do Processo:	<b>00203422320238260100</b>
Natureza da Execução:	<b>Execução Civil</b>

<b>Protocolo</b>	<b>Cartório</b>
PH000475638	SÃO PAULO - 14º Cartório

**Estado:** São Paulo

**Tribunal:** SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

**Comarca:** São Paulo

**Foro:** Central

**Vara:** 13 OFICIO CÍVEL

**Escrivão/Diretor:** SILVIA SOARES HUNGRIA PRADO UELZE

## **CERTIDÃO DE PENHORA**

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

### **PROCESSO**

**NATUREZA DO PROCESSO:** EXECUÇÃO CIVIL

**Número de ordem:** 00203422320238260100

### **Exequente(s)**

**RAPHAEL PINTO PIGATTO**

**CPF:** 418.480.848-46

### **Executado(a, os, as)**

**SHIH TENG CHU**

**CPF:** 234.668.468-62

### **Terceiro(s)**

**Valor da dívida:** R\$ 5.475,58

### **IMÓVEIS PENHORADOS**

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000475638

**Comarca:** SÃO PAULO

**Endereço do imóvel:** Avenida Iraí nº 72, Torre B, Plaza II, Apto C1612 Tipo C

**Bairro:** Indianópolis

**Município:** SÃO PAULO

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 0157043

**Cartório de Registro de Imóveis:** 14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

### **DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 20/07/2023

**Percentual penhorado (%):** 100,00

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

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** SHIH TENG CHU

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

**Nome do depositário:** SHIH TENG CHU

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

## **EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

## **ADVOGADO/SOLICITANTE**

Nome: Ricardo Ferraresi Júnior

Telefone para contato: (11)9877-00556

E-mail: ricardoferraresi@pmfadogados.com.br

Número OAB: 163085

Estado OAB: SP

**O referido é verdade e dou fé.**

**Data:** 20/07/2023 14:22:33

**Emitido por:** FERNANDO GABRIEL DA SILVA PIVETTI

**Cargo:**

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

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**13ª VARA CÍVEL**  
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220 - Centro  
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP  
Telefone: (11) 3538-9247 - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0020342-23.2023.8.26.0100**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**  
Exequente: **Raphael Pinto Pigatto**  
Executado: **Shin Teng Chu**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

Fls. 32/33: Defiro o pedido de penhora de imóvel titularizado pelo executado. Segue comprovante de protocolo junto ao registro de imóveis (fls. 46/48). O boleto para pagamento será encaminhado ao e-mail ricardoferraresi@pmfadvogados.com.br.

Intime-se.

São Paulo, 20 de julho de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0589/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ricardo Ferraresi Júnior (OAB 163085/SP)	D.J.E
Isa Li Huang (OAB 246293/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 32/33: Defiro o pedido de penhora de imóvel titularizado pelo executado. Segue comprovante de protocolo junto ao registro de imóveis (fls. 46/48). O boleto para pagamento será encaminhado ao e-mail ricardoferraresi@pmfadvogados.com.br."

São Paulo, 21 de julho de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0589/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/07/2023. Considera-se a data de publicação em 25/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Ricardo Ferraresi Júnior (OAB 163085/SP)  
Isa Li Huang (OAB 246293/SP)

Teor do ato: "Fls. 32/33: Defiro o pedido de penhora de imóvel titularizado pelo executado. Segue comprovante de protocolo junto ao registro de imóveis (fls. 46/48). O boleto para pagamento será encaminhado ao e-mail ricardoferraresi@pmfadvogados.com.br."

SÃO PAULO, 22 de julho de 2023.



Pires, Menezes e Ferraresi  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO  
FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP,**

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA  
AUTOS DO PROCESSO Nº 0020342-23.2023.8.26.0100**

**RAPHAEL PINTO PIAGATO**, já devidamente qualificado nos autos do processo em tela, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, em atendimento ao r. despacho de fl. 49, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da inclusa guia e seu respectivo comprovante de pagamento no importe de R\$ 201,91 (duzentos e um reais e noventa e um centavos), que comprova o pagamento das custas para registro de penhora em relação ao imóvel de propriedade do ora Executado, como de direito.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
São Paulo, 01 de agosto de 2023.

**RICARDO FERRARESI JUNIOR**  
**OAB/SP Nº 163.085**

Ganhe mais facilidade pagando com o PIX!  
 Use seu app de pagamento favorito, escolha "Pagar com PIX" e leia o código abaixo.



Recibo do Pagador

<b>BANCO DO BRASIL</b>		<b>001-9</b>	<b>00190.00009 03426.185009 10188.786171 1 94370000020191</b>		
Beneficiário <b>Operador Nacional do Registro</b>		Agência / Código do Beneficiário <b>6998-1 / 00010382-9</b>	Espécie <b>R\$</b>	Quantidade	Carteira / Nosso número <b>34261850010188786</b>
Endereço do Beneficiário <b>ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 - ASAL SUL - BRASILIA/DF - CEP: 70340-907</b>					
Número do documento <b>10188786</b>		CPF/CNPJ <b>37.318.313/0001-00</b>	Vencimento <b>09/08/2023</b>		Valor documento <b>R\$ 201,91</b>
(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos		(=) Valor cobrado
Pagador <b>RAPHAEL PINTO PIGATTO - CPF: 418.480.848-46</b> <b>ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221</b> <b>ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907</b>					

Autenticação mecânica

**-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.**  
**-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QR CODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.**  
 Pedido: PH000475638

Corte na linha pontilhada

<b>BANCO DO BRASIL</b>		<b>001-9</b>	<b>00190.00009 03426.185009 10188.786171 1 94370000020191</b>		
Local de pagamento <b>PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO.</b>				Vencimento <b>09/08/2023</b>	
Beneficiário <b>Operador Nacional do Registro - 37.318.313/0001-00 - ST SRTVS, QUADRA 701 Conj - CEP: 70340-907</b>					Agência / Código Beneficiário <b>6998-1 / 00010382-9</b>
Data do documento <b>31/07/2023</b>	Nº documento <b>10188786</b>	Espécie doc. <b>DS</b>	Aceite <b>A</b>	Data processamento <b>31/07/2023</b>	Carteira / Nosso número <b>34261850010188786</b>
Uso do banco	CIP	Carteira <b>17</b>	Espécie <b>R\$</b>	Quantidade	(x) Valor <b>R\$ 201,91</b>
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) <b>-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.</b> <b>-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QR CODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.</b> Pedido: PH000475638					(-) Desconto / Abatimentos
					(-) Outras deduções
					(+) Mora / Multa
					(+) Outros acréscimos
					(=) Valor cobrado
Pagador <b>RAPHAEL PINTO PIGATTO - CPF: 418.480.848-46</b> <b>ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221</b> <b>ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907</b>					Código de Baixa
Beneficiário Final					Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Corte na linha pontilhada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FERRARES JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2023 às 12:21, sob o número WJMJ23415325105. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020342-23.2023.8.26.0100 e código 103641D4.

ItaúEmpresas



MODULUM 02 SANTA TEREZINHA  
18.330.130/0001-58

agência  
0161

conta corrente  
04341-9

## Comprovante de Pagamento - Bolet

### dados da conta pagadora

nome da empresa: MODULUM ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS LTDA  
CPF/CNPJ: 18.330.130/0001-58  
agência: 0161  
conta: 0004341-9

### dados do beneficiário

nome: OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRONIC  
CPF/CNPJ: 37.318.313/0001-00

### dados do pagamento

código de barras: 00190000090342618500910188786171194370000020191  
data do vencimento: 09/08/2023  
data do pagamento: 31/07/2023  
valor do documento: R\$ 201,91  
desconto: R\$ 0,00  
juros: R\$ 0,00  
multa: R\$ 0,00  
encargos: R\$ 0,00  
valor do pagamento: R\$ 201,91

autenticação no comprovante:

00434101610004341900000100220230731961690814270589

ID da transação:

2FB550D469CC25531DA8F364DF50EC70D12EFE5A

controle:

961690814270589

**transação efetuada em 31/07/2023 às 11:37:50 via SISPAG no Itaú Empresas na internet**

atualizado em 31/07/2023 11:38:00

Em caso de dúvidas, de posse do comprovante, contate seu gerente ou a Central no 40901685 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 7701685(demais localidades). Reclamações, informações e cancelamentos: SAC 0800 728 0728, 24 horas por dia ou Fale Conosco: www.itaui.com.br/empresas. Se não ficar satisfeito com a solução, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722

# 14<sup>o</sup> registro de imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera

OFICIAL: RICARDO NAHAT

SUBSTITUTOS: JULIA EIKO YULISA

MUCIO DE ANDRADE E SILVA NETO

Outorgado: RAPHAEL PINTO FIGATTO

**C E R T I F I C A** QUE O PRESENTE  
TÍTULO FOI PROTOCOLADO SOB Nº 893399 EM 20/07/2023  
TENDO-SE NESTA DATA PROCEDIDO AO(S) SEGUINTE(S) ATO(S):  
(SELO DIGITAL / ATO PRATICADO)

111211321000000124148923Y - Av.00009/157043 - penhora.

1112113C3000000124149223P - COPIA DE MATRICULA

São Paulo, 04 de AGOSTO de 2023

Oficial/Of.Subst./Escr. autorizado

REGISTRO(S):

PENHORA  
COPIA DE MATRICULA

EMOLUMENTOS:

80,13  
40,91

**Claudia Vrban Felix**  
Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS.....	R\$	121,04
CUSTAS DO ESTADO.....	R\$	34,41
SECRETARIA DA FAZENDA.....	R\$	23,55
FUNDO REG.CIVIL GRATUITO.....	R\$	6,37
FUNDO ESPECIAL TRIBUNAL JUSTIÇA:	R\$	8,31
FUNDO ESP. MINISTÉRIO PÚBLICO..:	R\$	5,81
IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS.....	R\$	2,43
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$</b>	<b>201,92</b>
DEPÓSITO.....	R\$	201,91
À PAGAR.....	R\$	0,01

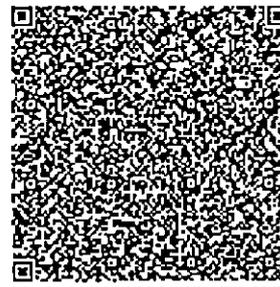
AS CUSTAS DO ESTADO E A CONTRIBUIÇÃO A CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA FORAM RECOLHIDAS PELA GUIA Nº 148/2023 O valor do ISS devido à FNISP, indicado neste talão, está sendo repassado ao usuário do serviço com base na Lei Estadual nº 15.600/2014. A base de cálculo do ISS é apenas o valor dos emolumentos do Oficial (excluídos os cinco tributos estaduais aqui também indicados) e a alíquota correspondente é de 2%.

Recebi a importância indicada.

Data:            /            /

**C A I X A**

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



1112113910000001230731232

O ônus ou direito real, caso existente, sobre o imóvel, consta da matrícula e em certidão transcrita em parte integrante do título (art. 230 da Lei 6.015/73).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DELANO VICENTE DOS SANTOS, liberado nos autos em 10/08/2023 às 10:01. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020342-23.2023.8.26.0100 e código 104B3464.

# 14º Registro de Imóveis

14º RI 00893399

Verificador: Cláudia Vrbán Felix  
 PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO  
 É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:  
 (a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Des. nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).  
 (b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).  
 Ambos tendo pertencido anteriormente ao 1º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

matrícula  
157.043

ficha  
01

São Paulo, 06 de março de 2002.



**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº C1612, Tipo C, localizado no 16º pavimento do EDIFÍCIO CONVENTION CORPORATE PLAZA - TORRE B - PLAZA II, situado na Avenida Irai nº 72, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

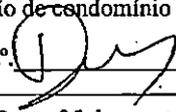
**UM APARTAMENTO** com a área privativa de 27,500m², área comum de 43,254m², área total de 70,754m² e a fração ideal no terreno de 0,4185%, correspondendo-lhe o direito de uso de 01 vaga na garagem coletiva localizada nos 1º, 2º e 3º subsolos.

**PROPRIETÁRIAS:** FAZENDA SANTA MARTA DO NORDESTE S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.197.824/0001-33, com sede em Vitória da Conquista-BA, na Rua Ernesto Dantas nº 170, sala 209 e INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 65.867.848/0001-68, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho nº 1.306, conjunto 132, 13º andar, na proporção de 60% para a primeira e 40% à segunda.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.6 e 8/Matr. 25.353 deste Registro.

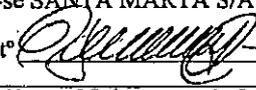
**CONTRIBUINTE:** 041.206.0004-1.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição e especificação de condomínio de 31 de janeiro de 2002.

O Escr. Autº  (Geraldo José Derrico)

Av.1/157.043, em 25 de agosto de 2.008.

À vista da escritura de 25 de julho de 2008 do 8º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.044, pág. 379) e da ata da assembléia geral extraordinária realizada em 10 de janeiro de 2002, registrada sob nº 96358889 em 15 de fevereiro de 2002, na Junta Comercial do Estado da Bahia, apresentada em cópia autenticada pelo 16º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que a FAZENDA SANTA MARTA DO NORDESTE S/A passou a denominar-se SANTA MARTA S/A - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

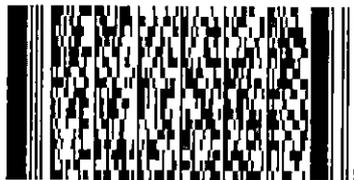
O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.2/157.043, em 25 de agosto de 2.008.

À vista da mesma escritura e do instrumento particular de alteração contratual de 21 de dezembro de 2006, registrado sob nº 14.955/07-6 em 05 de janeiro de 2007 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, apresentada em cópia autenticada pelo 8º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que a INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA passou a denominar-se INPAR LEGACY EMPREENDIMENTOS LTDA.

- continua no verso -

**EM BRANCO**  
 14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS



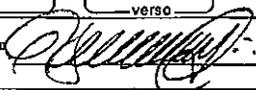
14° RI 00893399

# 14º Registro de Imóveis

matrícula  
**157.043**

ficha  
**01**

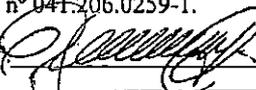
- continuação -

O Escr. Aut.  (Fábio Christians Franciulli).

R.3/157.043, em 25 de agosto de 2.008.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 25 de julho de 2008 do 8º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.044, pág. 379), SANTA MARTA S/A – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, CNPJ nº 16.197.824/0001-33, com sede na cidade de Vitória da Conquista/BA, na Rua Ernesto Dantas nº 170, 2º andar, sala 209, e INPAR LEGACY EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 65.867.848/0001-68, com sede nesta Capital, na Rua Olimpíadas nº 205, 2º andar, conjunto 23-A, com a anuência e mediante cessão de ADRIANO COMUNIAN BOLDIN, RG nº 18.019.640-SSP/SP, CPF nº 128.885.528-17, assistido de sua mulher ANA CARLA STRIBL, RG nº 32.520.977-7-SSP/SP, CPF nº 256.643.688-61, brasileiros, analistas de sistemas, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Nilza Medeiros Martins nº 200, aptº 111, bloco 05, transmitiram à MARIA ISABEL COSTA PECCIN, cirurgiã dentista, RG nº 16.121.809-X-SSP/SP, CPF nº 132.624.638-09 e seu marido MARCOS DE MENDONÇA PECCIN, auditor, RG nº 14.781.394-SSP/SP, CPF nº 074.858.428-54, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Atibaia nº 100, aptº 92, o imóvel desta matrícula, em cumprimento à promessa de venda e compra de 04 de novembro de 1998 e ao instrumento particular de 29 de agosto de 2001, não registrados, pelo valor de R\$98.102,28 (noventa e oito mil, cento e dois reais e vinte e oito centavos) e cessão por R\$109.000,00. Consta da escritura que o imóvel não faz parte do ativo permanente da primeira vendedora e a segunda apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000212008-21200848 emitida em 14 de abril de 2008 pelo MF/SRFB e a certidão conjunta código de controle nº 9D87.B766.D507.DBE1 emitida em 06 de maio de 2008 pela PGFN/SRF. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 041.206.0259-1.

O Escr. Aut.  (Fábio Christians Franciulli).

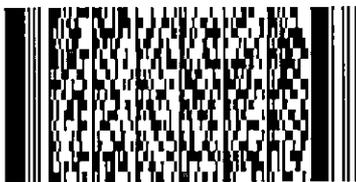
Prenotação nº 813.582 de 09 de fevereiro de 2021.

Av.4/157.043, em 02 de março de 2.021.

À vista do formal de partilha de 09 de maio de 2012, expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central desta Capital, e da certidão de 27 de maio de 2011, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 19º Subdistrito – Perdizes, desta Capital, extraída do termo de casamento nº 0054 (Lº B- 046, fls. 042), apresentada em cópia autenticada pelo mesmo Oficial de Registro Civil, faço constar que nos termos da sentença proferida pelo MMº Juiz de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível desta Capital, Dr. André Salomon Tudisco, em 17 de maio de 2011, transitada em julgado na mesma data, foi decretado o divórcio de MARIA ISABEL COSTA PECCIN e MARCOS DE MENDONÇA PECCIN, voltando ela a assinar o nome de solteira MARIA ISABEL COSTA.

- continua na ficha nº 02 -





14º RI 00893399

# 14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14421-1

matrícula  
**157.043**

ficha  
**02**

São Paulo, 02 de março de 2.021.

O Escr. Autº  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 813.582 de 09 de fevereiro de 2021.  
Av.5/157.043, em 02 de março de 2.021.

Conforme formal de partilha de 09 de maio de 2012, expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central desta Capital, extraído os autos nº 0022539-68.2011.8.26.0100, da ação de homologação extrajudicial – transação, foi reconhecido que o imóvel desta matrícula se constitui em bem particular de MARIA ISABEL COSTA não se comunicando com MARCOS DE MENDONÇA PECCIN, nos termos do artigo 1.659 do Código Civil Brasileiro, em virtude do mesmo ter sido adquirido com recursos advindos de numerário doado por sua mãe Elvira Costa, conforme acordo realizado pelos mesmos, homologado por sentença proferida em 09 de junho de 2011, transitada em julgado em 30 de junho de 2011.

O Escr. Autº  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 821.244 de 30 de abril de 2021.  
R.6/157.043, em 20 de maio de 2.021.

**TÍTULO:- VENDA E COMPRA.**

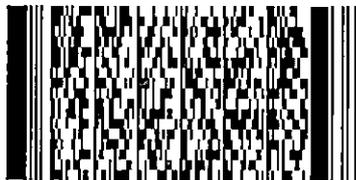
Por escritura de 15 de abril de 2021 do 16º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 5.001, págs. 143/146), MARIA ISABEL COSTA, brasileira, divorciada, dentista, RG nº 16.121.809-X-SSP/SP, CPF nº 132.624.638-09, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Atibaia nº 100, aptº 92, transmitiu a SHIH TENG CHU, chinês, solteiro, maior, comerciante, RG nº RNE nº V6346277-DELEMIG/SR/SP, CPF nº 234.668.468-62, domiciliado nesta Capital, residente na Alameda dos Aicas nº 668, aptº 181, Vila Mariana, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais).

O Escr. Autº  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 880.496 de 15 de fevereiro de 2023.  
Av.7/157.043, em 17 de março de 2023.

Por instrumento particular de 01 de fevereiro de 2023, SHIH TENG CHU, chinês, solteiro, maior, comerciante, RNE nº V6346277-DELEMIG/SR/SP, CPF nº 234.668.468-62, domiciliado nesta Capital, residente na Alameda dos Aicás nº 668, aptº 181, Moema, deu em caução o imóvel desta matrícula, para garantia das obrigações assumidas no contrato de locação de mesma data, celebrado entre a locadora ESTER JOS ANJOS VAZ BELO, portuguesa, casada, do lar, RNE nº W.383.798-X-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 150.884.028-80, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Pascal, 760, aptº 22 – Campo Belo, e a locatária INOVA SIMPLES (I.S.), CNPJ nº 45.516.538/0001-91, com sede nesta Capital, na Alameda dos Maracatins, 1.460 - Indianópolis, referente ao imóvel situado nesta Capital, na Avenida dos Carinás nº 655, Moema, pelo prazo de 36 meses, com início em 15 de

continuação verso  
**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS



14º RI 00893399

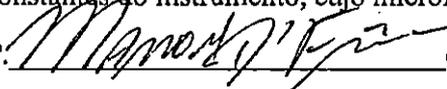
# 14º Registro de Imóveis

matrícula  
157.043

ficha  
02  
verso

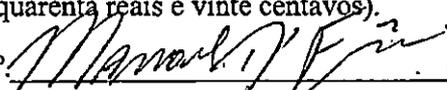
- continuação -

março de 2023 e término em 14 de março de 2026, mediante o aluguel no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), pagável até o dia 20 de cada mês, reajustado anualmente pelo IGP(M FGV), e na falta desse pelo I.P.C. (Fipe), ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº:  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

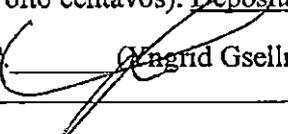
Prenotação nº 885.918 de 25 de abril de 2023.  
Av.8/157.043, em 10 de maio de 2023.

À vista da certidão de 03 de março de 2023, expedida pelo Juízo de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, e do requerimento de 20 de abril de 2023, **extraídas por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013**, faço constar que foi distribuída em 31 de janeiro de 2023 e admitida em juízo à existência da ação de execução de título extrajudicial – despesas condominiais, sob nº 1010453-28.2023.8.26.0100, movida por EDIFÍCIO CONVENTION CORPORATE PLAZA – TORRE A – PLAZA I, CNPJ nº 05.057.905/0001-11, em face de SHIH TENG CHU, CPF nº 234.668.468-62, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil. **Valor da causa: R\$36.340,20 (trinta e seis mil, trezentos e quarenta reais e vinte centavos).**

O Escr. Autº:  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

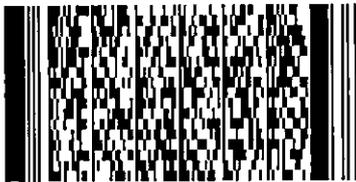
Prenotação nº 893.399 de 20 de julho de 2023.  
Av.9/157.043, em 04 de agosto de 2023.

Conforme certidão de 20 de julho de 2023 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 00203422320238260100, da ação de execução civil, movida por RAPHAEL PINTO PIGATTO, CPF nº 418.480.848-46, em face de SHIH TENG CHU, CPF nº 234.668.468-62, o imóvel desta matrícula, foi **penhorado. Valor da dívida: R\$5.475,58 (cinco mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos). Depositário: Shih Teng Chu, já qualificado.**

A Escr. Autº:  (Angrid Gsellmann).

**EM BRANCO**  
OF DE REG. DE IMÓVEIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DELANO VICENTE DOS SANTOS, liberado nos autos em 10/08/2023 às 10:01. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020342-23.2023.8.26.0100 e código 104B3464.

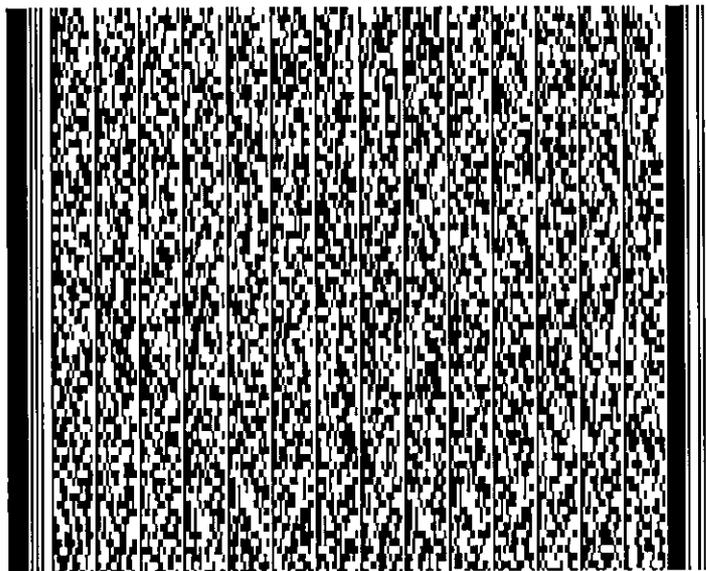


14º RI 00893399

# 14º Registro de Imóveis

**14º Registro de Imóveis**  
 Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010  
**Prenotação nº: 0893399**  
 São Paulo, 04/08/2023 14:43:36  
 Oficial: Ricardo Nahat  
 Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

Constando mais: Prenotado sob nº 890.036 em 13 de junho de 2.023, a certidão de 12 de junho de 2023, (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito do 16º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 1010453-28.2023.8.26.0100, determinando a averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula, que deixou de ser averbada em virtude de exigências a serem cumpridas e a prenotação cancelada por decurso de prazo legal. A presente é extraída em forma reprográfica nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e dá fé. O Oficial/Substº/Substº/Escre. Aut. Acompanha o título, selagem conforme guia nº 148/2023.



São Paulo, 04/08/2023 14:43:36

Claudia Vrbán Felix

**Claudia Vrbán Felix**  
 Escrevente Autorizado

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



1112113910000001230731232



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DELANO VICENTE DOS SANTOS, liberado nos autos em 10/08/2023 às 10:01. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020342-23.2023.8.26.0100 e código 104B3464.

**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**13ª VARA CÍVEL**  
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220 - Centro  
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP  
Telefone: (11) 3538-9247 - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0020342-23.2023.8.26.0100**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**  
Exequente: **Raphael Pinto Pigatto**  
Executado: **Shin Teng Chu**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIZ ANTONIO CARRER**

Vistos.

Fls. 55/61: ciência ao exequente acerca da averbação de penhora de imóvel junto ao 14º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo. Promova andamento ao feito no prazo de 15 dias.

No silêncio, arquivem-se os autos, aguardando provocação.

Intime-se.

São Paulo, 10 de agosto de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0656/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ricardo Ferraresi Júnior (OAB 163085/SP)	D.J.E
Isa Li Huang (OAB 246293/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 55/61: ciência ao exequente acerca da averbação de penhora de imóvel junto ao 14º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo. Promova andamento ao feito no prazo de 15 dias. No silêncio, arquivem-se os autos, aguardando provocação."

São Paulo, 11 de agosto de 2023.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0656/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/08/2023. Considera-se a data de publicação em 15/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Ricardo Ferraresi Júnior (OAB 163085/SP)  
Isa Li Huang (OAB 246293/SP)

Teor do ato: "Fls. 55/61: ciência ao exequente acerca da averbação de penhora de imóvel junto ao 14º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo. Promova andamento ao feito no prazo de 15 dias. No silêncio, arquivem-se os autos, aguardando provocação."

SÃO PAULO, 14 de agosto de 2023.



Pires, Menezes e Ferraresi  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO  
FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP,**

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA  
AUTOS DO PROCESSO Nº 0020342-23.2023.8.26.0100**

**RAPHAEL PINTO PIAGATO**, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, em atendimento ao r. despacho de fls. 62, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer se digne determinar a avaliação do imóvel ora penhorado, nomeando-se profissional especializado, conforme preconiza o paragrafo único, do artigo 870 do Código de Processo Civil, como de direito.

Termos em que,  
Pede Deferimento.  
São Paulo, 14 de agosto de 2023.

**RICARDO FERRARESI JUNIOR**  
**OAB/SP Nº 163.085**

Rua Alfredo Pujol, 285 - Cj. 23 - Santana  
São Paulo - SP - CEP: 02017-010 - (11) 4323-5801

[www.pmfadvogados.com.br](http://www.pmfadvogados.com.br)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**13ª VARA CÍVEL**  
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220 - Centro  
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP  
Telefone: (11) 3538-9247 - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0020342-23.2023.8.26.0100**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**  
Exequente: **Raphael Pinto Pigatto**  
Executado: **Shin Teng Chu**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIZ ANTONIO CARRER**

Vistos.

Fl. 65: para a avaliação do imóvel, apresentem as partes indicativo do valor. Para tanto, podem ser apresentados pareceres técnicos ou documentos decorrentes de sites especializados em vendas de imóveis, tendo por suporte bens de características semelhantes (localização, metragem, acesso a serviços públicos etc). A medida tem suporte no disposto no artigo 472 do Código de Processo Civil, bem como nos princípios da economia e celeridade processuais. Caso o exequente prefira, também pode ser realizada perícia técnica, com adiantamento dos honorários periciais.

Intime-se.

São Paulo, 15 de agosto de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0668/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ricardo Ferraresi Júnior (OAB 163085/SP)	D.J.E
Isa Li Huang (OAB 246293/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fl. 65: para a avaliação do imóvel, apresentem as partes indicativo do valor. Para tanto, podem ser apresentados pareceres técnicos ou documentos decorrentes de sites especializados em vendas de imóveis, tendo por suporte bens de características semelhantes (localização, metragem, acesso a serviços públicos etc). A medida tem suporte no disposto no artigo 472 do Código de Processo Civil, bem como nos princípios da economia e celeridade processuais. Caso o exequente prefira, também pode ser realizada perícia técnica, com adiantamento dos honorários periciais."

São Paulo, 16 de agosto de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0668/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/08/2023. Considera-se a data de publicação em 18/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Ricardo Ferraresi Júnior (OAB 163085/SP)  
Isa Li Huang (OAB 246293/SP)

Teor do ato: "Fl. 65: para a avaliação do imóvel, apresentem as partes indicativo do valor. Para tanto, podem ser apresentados pareceres técnicos ou documentos decorrentes de sites especializados em vendas de imóveis, tendo por suporte bens de características semelhantes (localização, metragem, acesso a serviços públicos etc). A medida tem suporte no disposto no artigo 472 do Código de Processo Civil, bem como nos princípios da economia e celeridade processuais. Caso o exequente prefira, também pode ser realizada perícia técnica, com adiantamento dos honorários periciais."

SÃO PAULO, 16 de agosto de 2023.



Pires, Menezes e Ferraresi  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO  
FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP,**

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA  
AUTOS DO PROCESSO Nº 0020342-23.2023.8.26.0100**

**RAPHAEL PINTO PIAGATO**, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, em atendimento do R. Despacho de fl., vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do incluso parecer da avaliação do imóvel ora penhorado, cujo valor médio de mercado perfaz o montante de R\$ 449.280,00 (quatrocentos e quarenta e nove mil, duzentos e oitenta reais).



Pires, Menezes e Ferraresi  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Portanto, pugna-se que o valor do imóvel ora penhorado seja arbitrado no valor médio de R\$ 449.280,00 (quatrocentos e quarenta e nove mil, duzentos e oitenta reais), como de direito.

Termos em que,

Pede Deferimento.

São Paulo, 14 de agosto de 2023.

**RICARDO FERRARESI JUNIOR**

**OAB/SP Nº 163.085**

São Paulo, 24 de agosto de 2023.

## PARECER DE MERCADO

O intuito deste parecer é a determinação, mediante análise mercadológica, do valor atual, no estado presente em que se encontra, adotando o critério de "Avaliação Comparativa", considerando-se apenas o valor imobiliário, referente ao seu aspecto físico, construtivo e a sua localização, levando parcialmente em conta os bens existentes em seu interior.

## LOCAL DO IMÓVEL

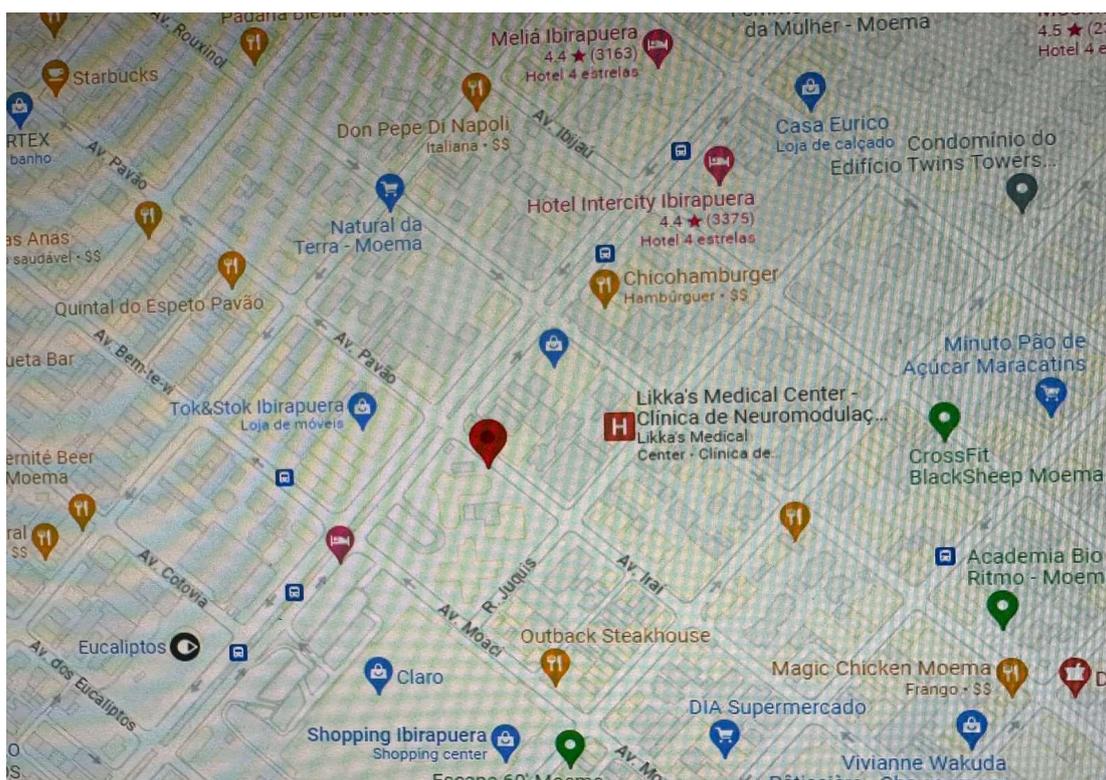
Av. Iraí, nº 72, apartamento C1612, tipo C, localizado no 16º andar do EDIFÍCIO CONVENTION CORPORATE PLAZA, Torre B – Plaza II, bairro de Moema, Indianópolis, São Paulo, SP, 24º distrito, CEP: 04082-005.

## IMEDIAÇÕES

Quadrilátero formado pelas Av. Iraí, Av. Ibirapuera, Av. Moaci e Rua Juquis.

## LOGRADOURO

Imóvel circunscrito no quadrilátero acima especificado, em via de mão única, larga, asfaltada e arborizada.



## MELHORAMENTOS PÚBLICOS/PRIVADOS E TRANSPORTE COLETIVO

O imóvel está a três quadras da Estação Eucaliptos do Metro, e a uma quadra da Av. Ibirapuera, Corredor Norte Sul. Há transporte coletivo, via ônibus para todas as regiões de São Paulo. Nas proximidades se encontram farmácias, lojas de conveniência, supermercados, padaria, Shopping Ibirapuera e principalmente o imóvel está a **2.100 metros do Parque Ibirapuera**, à pé (26 minutos), região muito nobre em São Paulo.

## DESCRIÇÕES DO EDIFÍCIO

O apartamento se encontra no condomínio aonde há o Bloco Residencial e o Bloco Comercial denominado **EDIFÍCIO CONVENTION CORPORATE PLAZA**, CNPJ:05.057.905/0001-11.

Seus apartamentos tem de 23 a 40m<sup>2</sup> de área, 1 banheiro, 1 dormitório, 1 vaga. Conta com instalações como Academia de ginástica, Elevador, Portaria 24 horas, Recepção, Piscina adulto descoberta, Acesso para deficientes físicos, Auditório, Espaço zen, Garagem. Ele é equipado com câmeras com total sistema de CFTV (circuito fechado e televisão e câmeras), além de central de interfonos e acesso com biometria. Possui dois elevadores sociais e de serviço.

Nos arredores do condomínio há diversos pontos de interesse com destaque para Escola Municipal De Educação Infantil Da Anita Costa, Octagon Colégio, Med Shopping Serviços Médicos, Rosali Academia De Ginástica, Payneiras Shopping Center, Shopping Ibirapuera.

- Data da Construção: em 2002
- Área de Terreno: 2000 m<sup>2</sup>
- Número de pavimentos: 18
- 3 subsolos

Este empreendimento localizado na Avenida Iraí 72, B, Indianópolis, São Paulo, SP é uma propriedade de prestígio e com muito potencial. Com 18 andares, oferece vistas deslumbrantes da cidade e uma grande área de construção em um terreno de 2000 m<sup>2</sup>. A avaliação atual do imóvel, o que representa um preço médio estimado por metro quadrado de R\$ 14.591.

## DESCRIÇÕES DO APARTAMENTO

A unidade é um apartamento tipo, localizado no 16º pavimento, sendo seu número 1612. Possui 27,50 m<sup>2</sup> de área privativa, 43,254 m<sup>2</sup> de área comum, totalizando uma área de 70,754 m<sup>2</sup>, tendo como fração ideal 0,4185%, correspondendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem coletiva localizada no 1º, 2º, 3º subsolos. Seu condomínio está em torno de R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais) ao mês e o IPTU 1.720,00 ao ano.

## DESCRIÇÃO TÉCNICA DO APARTAMENTO.

**Obs: Como não houve a possibilidade de visitar a unidade, esta avaliação se baseia num apartamento do pool.**

### ► Dormitório:

O único dormitório possui armário embutido, piso de laminado em madeira, 1 cama queen ou 2 de solteiro, televisão, mesa para trabalho e cadeira diretor,

### ► Banheiro

Banheiro possui box em vidro temperado, revestimento cerâmico no piso e paredes, secador.

O apartamento possui ar condicionado central.

Após pesquisa mercadológica, temos:

**R2 FLATS – Endereço: Av. Jandira, 257 – Moema – São Paulo – SP**

**Em seu site há 8 (oito) unidades à venda com valores de R\$ 426.000,00 a R\$511.000,00**

**SO FLATS – Endereço – Alameda Lorena, 800 – Jardim Paulista – São Paulo - SP**

**Em seu site constam somente 2 unidades à venda, sendo uma no valor de R\$380.000,00 e outra no valor de R\$ 419.000,00**

**RARUS FLATS – Avenida Nove de Julho, 3229 – Jd. Paulista – São Paulo – SP**

**Em seu site constam 3 unidades, todas com valores de venda de R\$480.000,00.**

Analisando as 3 imobiliárias fortes no mercado imobiliário em São Paulo, zona Sul, temos um valor de m2 de R\$ 16.640,00.

**Desta forma, minha avaliação é de R\$ 449.280,00 (quatrocentos e quarenta e nove mil, duzentos e oitenta reais).**

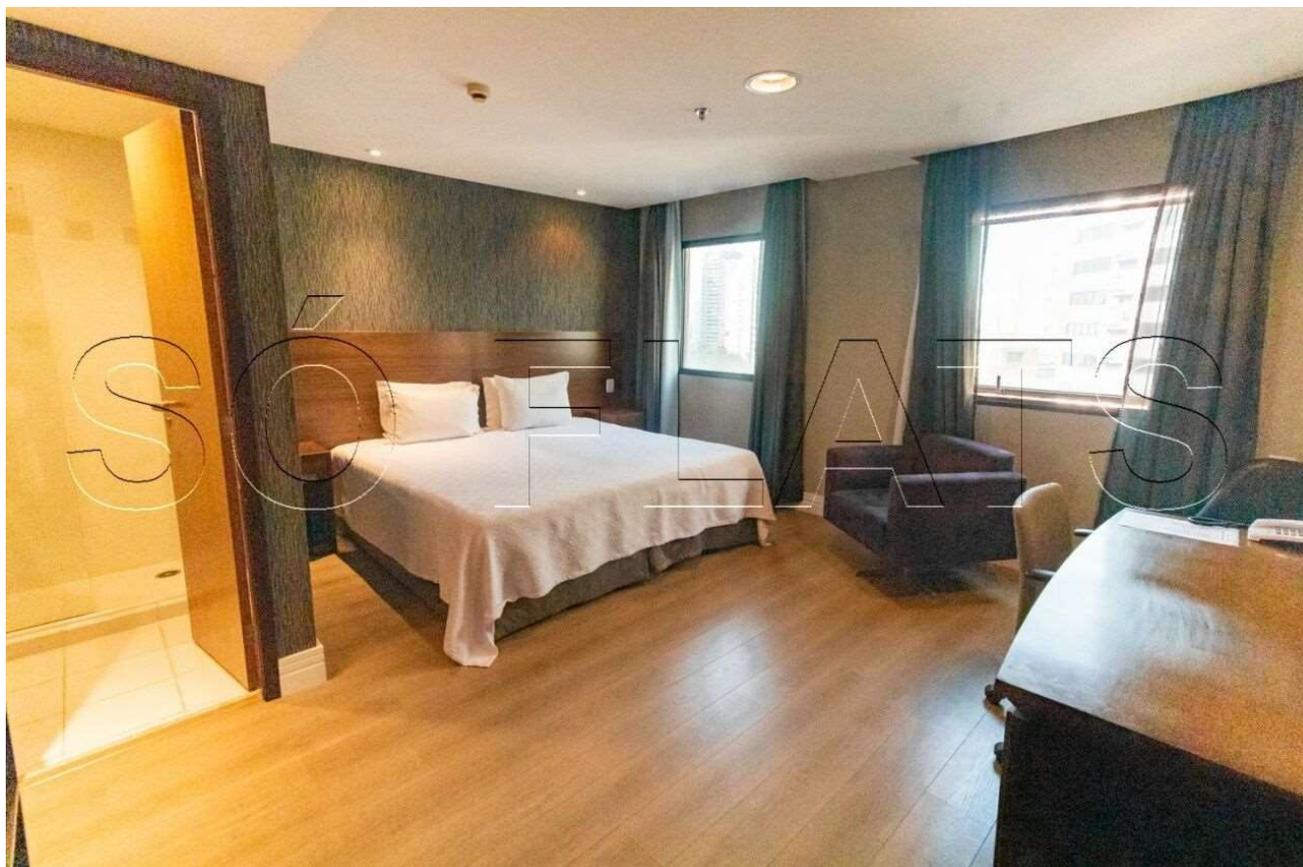
Att

ROSE MARIE SGROGLIA

CPF: 012.627.948-97

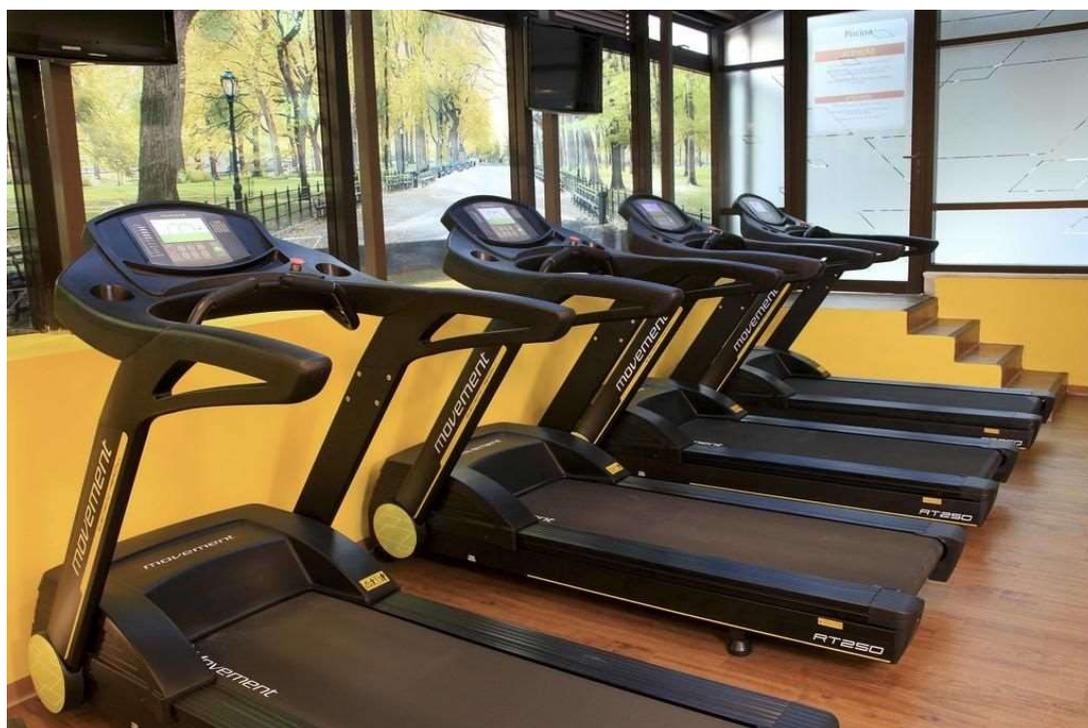
CRECI SP: 225237

Rua Pelotas, 753 – Vila Mariana – São Paulo – SP – Cep: 04012-002















# Décimo Quarto Oficial de Registro de Imóveis da Capital

*Ricardo Nahat – Oficial*

*Substitutos:*

*Julia Eiko Yuasa – Mucio de Andrade e Silva Neto*

2889/23 - AR

São Paulo, 03 de agosto de 2023

Excelentíssimo Senhor Doutor  
Juiz de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo  
Praça João Mendes, s/nº, Centro.  
CEP 01501-900  
CAPITAL

**Processo nº 00203422320238260100**

Pelo presente, encaminhamos a esse d. Juiz a inclusa cópia da certidão, extraída por ofício eletrônico, expedida nos autos em epígrafe, determinando a averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel matriculado sob nº 157.043, devidamente averbada sob nº 09, naquela matrícula.

Aproveitamos a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos de profundo respeito e elevada consideração.

**=RICARDO NAHAT =**  
**Oficial**

TJSP - 13ª VARA CÍVEL - 03/08/2023 16:00:26



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SÃO PAULO

14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL - SÃO PAULO

DOCUMENTO MICROFILMADO

Data 04 AGO 2023

**Notas: Atualização do Cadastro Imobiliário na Prefeitura Municipal**

Decreto nº 51.357, de 24 de março de 2.010 que aprova a Consolidação da Legislação Tributária do Município de Paulo e regulamenta a Lei nº 10.819, de 28 de dezembro de 1.989:

(“...

Seção III - Inscrição Imobiliária

Art. 77. A inscrição e respectivas atualizações serão promovidas pelo sujeito passivo, nas hipóteses de (art. 3º da Lei nº 10.819, de 28/12/89):

- I - ocorrência de circunstância que determine a inclusão do imóvel no Cadastro Imobiliário Fiscal, nos termos do artigo 76, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias;
- II - convocação por edital, no prazo nele fixado;
- III - intimação, em função de ação fiscal, na forma e prazo regulamentares;
- IV - modificação de quaisquer dos dados constantes dos incisos I, II, IV e V do § 1º do artigo 76, dentro do prazo de (sessenta) dias;
- V - modificação dos dados constantes do inciso VI do § 1º do artigo 76, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo único. A entrega do formulário de inscrição ou atualização não faz presumir a aceitação, pela Administração, dos dados nele declarados.

Art. 78. Consideram-se sonogados à inscrição os imóveis cuja inscrição e respectivas atualizações não forem promovidas na forma desta Consolidação, e aqueles cujos formulários de inscrição apresentem falsidade, erro ou omissão quanto a qualquer elemento de declaração obrigatória, ou complementar, quando expressamente exigido (art. 4º da Lei nº 10.819, de 28/12/89).

Parágrafo único. Na hipótese prevista neste artigo, o lançamento dos tributos imobiliários será efetivado com base nos elementos de que dispõe a Administração.

Art. 79. Além da inscrição e respectivas alterações, o sujeito passivo dos tributos imobiliários fica obrigado à apresentação de quaisquer declarações de dados, inclusive por meio magnético ou eletrônico, na forma e prazo regulamentares (art. 9º da Lei nº 14.125, de 29/12/05). ...”).

***“Informamos que é necessário proceder à atualização de dados cadastrais (IPTU), preenchendo o formulário eletrônico disponível na internet (<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/iptu/>) e imprimir o protocolo, juntar os documentos necessários e entregar/enviar à Subprefeitura mais próxima.”***

***Portanto, é obrigação do novo proprietário ou titular de direito real atualizar o cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal de São Paulo.***

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONANTONIO RODRIGUES, liberado nos autos em 19/09/2023 às 15:03. Para conferir o original, acesse o site <https://rsj.tjsp.jus.br/pastadigital/pa/pabrir> Conferência Documento do, informe o processo 0020342-23.2023.8.26.0100 e código 10A36B6C.

# Penhora Online - Pedido Penhora

**Protocolo**

PH000475638

**Instituição:**

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

**Nome do Solicitante:**

FERNANDO GABRIEL DA SILVA PIVETTI

**Estado:**

São Paulo  
Cartório

**Comarca:**  
São Paulo

109/

**Foro:**  
Central

**Vara:**

13 OFICIO CÍVEL

14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

**Tipo de Solicitação**

**Data de Solicitação**

**Status**

Pedido Penhora

20/07/2023

Aberto

**Número de Processo**

00203422320238260100

**Forma de Pagamento dos Emolumentos**

**Depósito prévio**

**Natureza da Ação**

EXECUÇÃO CIVIL

Mandado/Certidão

CERTIDÃO

### DADOS DE PRENOTAÇÃO E CUSTAS:

**Número**

**Data**

**Vencimento**

**Valor das Custas + Certidão (R\$)**

INFORMAR PRENOTAÇÃO

**Observações**

**14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAPITAL SP**  
 O valor de custas e emolumentos no total de R\$ 201,92  
 acha-se especificado no talonário anexo. (Nº 893399)  
 04/08/2023 - Responsável: Alex Junior Nogueira

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONTINA DOS SANTOS RODRIGUES, liberado nos autos em 19/09/2023 às 15:03... Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020342-23.2023.8.26.0100 e código 10A36B6C.

Estado: São Paulo

Tribunal: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Comarca: São Paulo

Foro: Central

Vara: 13 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: SILVIA SOARES HUNGRIA PRADO UELZE

## CERTIDÃO DE PENHORA

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

### PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 00203422320238260100

### Exequente(s)

RAPHAEL PINTO PIGATTO

CPF: 418.480.848-46

### Executado(a, os, as)

SHIH TENG CHU

CPF: 234.668.468-62

### Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 5.475,58

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000475638

Comarca: SÃO PAULO

Endereço do imóvel: Avenida Iraf nº 72, Torre B, Plaza II, Apto C1612 Tipo C

Bairro: Indianópolis

Município: SÃO PAULO

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 0157043

Cartório de Registro de Imóveis: 14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

### DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 20/07/2023

Percentual penhorado (%): 100,00 /

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

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: SHIH TENG CHU

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

Nome do depositário: SHIH TENG CHU /

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

## EMOLUMENTOS

Depósito prévio

## ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: Ricardo Ferraresi Júnior

Telefone para contato: (11)9877-00556

E-mail: ricardoferraresi@pmfadogados.com.br

Número OAB: 163085

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 20/07/2023 14:22:33

Emitido por: FERNANDO GABRIEL DA SILVA PIVETTI

Cargo:

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

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



# 14<sup>o</sup> registro de imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera

OFICIAL: RICARDO NAHAT

SUBSTITUTOS: JULIA EIKO YUASA

MUCIO DE ANDRADE E SILVA NETO

Outorgado: RAPHAEL PINTO PIGATTO

**C E R T I F I C A** QUE O PRESENTE  
TÍTULO FOI PROTOCOLADO SOB N° **893399** EM **20/07/2023**  
TENDE-SE NESTA DATA PROCEDIDO AO(S) SEGUINTE(S) ATO(S):  
(SELO DIGITAL / ATO PRATICADO)

111211321000000124148923Y - Av.00009/157043 - penhora.  
1112113C3000000124149223P - COPIA DE MATRICULA

São Paulo, 04 de AGOSTO de 2023

Oficial/Of. Subst./Escrev. autorizado

REGISTRO(S):

PENHORA  
COPIA DE MATRICULA

EMOLUMENTOS:

80,13  
40,91

*Claudia Urban Felix*  
Escrevente Autorizado



EMOLUMENTOS.....	R\$	121,04
CUSTAS DO ESTADO.....	R\$	34,41
SECRETARIA DA FAZENDA.....	R\$	23,55
FUNDO REG. CIVIL GRATUITO.....	R\$	6,37
FUNDO ESPECIAL TRIBUNAL JUSTIÇA:	R\$	8,31
FUNDO ESP. MINISTÉRIO PÚBLICO..:	R\$	5,81
IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS.....	R\$	2,43
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$</b>	<b>201,92</b>
DEPÓSITO.....	R\$	201,91
À PAGAR.....	R\$	0,01

AS CUSTAS DO ESTADO E A CONTRIBUIÇÃO A CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA FORAM RECOLHIDAS PELA GUIA N° 148/2023. O valor do ISS devido à PMSP, indicado neste talão, está sendo repassado ao usuário do serviço com base na Lei Estadual n° 15.600/2014. A base de cálculo do ISS é apenas o valor dos emolumentos do Oficial (excluídos os cinco tributos estaduais aqui também indicados) e a alíquota correspondente é de 2%.

Recebi a importância indicada.

Data:            /            /

C A I X A

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



1112113910000001230731232

O ônus ou direito real, caso existente sobre o imóvel, consta da matrícula em certidão reprográfica, parte integrante do título (art. 230 da Lei 6.015/73).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONTINA DOS SANTOS RODRIGUES, liberado nos autos em 19/09/2023 às 15:03. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020342-23.2023.8.26.0100 e código 10A36B6C.

# 14º Registro de Imóveis



REPÚBLICA DE SÃO PAULO  
14º RI 00893399

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

matrícula  
**157.043**

ficha  
**01**

São Paulo, 06 de março de 2002.

*[Assinatura]*

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº C1612, Tipo C, localizado no 16º pavimento do EDIFÍCIO CONVENTION CORPORATE PLAZA - TORRE B - PLAZA II, situado na Avenida Irai nº 72, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

**UM APARTAMENTO** com a área privativa de 27,500m², área comum de 43,254m², área total de 70,754m² e a fração ideal no terreno de 0,4185%, correspondendo-lhe o direito de uso de 01 vaga na garagem coletiva localizada nos 1º, 2º e 3º subsolos.

**PROPRIETÁRIAS:** FAZENDA SANTA MARTA DO NORDESTE S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.197.824/0001-33, com sede em Vitória da Conquista-BA, na Rua Ernesto Dantas nº 170, sala 209 e INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 65.867.848/0001-68, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho nº 1.306, conjunto 132, 13º andar, na proporção de 60% para à primeira e 40% à segunda.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.6 e 8/Matr. 25.353 deste Registro.

**CONTRIBUINTE:** 041.206.0004-1.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição e especificação de condomínio de 31 de janeiro de 2002.

O Escr. Autº *[Assinatura]* (Geraldo José Derrico)

Av.1/157.043, em 25 de agosto de 2.008.

À vista da escritura de 25 de julho de 2008 do 8º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.044, pág. 379) e da ata da assembléia geral extraordinária realizada em 10 de janeiro de 2002, registrada sob nº 96358889 em 15 de fevereiro de 2002, na Junta Comercial do Estado da Bahia, apresentada em cópia autenticada pelo 16º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que a FAZENDA SANTA MARTA DO NORDESTE S/A passou a denominar-se SANTA MARTA S/A - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

O Escr. Autº *[Assinatura]* (Fábio Cristians Franciulli).

Av.2/157.043, em 25 de agosto de 2.008.

À vista da mesma escritura e do instrumento particular de alteração contratual de 21 de dezembro de 2006, registrado sob nº 14.955/07-6 em 05 de janeiro de 2007 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, apresentada em cópia autenticada pelo 8º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que a INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA passou a denominar-se INPAR LEGACY EMPREENDIMENTOS LTDA.

- continua no verso -

**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:  
 (a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).  
 (b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).  
 Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis de São Paulo.

Verificador: Claudia Viana - fax  
 PARA FINS NOTARIAIS - PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO  
 É DE 30 DIAS - A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/88 CAP. XIV, 12, D).

Este documento é cópia autenticada digitalmente por LEONILDA DOS SANTOS RODRIGUES de Souza, do 14º Of. de Reg. de Imóveis de São Paulo - SP. Para conferir a autenticidade, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pas/validar.pdf/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020342-23.2023.8.26.0100 e código 10A36B6C.



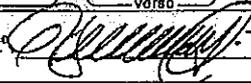
14° RI 00893399

# 14º Registro de Imóveis

matrícula  
**157.043**

folha  
**01**  
voto

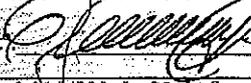
- continuação -

O Escr. Aut.  (Fábio Cristians Franciulli).

R.3/157.043, em 25 de agosto de 2.008.

**TÍTULO:- VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 25 de julho de 2008 do 8º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.044, pág. 379), SANTA MARTA S/A - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, CNPJ nº 16.197.824/0001-33, com sede na cidade de Vitória da Conquista/BA, na Rua Ernesto Dantas nº 170, 2º andar, sala 209, e INPAR LEGACY EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 65.867.848/0001-68, com sede nesta Capital, na Rua Olimpíadas nº 205, 2º andar, conjunto 23-A, com a anuência e mediante cessão de ADRIANO COMUNIAN BOLDIN, RG nº 18.019.640-SSP/SP, CPF nº 128.885.528-17, assistido de sua mulher ANA CARLA STRIBL, RG nº 32.520.977-7-SSP/SP, CPF nº 256.643.688-61, brasileiros, analistas de sistemas, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Nilza Medeiros Martins nº 200, aptº 111, bloco 05, transmitiram à **MARIA ISABEL COSTA PECCIN**, cirurgiã dentista, RG nº 16.121.809-X-SSP/SP, CPF nº 132.624.638-09 e seu marido **MARCOS DE MENDONÇA PECCIN**, auditor, RG nº 14.781.394-SSP/SP, CPF nº 074.858.428-54, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Atibaia nº 100, aptº 92, o imóvel desta matrícula, em cumprimento à promessa de venda e compra de 04 de novembro de 1998 e ao instrumento particular de 29 de agosto de 2001, não registrados, pelo valor de R\$98.102,28 (noventa e oito mil, cento e dois reais e vinte e oito centavos) e cessão por R\$109.000,00. Consta da escritura que o imóvel não faz parte do ativo permanente da primeira vendedora e a segunda apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000212008-21200848 emitida em 14 de abril de 2008 pelo MF/SRFB e a certidão conjunta código de controle nº 9D87.B766.D507.DBE1 emitida em 06 de maio de 2008 pela PGFN/SRF. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 041.206.0259-1.

O Escr. Aut.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 813.582 de 09 de fevereiro de 2021.

Av.4/157.043, em 02 de março de 2.021.

A vista do formal de partilha de 09 de maio de 2012, expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central desta Capital, e da certidão de 27 de maio de 2011, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 19º Subdistrito - Perdizes, desta Capital, extraída do termo de casamento nº 0054 (Lº B- 046, fls. 042), apresentada em cópia autenticada pelo mesmo Oficial de Registro Civil, faço constar que nos termos da sentença proferida pelo MMº Juiz de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível desta Capital, Dr. André Salomon Tudisco, em 17 de maio de 2011, transitada em julgado na mesma data, foi decretado o divórcio de **MARIA ISABEL COSTA PECCIN** e **MARCOS DE MENDONÇA PECCIN**, voltando ela a assinar o nome de solteira **MARIA ISABEL COSTA**.

- continua na ficha nº 02 -

**EM BRANCO**  
DE REG. DE IMÓVEIS

Este documento e cópia do original, assinado digitalmente por LEONITINA DOS SANTOS RODRIGUES, liberado nos autos em 19/09/2023, às 15:03. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020342-23/2023.8.26.0100 e código 10A36B6C.

# 14º Registro de Imóveis



14º RI 00893399

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**157.043**

ficha  
**02**

## 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA - 121-1

São Paulo, 02 de março de 2.021.

O Escr. Autº. (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 813.582 de 09 de fevereiro de 2021.  
Av.5/157.043, em 02 de março de 2.021.

Conforme formal de partilha de 09 de maio de 2012, expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central desta Capital, extraído os autos nº 0022539-68.2011.8.26.0100, da ação de homologação extrajudicial – transação, foi reconhecido que o imóvel desta matrícula se constitui em bem particular de MARIA ISABEL COSTA não se comunicando com MARCOS DE MENDONÇA PECCIN, nos termos do artigo 1.659 do Código Civil Brasileiro, em virtude do mesmo ter sido adquirido com recursos advindos de numerário doado por sua mãe Elvira Costa, conforme acordo realizado pelos mesmos, homologado por sentença proferida em 09 de junho de 2011, transitada em julgado em 30 de junho de 2011.

O Escr. Autº. (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 821.244 de 30 de abril de 2021.  
R.6/157.043, em 20 de maio de 2.021.

**TÍTULO:- VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 15 de abril de 2021 do 16º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 5.001, págs. 143/146), MARIA ISABEL COSTA, brasileira, divorciada, dentista, RG nº 16.121.809-X-SSP/SP, CPF nº 132.624.638-09, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Atibaia nº 100, aptº 92, transmitiu a SHIH TENG CHU, chinês, solteiro, maior, comerciante, RG nº RNE nº V6346277-DELEMIG/SR/SP, CPF nº 234.668.468-62, domiciliado nesta Capital, residente na Alameda dos Aicás nº 668, aptº 181, Vila Mariana, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais).

O Escr. Autº. (Leonardo Ramos da Silva).

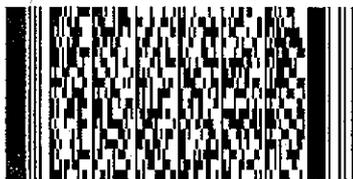
Prenotação nº 880.496 de 15 de fevereiro de 2023.  
Av.7/157.043, em 17 de março de 2023.

Por instrumento particular de 01 de fevereiro de 2023, SHIH TENG CHU, chinês, solteiro, maior, comerciante, RNE nº V6346277-DELEMIG/SR/SP, CPF nº 234.668.468-62, domiciliado nesta Capital, residente na Alameda dos Aicás nº 668, aptº 181, Moema, deu em caução o imóvel desta matrícula, para garantia das obrigações assumidas no contrato de locação de mesma data, celebrado entre a locadora ESTER JOS ANJOS VAZ BELO, portuguesa, casada, do lar, RNE nº W.383.798-X-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 150.884.028-80, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Pascal, 760, aptº 22 – Campo Belo, e a locatária INOVA SIMPLES (I.S.), CNPJ nº 45.516.538/0001-91, com sede nesta Capital, na Alameda dos Maracatins, 1.460 - Indianópolis, referente ao imóvel situado nesta Capital, na Avenida dos Carinás nº 655, Moema, pelo prazo de 36 meses, com início em 15 de

**EM BRANCO**  
continua no verso  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

Este documento é assinado digitalmente por LEONARDO RAMOS DOS SANTOS e assinado digitalmente por SHIH TENG CHU. Para obter o certificado de validade digital, acesse o Site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta digital/abrirConferenciaDocImovel.asp. Para obter o certificado de validade digital, acesse o Site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta digital/abrirConferenciaDocImovel.asp. Para obter o certificado de validade digital, acesse o Site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta digital/abrirConferenciaDocImovel.asp. Para obter o certificado de validade digital, acesse o Site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta digital/abrirConferenciaDocImovel.asp.





14° RI.00893399

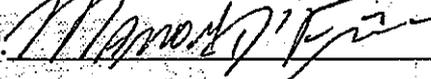
# 14º Registro de Imóveis

matrícula  
**157.043**

ficha  
**02**  
verso

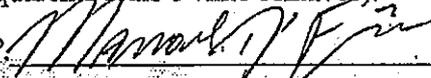
- continuação -

março de 2023 e término em 14 de março de 2026, mediante o aluguel no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), pagável até o dia 20 de cada mês, reajustado anualmente pelo IGP (FGV), e na falta desse pelo I.P.C. (Fipe), ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº:  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 885.918 de 25 de abril de 2023.  
Av.8/157.043, em 10 de maio de 2023.

À vista da certidão de 03 de março de 2023, expedida pelo Juízo de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, e do requerimento de 20 de abril de 2023, **extraídas por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013**, faço constar que foi distribuída em 31 de janeiro de 2023 e admitida em juízo a existência da ação de execução de título extrajudicial – despesas condominiais, sob nº 1010453-28.2023.8.26.0100, movida por EDIFÍCIO CONVENTION CORPORATE PLAZA – TORRE A – PLAZA I, CNPJ nº 05.057.905/0001-11, em face de SHIH TENG CHU, CPF nº 234.668.468-62, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil. **Valor da causa: R\$36.340,20 (trinta e seis mil, trezentos e quarenta reais e vinte centavos).**

O Escr. Autº:  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 893.399 de 20 de julho de 2023.  
Av.9/157.043, em 04 de agosto de 2023.

Conforme certidão de 20 de julho de 2023 (**extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009**), expedida pelo Juízo de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 00203422320238260100, da ação de execução civil, movida por RAPHAEL PINTO PIGATTO, CPF nº 418.480.848-46, em face de SHIH TENG CHU, CPF nº 234.668.468-62, o imóvel desta matrícula, **foi penhorado. Valor da dívida: R\$5.475,58 (cinco mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos).** Depositário: Shih Teng Chu, já qualificado.

A Escr. Autº:  (Magrid Gsellmann).

**EM BRANCO**  
14º OF DE REG. DE IMÓVEIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONTINA DOS SANTOS RODRIGUES, liberado nos autos em 19/09/2023 às 15:03. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020342-23.2023.8.26.0100 e código 10A36B6C.

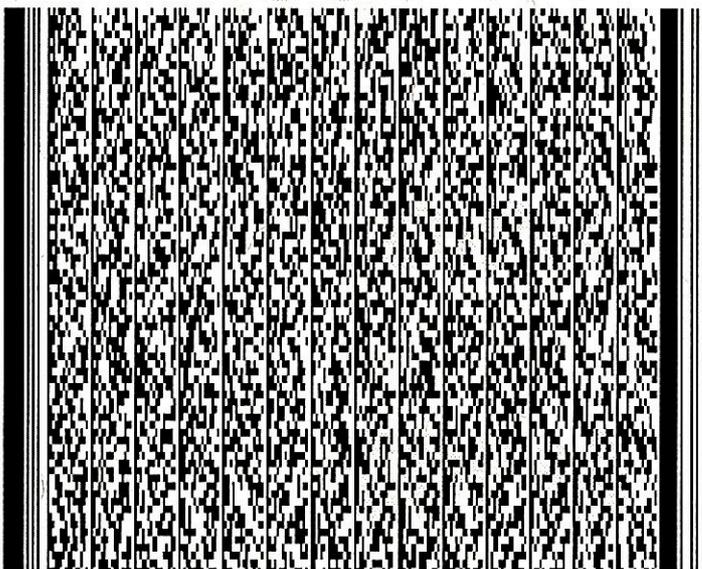
# 14º Registro de Imóveis



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL  
14º RI 00893399

**14º Registro de Imóveis**  
 Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010  
**Prenotação nº: 0893399**  
 São Paulo, 04/08/2023 14:31:05  
 Oficial: Ricardo Nahat  
 Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

Constando mais: Prenotado sob nº 890.036 em 13 de junho de 2.023, a certidão de 12 de junho de 2023, (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito do 16º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 1010453-28.2023.8.26.0100, determinando a averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula, que deixou de ser averbada em virtude de exigências a serem cumpridas e a prenotação cancelada por decurso de prazo legal. A presente é extraída em forma reprográfica nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e dá fé. O Oficial/Substº/Substº/Escre. Aut. Acompanha o título, selagem conforme guia nº148/2023.



São Paulo, 04/08/2023 14:31:05

Claudia Vrbán Felix

Claudia Vrbán Felix  
Escrevente Autorizado

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



1112113910000001230731232



Este documento assinado digitalmente por CLAUDIA VRBAN DOS SANTOS RODRIGUES, inscrita nos autos em 19/09/2023 às 15:03. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/digitaliz/abrirConferenciaDocumento?no=86>, conforme o processo 0020342-23.2023.8.26.0100 e código 10A36B6C.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**13ª VARA CÍVEL**  
 Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,  
 Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0020342-23.2023.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**  
 Exequente: **Raphael Pinto Pigatto**  
 Executado: **Shin Teng Chu**

**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):

**Vista à(s) parte(s), no prazo de 15 dias:** quanto ao(s) Ofício(s) juntado(s).

Nada Mais. São Paulo, 19 de setembro de 2023. Eu, \_\_\_\_,  
 Leontina Dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0774/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ricardo Ferraresi Júnior (OAB 163085/SP)	D.J.E
Isa Li Huang (OAB 246293/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista à(s) parte(s), no prazo de 15 dias: quanto ao(s)Ofício(s) juntado(s)."

São Paulo, 20 de setembro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0774/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/09/2023. Considera-se a data de publicação em 22/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Ricardo Ferraresi Júnior (OAB 163085/SP)  
Isa Li Huang (OAB 246293/SP)

Teor do ato: "Vista à(s) parte(s), no prazo de 15 dias: quanto ao(s)Ofício(s) juntado(s)."

SÃO PAULO, 20 de setembro de 2023.



Pires, Menezes e Ferraresi  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO  
FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP,**

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA  
AUTOS DO PROCESSO Nº 0020342-23.2023.8.26.0100**

**RAPHAEL PINTO PIAGATO**, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, em atendimento ao r. despacho de fls. , vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, manifestar ciência quanto ao ofício de fl. 80/90 anexado aos autos, requerendo, outrossim, a apreciação do petitório de fl. 69/70 em relação ao valor da avaliação o imóvel ora penhorado, como de direito.

Termos em que,  
Pede Deferimento.  
São Paulo, 21 de setembro de 2023.

**RICARDO FERRARESI JUNIOR**  
**OAB/SP Nº 163.085**

Rua Alfredo Pujol, 285 - Cj. 23 - Santana  
São Paulo - SP - CEP: 02017-010 - (11) 4323-5801

[www.pmfadvogados.com.br](http://www.pmfadvogados.com.br)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**13ª VARA CÍVEL**  
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220 - Centro  
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP  
Telefone: (11) 3538-9247 - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0020342-23.2023.8.26.0100**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**  
Exequente: **Raphael Pinto Pigatto**  
Executado: **Shin Teng Chu**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

Fls. 69/70 e 94: manifeste-se a executada.

Intime-se.

São Paulo, 25 de setembro de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0792/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ricardo Ferraresi Júnior (OAB 163085/SP)	D.J.E
Isa Li Huang (OAB 246293/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 69/70 e 94: manifeste-se a executada."

São Paulo, 26 de setembro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0792/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/09/2023. Considera-se a data de publicação em 28/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Ricardo Ferraresi Júnior (OAB 163085/SP)  
Isa Li Huang (OAB 246293/SP)

Teor do ato: "Fls. 69/70 e 94: manifeste-se a executada."

SÃO PAULO, 27 de setembro de 2023.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****13ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0020342-23.2023.8.26.0100**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**  
Exequente: **Raphael Pinto Pigatto**  
Executado: **Shin Teng Chu**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, decorreu o prazo legal, sem manifestação da(s) parte(s). Nada Mais. São Paulo, 24 de outubro de 2023. Eu, \_\_\_\_, RODRIGO ORTEGA BUENO BAVARESCO, Escrevente Técnico Judiciário.



Pires, Menezes e Ferraresi  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO  
FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP,

**AUTOS DO PROCESSO Nº 0020342-23.2023.8.26.0100**

**RAPHAEL PINTO PIAGATO**, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da inclusa R. decisão proferida nos autos do cumprimento de sentença **nº 0039240-84.2023.8.26.0100**, o qual foi deferida à penhora no rosto destes autos, para todos os fins e efeitos de direito.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

**RICARDO FERRARESI JUNIOR**

**OAB/SP nº 163.085**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO CENTRAL CÍVEL  
13ª VARA CÍVEL  
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220 - Centro  
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP  
Telefone: (11) 3538-9247 - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

### DECISÃO

Processo nº: **0039240-84.2023.8.26.0100**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**  
Exequente: **Raphael Pinto Pigatto**  
Executado: **Shin Teng Chu**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

Fls. 22/24: defiro a penhora no rosto dos autos de nº 0020342-23.2023.8.26.0100 que também tramitam neste juízo, em relação a eventual valor que o ora executado seja titular, até o limite de R\$ 13.473,71.

Por medida de celeridade, providencie o exequente a juntada desta decisão naqueles autos.

Intime-se.

São Paulo, 23 de outubro de 2023.

**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 SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**13ª VARA CÍVEL**  
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220 - Centro  
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP  
Telefone: (11) 3538-9247 - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0020342-23.2023.8.26.0100**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**  
Exequente: **Raphael Pinto Pigatto**  
Executado: **Shin Teng Chu**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

Fl. 99: anote-se a penhora no rosto dos autos.

Ante a ausência de manifestação do executado (fl. 98), homologo o valor de avaliação de fls. 71/79.

Diga o exequente se possui leiloeiro de sua preferência.

Intime-se.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0893/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ricardo Ferraresi Júnior (OAB 163085/SP)	D.J.E
Isa Li Huang (OAB 246293/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fl. 99: anote-se a penhora no rosto dos autos. Ante a ausência de manifestação do executado (fl. 98), homologo o valor de avaliação de fls. 71/79. Diga o exequente se possui leiloeiro de sua preferência."

São Paulo, 26 de outubro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0893/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/10/2023. Considera-se a data de publicação em 30/10/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Ricardo Ferraresi Júnior (OAB 163085/SP)  
Isa Li Huang (OAB 246293/SP)

Teor do ato: "Fl. 99: anote-se a penhora no rosto dos autos. Ante a ausência de manifestação do executado (fl. 98), homologo o valor de avaliação de fls. 71/79. Diga o exequente se possui leiloeiro de sua preferência."

SÃO PAULO, 27 de outubro de 2023.



Pires, Menezes e Ferraresi  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO  
FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP,

**AUTOS DO PROCESSO Nº 0020342-23.2023.8.26.0100**

**RAPHAEL PINTO PIAGATO**, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, em atendimento ao r. despacho de fls. 101, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, esclarecer que **não possui leiloeiro de sua preferência**, razão pela qual, requer que este MM. Juízo designe leiloeiro oficial para realização do leilão, para todos os fins e efeitos de direito.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 30 de outubro de 2023.

**RICARDO FERRARESI JUNIOR**

**OAB/SP nº 163.085**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**13ª VARA CÍVEL**  
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220 - Centro  
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP  
Telefone: (11) 3538-9247 - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0020342-23.2023.8.26.0100**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**  
Exequente: **Raphael Pinto Pigatto**  
Executado: **Shin Teng Chu**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

Fl. 104: intime-se o leiloeiro **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP 550**, profissional atuante na Gestora **LANCE JUDICIAL, LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.**, CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 para que realize o procedimento.

Intime-se.

São Paulo, 06 de novembro de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0924/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ricardo Ferraresi Júnior (OAB 163085/SP)	D.J.E
Isa Li Huang (OAB 246293/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. 104: intime-se o leiloeiro GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO JUCESP 550, profissional atuante na Gestora LANCE JUDICIAL, LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA., CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 para que realize o procedimento."

São Paulo, 7 de novembro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0924/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/11/2023. Considera-se a data de publicação em 09/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Ricardo Ferraresi Júnior (OAB 163085/SP)  
Isa Li Huang (OAB 246293/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 104: intime-se o leiloeiro GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO JUCESP 550, profissional atuante na Gestora LANCE JUDICIAL, LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA., CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 para que realize o procedimento."

SÃO PAULO, 8 de novembro de 2023.



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 13ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP**

Processo nº: **0020342-23.2023.8.26.0100**

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

1. Datas do primeiro leilão:

	Início do 1º Leilão:	22/01/2024 às 00:00
	<b>Encerramento do 1º Leilão:</b>	<b>25/01/2024 às 13:10</b>

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

	Início do 2º Leilão:	25/01/2024 às 13:10
	<b>Encerramento do 2º Leilão:</b>	<b>29/02/2024 às 13:10</b>

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



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

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

Termos em que, pede deferimento.

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

**Adriano Piovezan Fonte**  
306.683 OAB/SP



## PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

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

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

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

São Paulo, quinta, 09 de novembro de 2023.

**Gilberto Fortes do Amaral Filho**  
**LEILOEIRO OFICIAL**  
**JUCESP nº 550**

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0020342-23.2023.8.26.0100**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**  
Exequente: **Raphael Pinto Pigatto**  
Executado: **Shin Teng Chu**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

Ciência às partes sobre a designação das datas para o procedimento, conforme petição retro.

Intime-se.

São Paulo, 09 de novembro de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0942/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ricardo Ferraresi Júnior (OAB 163085/SP)	D.J.E
Isa Li Huang (OAB 246293/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ciência às partes sobre a designação das datas para o procedimento, conforme petição retro. Intime-se."

São Paulo, 10 de novembro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0942/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/11/2023. Considera-se a data de publicação em 14/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
15/11/2023 - Proclamação da República - Prorrogação

Advogado  
Ricardo Ferraresi Júnior (OAB 163085/SP)  
Isa Li Huang (OAB 246293/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ciência às partes sobre a designação das datas para o procedimento, conforme petição retro. Intime-se."

SÃO PAULO, 11 de novembro de 2023.



EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL  
CÍVEL

**Processo nº 0020342-23.2023.8.26.0100**

**Davi Borges de Aquino**, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 1.070, com domicílio profissional na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01.311-300, endereço eletrônico [contato@alfaleiloes.com](mailto:contato@alfaleiloes.com), telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 98513-2959, representante da **Alfa Leilões – Especialista em Imóveis** ([www.alfaleiloes.com](http://www.alfaleiloes.com)), por suas advogadas que esta subscrevem, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar o quanto segue.

Este Leiloeiro está conduzindo leilão do bem de matrícula nº 157.043 – CRI de São Paulo, nos autos do Processo nº 1010453-28.2023.8.26.0100, em trâmite perante a 16ª Vara Cível – Foro Central Cível, conforme edital de leilão (**Doc. 01**).



Oportunamente, informa-se, que o leilão será realizado de forma eletrônica na plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis ([www.alfaleiloes.com](http://www.alfaleiloes.com)). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no referido portal.

São Paulo, 16 de novembro de 2023.

**Nayara Estevam de Souza**  
**OAB/SP nº 426.208**

**Taílana Camêlo de Souza**  
**OAB/SP nº 475.416**

**Larissa Gabriele de Oliveira Magalhães**  
**OAB/SP nº 436.663**



16ª VARA CÍVEL – FORO CENTRAL CÍVEL

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça)** do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **SHIH TENG CHU (CPF/MF Nº 234.668.468-62)**, e seu cônjuge se casado for; bem como da terceira interessada: **RENOVAFIX IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO EIRELI (CNPJ/MF Nº 17.030.654/0001-60)**, da locadora: **ESTER JOS ANJOS VAZ BELO (CPF/MF Nº 150.884.028-80)** e locatária: **INOVA SIMPLES (I.S) (CNPJ/MF Nº 45.516.538/0001-91)**; e do credor: **RAPHAEL PINTO PIGATTO (CPF/MF Nº 418.480.848-46)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Paulo Bernardi Baccarat, da 16ª Vara Cível – Foro Central Cível, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **EDIFÍCIO CONVENTION CORPORATE PLAZA – TORRE B – PLAZA II (CNPJ/MF Nº 05.057.939/0001-06)** em face de **SHIH TENG CHU (CPF/MF Nº 234.668.468-62)**, nos autos do **Processo nº 1010453-28.2023.8.26.0100**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

**01 – IMÓVEL – Localização do Imóvel:** Avenida Iraí, nº 72, apto C1612, Torre B, Edifício Convention Corporate Plaza II, Indianópolis, São Paulo/SP, CEP: 04082-000 – **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº C1612, tipo C, localizado no 16º pavimento do Edifício Convention Corporate Plaza, Torre B – Plaza II, situado na Avenida Iraí, nº 72, Indianópolis, com a área privativa de 27,50m², área comum de 43,254m², área total de 70,754m² e fração ideal no terreno de 0,4185%, correspondendo-lhe o direito de uso de 01 vaga de garagem coletiva, localizada nos 1º, 2º e 3º subsolo.

Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº	041.206.0259-1
Matrícula Imobiliária nº	157.043 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 07	17/03/2023	Caução	-	Inova Simples (I.S)
Av. 08	10/05/2023	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1010453-28.2023.8.26.0100	Edifício Convention Corporate Plaza – Torre B – Plaza II
Av. 09	04/08/2023	Penhora	Proc. nº 0020342-23.2023.8.26.0100	Raphael Pinto Pigatto
Av. 10	25/08/2023	Penhora Exequenda	Proc. nº 1010453-28.2023.8.26.0100	Edifício Convention Corporate Plaza – Torre B – Plaza II

**OBS:** Houve impugnação à penhora do imóvel objetivando o reconhecimento do excesso de execução (Fls. 244/248). Referida impugnação foi rejeitada sob o argumento de que o imóvel não havia sido avaliado (Fls. 252). Da referida decisão não houve recurso.

**Valor de Avaliação do imóvel:** R\$ 302.519,42 (Ago/2023 – Fls. 331/336 – Homologação às Fls. 358).  
**Valor de avaliação atualizado:** R\$ 303.457,88 (Out/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.



**Débitos Tributários:** R\$ 7.285,08 (Out/2023) – R\$ 5.018,95 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 2.266,13 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**Débito Exequendo/Condominial:** R\$ 55.347,68 de Débitos Condominiais e R\$ 5.534,77 de Honorários Advocatícios (Ago/2023 – Fls. 300). Os débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

**02** - A 1ª praça terá início em **15 de dezembro de 2023, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 18 de dezembro de 2023, às 15 horas e 30 minutos.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 18 de dezembro de 2023, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 24 de janeiro de 2024, às 15 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora ([www.alfaleiloes.com](http://www.alfaleiloes.com)), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

**03** - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis ([www.alfaleiloes.com](http://www.alfaleiloes.com)). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

**04** - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

**05** - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

**06** - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

**07** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada Arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).



**08** - O Arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo Arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

**09** - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

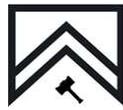
**10** - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do Arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

**11** - O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os decorrentes de débitos de condomínio (artigo 908, §1º, do CPC), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**12** - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

**13** - O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de "Repasse", nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

**14** - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo Arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).



**15** - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 02 deste Edital.

**16 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico [contato@alfaleiloes.com](mailto:contato@alfaleiloes.com), telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: [www.alfaleiloes.com](http://www.alfaleiloes.com).

**17** - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 26 de outubro de 2023.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DR. PAULO BERNARDI BACCARAT**  
**JUIZ DE DIREITO**

**RE: Comunicado ao credor do Leilão - Processo nº 0020342-23.2023.8.26.0100 - 13ª Vara Cível do Foro Central Cível**

JOAO MENDES – UPJ 11 a 15 VARAS CIVEIS &lt;upj11a15cv@tjsp.jus.br&gt;

Seg, 20/11/2023 12:19

Para:IRANDIR NASCIMENTO GUEDES DE FARIAS &lt;irandirn@tjsp.jus.br&gt;

 1 anexos (213 KB)

Alfa Leilões@16VC\_FR\_Central\_Edital\_Proc 1010453-28.2023.8.26.0100\_251023\_v3.pdf;

Prezada Sra. Irandir - Gestora Mov. Administrativa da UPJ IX,

Segue e-mail para juntada ao processo em trâmite na Vara.

Sendo só o que se apresentava,

Att.

Silvia Soares Hungria Prado Uelze

Escrivã Judicial I da UPJ IX – 11ª a 15ª Varas Cíveis do Foro Central.

**Cartório da UPJ IX - 11ª a 15ª Cíveis****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

UPJ IX - 11º ao 15º Ofícios Cíveis Centrais da Capital

Praça João Mendes, s/nº, 12º andar, sala 1220/1222

Centro, São Paulo - SP – CEP: 01501-900

Tel: (11) 3538-9247/9079/9414/9444/9114

E-mail: uipj11a15cv@tjsp.jus.br

**De:** Bianca Almeida - Alfa Leilões <bal@alfaleiloes.com>**Enviado:** quinta-feira, 16 de novembro de 2023 17:02**Para:** JOAO MENDES – UPJ 11 a 15 VARAS CIVEIS <upj11a15cv@tjsp.jus.br>;  
atendimento@pmfadogados.com.br <atendimento@pmfadogados.com.br>**Cc:** Publicações <publicacoes@alfaleiloes.com>**Assunto:** Comunicado ao credor do Leilão - Processo nº 0020342-23.2023.8.26.0100 - 13ª Vara Cível do Foro Central Cível

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

Prezados(as) Senhores(as), boa tarde!

Meu nome é Bianca, falo da Alfa Leilões – Especialista em Imóveis.

Fomos nomeados nos autos do Processo nº 1010453-28.2023.8.26.0100 em trâmite perante a 16ª Vara Cível – Foro Central Cível (TJSP), para realizar o Leilão Judicial eletrônico do bem imóvel designado.

No entanto, identificamos que uma averbação na matrícula do imóvel sobre o Processo nº 0020342-23.2023.8.26.0100, perante esta Vara.

Desta forma, com fim de se publicitar esta Hasta Pública para os credores e eventuais interessados, informamos que o Leilão do bem penhorado será realizado nas seguintes datas:

1ª Praça - início em 15.12.2023, às 15 horas e 30 minutos; e término em 18.12.2023, às 15 horas e 30 minutos;

2ª Praça - início em 18.12.2023, às 15 horas e 30 minutos; e término em 24.01.2024, às 15 horas e 30 minutos.

Assim sendo, encaminhamos anexo o Edital para consulta das demais informações.

Por fim, permanecemos à inteira disposição para o que se fizer necessário.

Atenciosamente,

**Bianca Almeida De Luna | bal@alfaleiloes.com**

(11) 93207-1308  
(11) 3230-1126

Leilões Judiciais e  
Extrajudiciais Eletrônicos

**Departamento Jurídico**  
Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar, Bela Vista  
CEP 01311-300, São Paulo - SP  
www.alfaleiloes.com @alfaleiloes



Esta mensagem e seus anexos são confidenciais.

Caso você não seja o destinatário desta mensagem, por favor entre em contato imediatamente com o remetente e apague esta mensagem e seus anexos, sem copiar ou revelar o conteúdo da mensagem ou de seus anexos a quaisquer terceiros.

**[Site - Entrevista Empresários de Sucesso - Entrevista Mundo Empresarial](#)**

---

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

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

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

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



16ª VARA CÍVEL – FORO CENTRAL CÍVEL

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça)** do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **SHIH TENG CHU (CPF/MF Nº 234.668.468-62)**, e seu cônjuge se casado for; bem como da terceira interessada: **RENOVAFIX IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO EIRELI (CNPJ/MF Nº 17.030.654/0001-60)**, da locadora: **ESTER JOS ANJOS VAZ BELO (CPF/MF Nº 150.884.028-80)** e locatária: **INOVA SIMPLES (I.S) (CNPJ/MF Nº 45.516.538/0001-91)**; e do credor: **RAPHAEL PINTO PIGATTO (CPF/MF Nº 418.480.848-46)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Paulo Bernardi Baccarat, da 16ª Vara Cível – Foro Central Cível, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **EDIFÍCIO CONVENTION CORPORATE PLAZA – TORRE B – PLAZA II (CNPJ/MF Nº 05.057.939/0001-06)** em face de **SHIH TENG CHU (CPF/MF Nº 234.668.468-62)**, nos autos do **Processo nº 1010453-28.2023.8.26.0100**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

**01 – IMÓVEL – Localização do Imóvel:** Avenida Iraí, nº 72, apto C1612, Torre B, Edifício Convention Corporate Plaza II, Indianópolis, São Paulo/SP, CEP: 04082-000 – **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº C1612, tipo C, localizado no 16º pavimento do Edifício Convention Corporate Plaza, Torre B – Plaza II, situado na Avenida Iraí, nº 72, Indianópolis, com a área privativa de 27,50m<sup>2</sup>, área comum de 43,254m<sup>2</sup>, área total de 70,754m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,4185%, correspondendo-lhe o direito de uso de 01 vaga de garagem coletiva, localizada nos 1º, 2º e 3º subsolo.

Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº	041.206.0259-1
Matrícula Imobiliária nº	157.043 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 07	17/03/2023	Caução	-	Inova Simples (I.S)
Av. 08	10/05/2023	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1010453-28.2023.8.26.0100	Edifício Convention Corporate Plaza – Torre B – Plaza II
Av. 09	04/08/2023	Penhora	Proc. nº 0020342-23.2023.8.26.0100	Raphael Pinto Pigatto
Av. 10	25/08/2023	Penhora Exequenda	Proc. nº 1010453-28.2023.8.26.0100	Edifício Convention Corporate Plaza – Torre B – Plaza II

**OBS:** Houve impugnação à penhora do imóvel objetivando o reconhecimento do excesso de execução (Fls. 244/248). Referida impugnação foi rejeitada sob o argumento de que o imóvel não havia sido avaliado (Fls. 252). Da referida decisão não houve recurso.

**Valor de Avaliação do imóvel:** R\$ 302.519,42 (Ago/2023 – Fls. 331/336 – Homologação às Fls. 358).  
**Valor de avaliação atualizado:** R\$ 303.457,88 (Out/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.



**Débitos Tributários:** R\$ 7.285,08 (Out/2023) – R\$ 5.018,95 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 2.266,13 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**Débito Exequendo/Condominial:** R\$ 55.347,68 de Débitos Condominiais e R\$ 5.534,77 de Honorários Advocatícios (Ago/2023 – Fls. 300). Os débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

**02** - A 1ª praça terá início em **15 de dezembro de 2023, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 18 de dezembro de 2023, às 15 horas e 30 minutos.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 18 de dezembro de 2023, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 24 de janeiro de 2024, às 15 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora ([www.alfaleiloes.com](http://www.alfaleiloes.com)), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

**03** - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis ([www.alfaleiloes.com](http://www.alfaleiloes.com)). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

**04** - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

**05** - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

**06** - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

**07** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada Arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).



**08** - O Arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo Arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

**09** - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

**10** - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do Arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

**11** - O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os decorrentes de débitos de condomínio (artigo 908, §1º, do CPC), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**12** - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

**13** - O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

**14** - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo Arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).



**15** - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 02 deste Edital.

**16 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico [contato@alfaleiloes.com](mailto:contato@alfaleiloes.com), telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: [www.alfaleiloes.com](http://www.alfaleiloes.com).

**17** - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 26 de outubro de 2023.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DR. PAULO BERNARDI BACCARAT**  
**JUIZ DE DIREITO**



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0020342-23.2023.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**  
 Exequente: **Raphael Pinto Pigatto**  
 Executado: **Shin Teng Chu**

**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):

**Vista à(s) parte(s), no prazo de 15 dias:** quanto ao edital juntado.

Nada Mais. São Paulo, 21 de novembro de 2023. Eu, \_\_\_\_,  
 Irandir Nascimento Guedes de Farias, Coordenadora.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0968/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ricardo Ferraresi Júnior (OAB 163085/SP)	D.J.E
Isa Li Huang (OAB 246293/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista à(s) parte(s), no prazo de 15 dias: quanto ao edital juntado."

São Paulo, 21 de novembro de 2023.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0968/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/11/2023. Considera-se a data de publicação em 23/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Ricardo Ferraresi Júnior (OAB 163085/SP)  
Isa Li Huang (OAB 246293/SP)

Teor do ato: "Vista à(s) parte(s), no prazo de 15 dias: quanto ao edital juntado."

SÃO PAULO, 22 de novembro de 2023.



GRUPO  
LANCE

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO  
FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

**Processo nº 0020342-23.2023.8.26.0100**

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

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas de **1º Leilão** terá início no dia **22/01/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/01/2024 às 13h e 10min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **29/02/2024 às 13h e 10min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apreçoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br).

3. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos, obtida nesta data junto ao sistema eletrônico do 14º CRI de São Paulo/SP.

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

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

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

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

**TERCEIRA INTERESSADA:**

**ESTER JOS ANJOS VAZ BELO**

Rua Pascal, 760, apto.22, Campo Belo, São Paulo/SP.

**PENHORAS/AÇÕES:**

**MM. Juízo da 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, proc. 1010453-28.2023.8.26.0100.**

**MM. Juízo da 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, proc. 1010453-28.2023.8.26.0100.**

**MM. Juízo da 43ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, proc. 1077322-70.2023.8.26.0100.**



GRUPO  
LANCE

**MM. Juízo da 13ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo-SP, proc. 0039240-84.2023.8.26.0100.**

8. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

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

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

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

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

22 de novembro de 2023



**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP

### **13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação do executado **SHIN TENG CHU**, bem como da terceira interessada **ESTER JOS ANJOS VAZ BELO**. A Dra. **Tonia Yuka Koroku**, MMª. Juíza de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0020342-23.2023.8.26.0100**, movida por **RAPHAEL PINTO PIGATTO**, em face do referido executado, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), a **1º Leilão** terá início no dia **22/01/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/01/2024 às 13h e 10min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **29/02/2024 às 13h e 10min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação**.

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

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

**DO LOCAL DO BEM:** Avenida Iraí, 72, apto. C1612, tipo C, Ed. Convention Corporate Plaza, Indianópolis, CEP: 04082-005, São Paulo/SP.

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

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor

do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

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

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

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

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

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

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

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

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados

procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº C1612**, Tipo C, localizado no 16º pavimento do EDIFÍCIO CONVENTION CORPORATE PLAZA – TORRE B – PLAZA II, situado na Avenida Iraí nº 72, em Indianópolis – 24º Subdistrito. Um apartamento com a área privativa de 27,500m², área comum de 43,254m², área total de 70,754m² e a fração ideal no terreno de 0,4185%, correspondendo-lhe o direito de uso de 01 vaga na garagem coletiva localizada nos 1º, 2º e 3º subsolos. **Contribuinte nº 041.206.0004-1. Matriculado no 14º CRI de São Paulo/SP sob nº 157.043.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Apto., a.t 70,754m², a.ú 27,500m², Ed. Convention Corporate Plaza, São Paulo-SP.

**ÔNUS: AV.07 CAUÇÃO** em favor de ESTER JOS ANJOS VAZ BELO. **AV.08 EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** expedida pela 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, proc. 1010453-28.2023.8.26.0100. **AV.09 PENHORA** expedida nestes autos. **AV.10 PENHORA** expedida pela 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, proc. 1010453-28.2023.8.26.0100. **AV.11 EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** expedida pela 43ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, proc. 1077322-70.2023.8.26.0100.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS expedida pela 13ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo-SP, proc. 0039240-84.2023.8.26.0100.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 449.280,00 (quatrocentos e quarenta e nove mil e duzentos e oitenta reais) para ago/2024 (conf.fls.70-79).**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 22 de novembro de 2023.

**Dra. Tonia Yuka Koroku**

MMª. Juíza da 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo – SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL14'  
IM

CNM

111211.2.0157043-54

matrícula

157.043

ficha

01

São Paulo, 06 de março de 2002.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº C1612, Tipo C, localizado no 16º pavimento do EDIFÍCIO CONVENTION CORPORATE PLAZA – TORRE B – PLAZA II, situado na Avenida Irai nº 72, em Indianópolis – 24º Subdistrito.

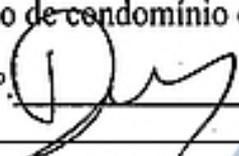
**UM APARTAMENTO** com a área privativa de 27,500m<sup>2</sup>, área comum de 43,254m<sup>2</sup>, área total de 70,754m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de 0,4185%, correspondendo-lhe o direito de uso de 01 vaga na garagem coletiva localizada nos 1º, 2º e 3º subsolos.

**PROPRIETÁRIAS:** FAZENDA SANTA MARTA DO NORDESTE S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.197.824/0001-33, com sede em Vitória da Conquista-BA, na Rua Ernesto Dantas nº 170, sala 209 e INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 65.867.848/0001-68, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho nº 1.306, conjunto 132, 13º andar, na proporção de 60% para à primeira e 40% à segunda.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.6 e 8/Matr. 25.353 deste Registro.

**CONTRIBUINTE:** 041.206.0004-1.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição e especificação de condomínio de 31 de janeiro de 2002.

O Escr. Autº  (Geraldo José Derrico)

Av.1/157.043, em 25 de agosto de 2.008.

À vista da escritura de 25 de julho de 2008 do 8º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.044, pág. 379) e da ata da assembléia geral extraordinária realizada em 10 de janeiro de 2002, registrada sob nº 96358889 em 15 de fevereiro de 2002, na Junta Comercial do Estado da Bahia, apresentada em cópia autenticada pelo 16º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que a FAZENDA SANTA MARTA DO NORDESTE S/A passou a denominar-se SANTA MARTA S/A – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.2/157.043, em 25 de agosto de 2.008.

À vista da mesma escritura e do instrumento particular de alteração contratual de 21 de dezembro de 2006, registrado sob nº 14.955/07-6 em 05 de janeiro de 2007 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, apresentada em cópia autenticada pelo 8º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que a INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA passou a denominar-se INPAR LEGACY EMPREENDIMENTOS LTDA.

- continua no verso -



CNM

111211.2.0157043-54

matrícula

157.043

ficha

01

verso

- continuação -

O Escr. Aut.  (Fábio Christians Franciulli).

R.3/157.043, em 25 de agosto de 2.008.

TITULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 25 de julho de 2008 do 8º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.044, pág. 379), SANTA MARTA S/A – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, CNPJ nº 16.197.824/0001-33, com sede na cidade de Vitória da Conquista/BA, na Rua Ernesto Dantas nº 170, 2º andar, sala 209, e INPAR LEGACY EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 65.867.848/0001-68, com sede nesta Capital, na Rua Olimpíadas nº 205, 2º andar, conjunto 23-A, com a anuência e mediante cessão de ADRIANO COMUNIAN BOLDIN, RG nº 18.019.640-SSP/SP, CPF nº 128.885.528-17, assistido de sua mulher ANA CARLA STRIBL, RG nº 32.520.977-7-SSP/SP, CPF nº 256.643.688-61, brasileiros, analistas de sistemas, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Nilza Medeiros Martins nº 200, aptº 111, bloco 05, transmitiram à MARIA ISABEL COSTA PECCIN, cirurgiã dentista, RG nº 16.121.809-X-SSP/SP, CPF nº 132.624.638-09 e seu marido MARCOS DE MENDONÇA PECCIN, auditor, RG nº 14.781.394-SSP/SP, CPF nº 074.858.428-54, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Atibaia nº 100, aptº 92, o imóvel desta matrícula, em cumprimento à promessa de venda e compra de 04 de novembro de 1998 e ao instrumento particular de 29 de agosto de 2001, não registrados, pelo valor de R\$98.102,28 (noventa e oito mil, cento e dois reais e vinte e oito centavos) e cessão por R\$109.000,00. Consta da escritura que o imóvel não faz parte do ativo permanente da primeira vendedora e a segunda apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000212008-21200848 emitida em 14 de abril de 2008 pelo MF/SRFB e a certidão conjunta código de controle nº 9D87.B766.D507.DBE1 emitida em 06 de maio de 2008 pela PGFN/SRF. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 041.206.0259-1.

O Escr. Aut.  (Fábio Christians Franciulli).

Prenotação nº 813.582 de 09 de fevereiro de 2021.

Av.4/157.043, em 02 de março de 2.021.

À vista do formal de partilha de 09 de maio de 2012, expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central desta Capital, e da certidão de 27 de maio de 2011, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 19º Subdistrito – Perdizes, desta Capital, extraída do termo de casamento nº 0054 (Lº B- 046, fls. 042), apresentada em cópia autenticada pelo mesmo Oficial de Registro Civil, faço constar que nos termos da sentença proferida pelo MMº Juiz de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível desta Capital, Dr. André Salomon Tudisco, em 17 de maio de 2011, transitada em julgado na mesma data, foi decretado o divórcio de MARIA ISABEL COSTA PECCIN e MARCOS DE MENDONÇA PECCIN, voltando ela a assinar o nome de solteira MARIA ISABEL COSTA.

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM

111211.2.0157043-54

matrícula

157.043

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 111211-1

São Paulo, 02 de março de 2.021.

O Escr. Autº  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 813.582 de 09 de fevereiro de 2021.

Av.5/157.043, em 02 de março de 2.021.

Conforme formal de partilha de 09 de maio de 2012, expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central desta Capital, extraído os autos nº 0022539-68.2011.8.26.0100, da ação de homologação extrajudicial – transação, foi reconhecido que o imóvel desta matrícula se constitui em bem particular de MARIA ISABEL COSTA não se comunicando com MARCOS DE MENDONÇA PECCIN, nos termos do artigo 1.659 do Código Civil Brasileiro, em virtude do mesmo ter sido adquirido com recursos advindos de numerário doado por sua mãe Elvira Costa, conforme acordo realizado pelos mesmos, homologado por sentença proferida em 09 de junho de 2011, transitada em julgado em 30 de junho de 2011.

O Escr. Autº  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 821.244 de 30 de abril de 2021.

R.6/157.043, em 20 de maio de 2.021.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 15 de abril de 2021 do 16º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 5.001, págs. 143/146), MARIA ISABEL COSTA, brasileira, divorciada, dentista, RG nº 16.121.809-X-SSP/SP, CPF nº 132.624.638-09, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Atibaia nº 100, aptº 92, transmitiu a SHIH TENG CHU, chinês, solteiro, maior, comerciante, RG nº RNE nº V6346277-DELEMIG/SR/SP, CPF nº 234.668.468-62, domiciliado nesta Capital, residente na Alameda dos Aicas nº 668, aptº 181, Vila Mariana, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais).

O Escr. Autº  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 880.496 de 15 de fevereiro de 2023.

Av.7/157.043, em 17 de março de 2023.

Por instrumento particular de 01 de fevereiro de 2023, SHIH TENG CHU, chinês, solteiro, maior, comerciante, RNE nº V6346277-DELEMIG/SR/SP, CPF nº 234.668.468-62, domiciliado nesta Capital, residente na Alameda dos Aicás nº 668, aptº 181, Moema, deu em caução o imóvel desta matrícula, para garantia das obrigações assumidas no contrato de locação de mesma data, celebrado entre a locadora ESTER JOS ANJOS VAZ BELO, portuguesa, casada, do lar, RNE nº W.383.798-X-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 150.884.028-80, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Pascal, 760, aptº 22 – Campo Belo, e a locatária INOVA SIMPLES (I.S.), CNPJ nº 45.516.538/0001-91, com sede nesta Capital, na Alameda dos Maracatins, 1.460 - Indianópolis, referente ao imóvel situado nesta Capital, na Avenida dos Carinás nº 655, Moema, pelo prazo de 36 meses, com início em 15 de

- continua no verso -



CNM

111211.2.0157043-54

matrícula

157.043

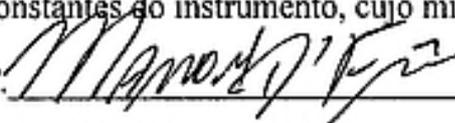
ficha

02

verso

- continuação -

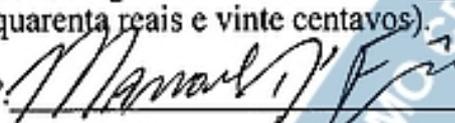
março de 2023 e término em 14 de março de 2026, mediante o aluguel no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), pagável até o dia 20 de cada mês, reajustado anualmente pelo IGP/M (FGV), e na falta desse pelo I.P.C. (Fipe), ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº:  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 885.918 de 25 de abril de 2023.

Av.8/157.043, em 10 de maio de 2023.

À vista da certidão de 03 de março de 2023, expedida pelo Juízo de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, e do requerimento de 20 de abril de 2023, **extraídas por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013**, faço constar que foi distribuída em 31 de janeiro de 2023 e admitida em juízo à existência da ação de execução de título extrajudicial – despesas condominiais, sob nº 1010453-28.2023.8.26.0100, movida por EDIFÍCIO CONVENTION CORPORATE PLAZA – TORRE A – PLAZA I, CNPJ nº 05.057.905/0001-11, em face de SHIH TENG CHU, CPF nº 234.668.468-62, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil. Valor da causa: R\$36.340,20 (trinta e seis mil, trezentos e quarenta reais e vinte centavos).

O Escr. Autº:  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 893.399 de 20 de julho de 2023.

Av.9/157.043, em 04 de agosto de 2023.

Conforme certidão de 20 de julho de 2023 (**extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009**), expedida pelo Juízo de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 00203422320238260100, da ação de execução civil, movida por RAPHAEL PINTO PIGATTO, CPF nº 418.480.848-46, em face de SHIH TENG CHU, CPF nº 234.668.468-62, o imóvel desta matrícula, foi **penhorado**. Valor da dívida: R\$5.475,58 (cinco mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos). Depositário: Shih Teng Chu, já qualificado.

A Escr. Autº:  (Ingrid Gsellmann).

Prenotação nº 895.732 de 17 de agosto de 2023.

Av.10/157.043, em 25 de agosto de 2023.

Conforme certidão de 12 de junho de 2023 (**extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009**), expedida pelo Juízo de Direito da

- continua na ficha nº 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM

111211.2.0157043-54

matrícula

157.043

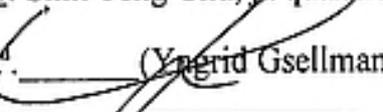
ficha

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

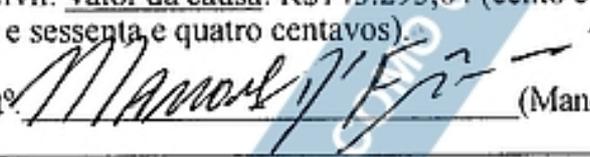
São Paulo, 25 de agosto de 2023.

16ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 1010453-28.2023 da ação de execução civil movida por EDIFÍCIO CONVENTION CORPORATE PLAZA – TORRE A – PLAZA I, CNPJ nº 05.057.905/0001-11, em face de SHIH TENG CHU, CPF nº 234.668.468-62, o imóvel desta matrícula, **foi penhorado. Valor da dívida: R\$60.888,45 (sessenta mil, oitocentos e oitenta e oito reais e quarenta e cinco centavos).** Depositário: Shih Teng Chu, já qualificado.

A Escr. Autª.  (Yngrid Gsellmann).

Prenotação nº 901/425 de 25 de outubro de 2023.  
Av.11/157.043, em 09 de novembro de 2023.

À vista da certidão de 09 de agosto de 2023, expedida pelo Juízo de Direito da 43ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, e do requerimento de 19 de outubro de 2023, **extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, faço constar que foi distribuída em 15 de junho de 2023, e admitida em juízo à existência da ação de execução de título extrajudicial – contratos bancários, sob nº 1077322-70.2023.8.26.0100, movida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em face de SHIH TENG CHU, CPF nº 234.668.468-62, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil. **Valor da causa: R\$143.293,64 (cento e quarenta e três mil duzentos e noventa e três reais e sessenta e quatro centavos).**

O Escr. Autª.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).