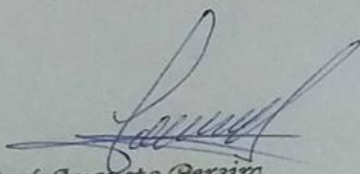




~~374~~  
530

Quarto

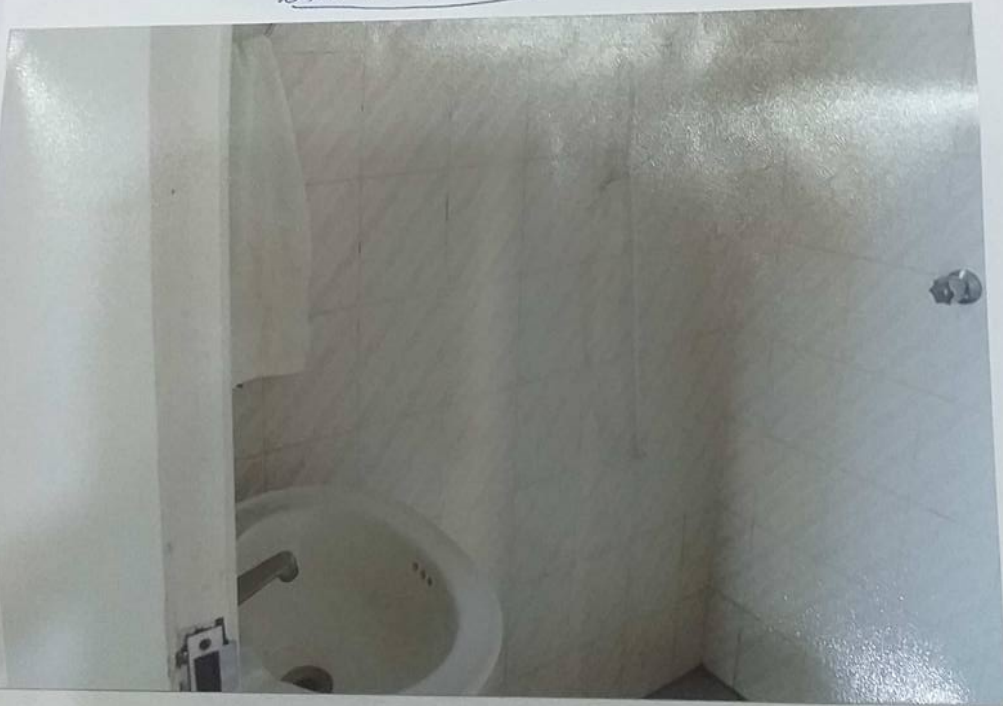


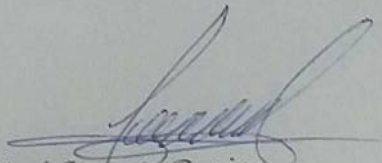
José Augusto Pereira  
CRECI nº 051.935-5  
RG. 11.951.492  
CPF 019.031.078-22

3P5  
JP



BANHEIRO 1



  
José Augusto Pereira  
CRECI nº 051.935-5  
RG. 11.951.492  
CPF 019.031.078-22

316  
24

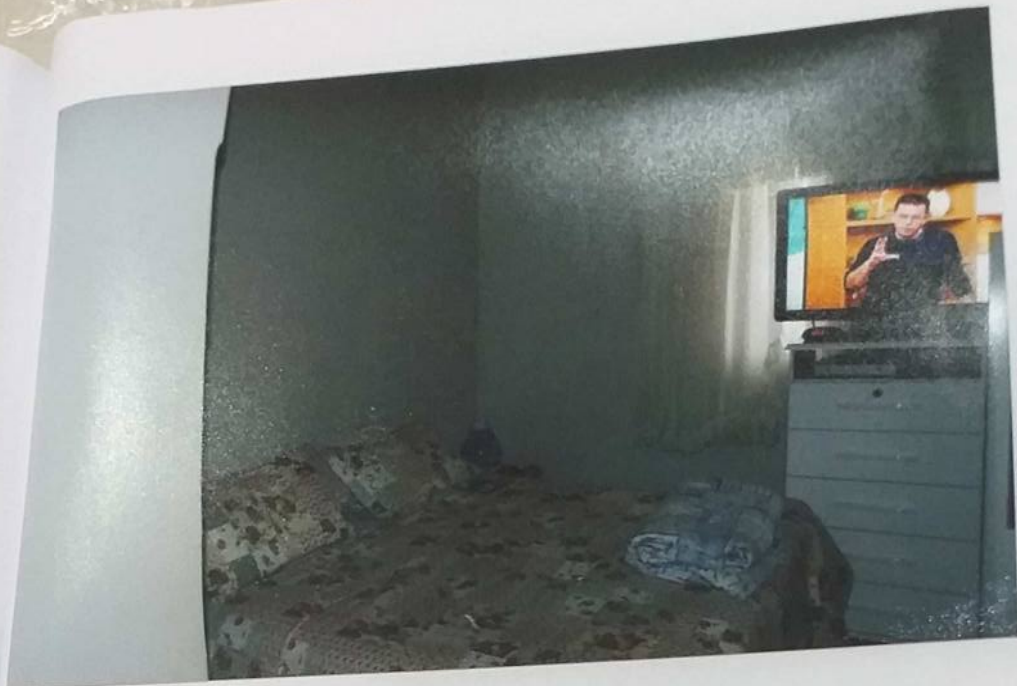


BANHEIRO 2



José Augusto Pereira  
CRECI nº 051.935-5  
RG. 11.951.492  
CPF. 019.031.078-22

378  
158



QUARTO



*Jose Augusto Pereira*

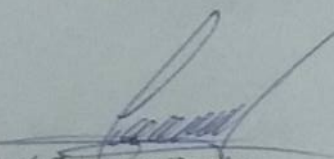
Jose Augusto Pereira  
CRECI nº 051.935-5  
RG. 11.951.492  
CPF 019.031.078-22

348  
18/



COZINHA



  
José Augusto Pereira  
CRECI nº 051.935-5  
RG. 11.951.492  
CPF 019.031.078-22

CPF 019.031.078-22  
RG. 11.951.492  
CRECI nº 051.935-5

Jose Augusto Perata

*[Handwritten signature]*



Despacho

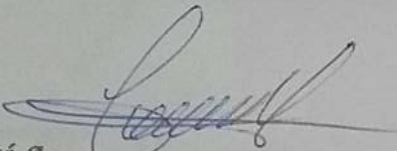


*[Handwritten signature]*  
370

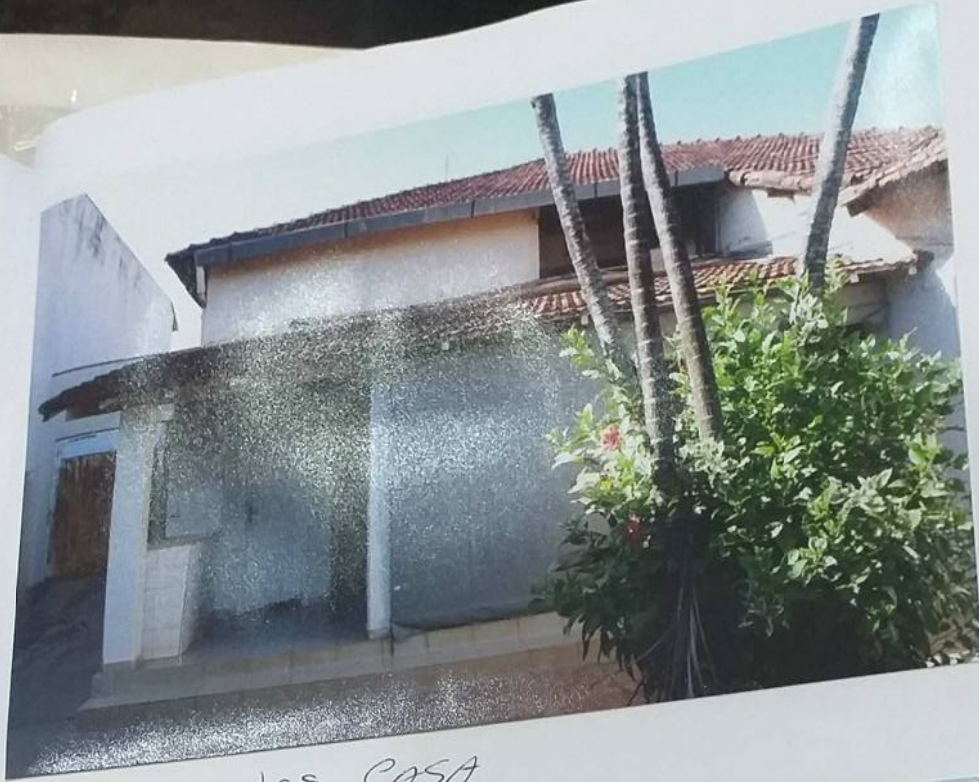


LATENDIS DA CASA

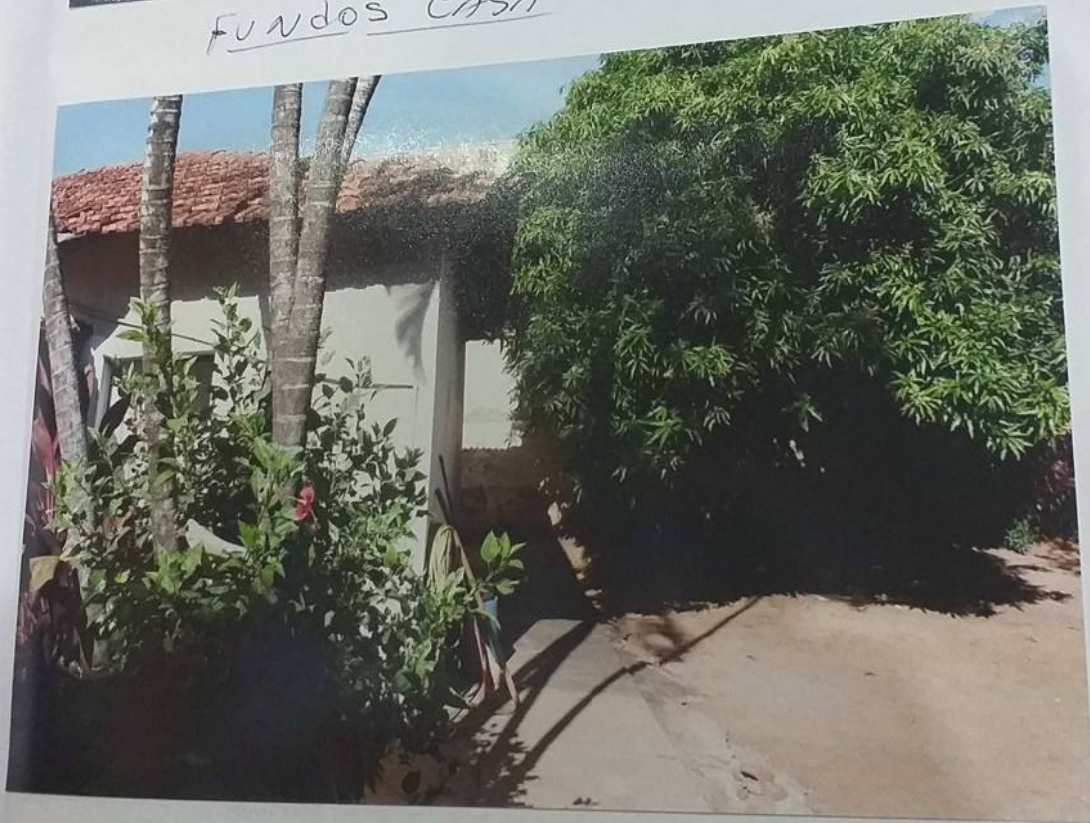


  
José Augusto Pereira  
CRECI nº 051.935-5  
RG. 11.951.492  
CPF. 019.031.078-22

~~2019~~



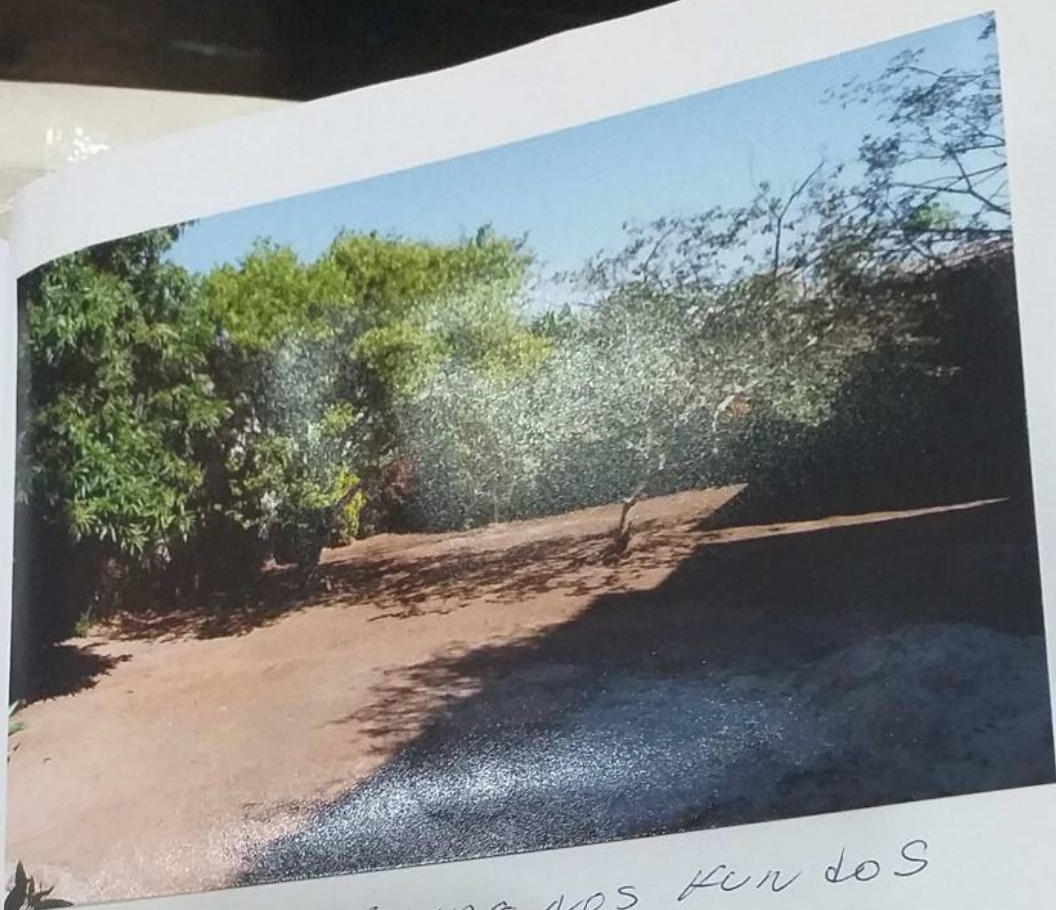
FUNDOS CASA



José Augusto Pereira  
CRECI nº 051.935-5  
RG. 11.951.492  
CPF 019.031.078-22

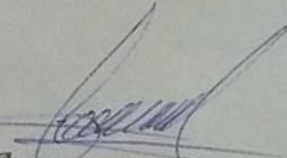


30/12



TERRENO LIVRE NOS FUNDOS



  
José Augusto Pereira  
CRECI nº 051.935-5  
RG. 11.951.492  
CPF. 019.031.078-22

392

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE NHANDEARA, SP

Processo: 0000117.41.2002.8.26.0383

Engenharia Civil e de Segurança de Trabalho - Perícia Judicial  
Madelena J. dos Santos Reganin - Perícia Ambiental  
Rua General Osório, 2858, Vila Militar - CEP 13.140-400 - 5421.8141 - 98783.4877 - VOTUPORANGA - SP

2023 FPMQ.10.00000844-2 13/09/2023 08:00

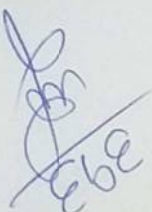
MADALENA J. DOS SANTOS REGANIN;  
CREA.SP. 060.122296-7, Ibsape nº 1067, Perícia Judicial e Perícia Ambiental, designada nos autos de AÇÃO DE EXECUÇÃO JUDICIAL, onde litigam o BANCO DO BRASIL S/A, substituindo o BANCO MOSSA CAIXA S/A e MARINA GARCIA MORAES BUENO E OUTROS (Processo: 0000117.41.2002.8.26.0383), feito que foi por este E. Juízo e Cartório Judicial, em acatamento ao r. despacho de fls. e, em face à impugnação ofertada pelos autores, respectivamente, vem à presença de V. Exa., apresentar os ESCLARECIMENTOS necessários, respondendo aos QUESTIONAMENTOS formulados, o fazendo nos laudos em anexo.

Perícia Ambiental  
Nhandeara, 12 de Setembro de 2018

Madelena J. dos Santos Reganin

ENGENHEIRA CIVIL E DE SEGURANÇA DE TRABALHO  
CREA.SP. 060.122296-7

DOS QUESTIONAMENTOS DOS EXECUTADOS  
ESCLARECIMENTOS TECNICOS DA PERITA JUDICIAL

393  


" Para se contrapor ao laudo pericial os executados contrataram profissional da área de compra e venda de imóveis erradicado (sic) na cidade de Nhandeara há mais de 50 anos e atua no mercado imobiliário há 25 anos....."

**ESCLARECIMENTOS** - Esta perita judicial reside nesta região, desde 1955, portanto, há 63 anos e, desde 1983, portanto, há 35 anos atua na área de ENGENHARIA CIVIL, prestando serviços à Justiça Federal de São José do Rio Preto e, Justiça Estadual nas Comarcas de Nhandeara, Tanabi, Macauba, Fernandópolis, Votuporanga, Estrela D'Oeste e Monte Aprazível, como AVALIADORA JUDICIAL desde 1997, a Caixa Econômica Federal, nas mesmas atividades. Não bastasse, esta profissional frequentou 8 (oito) cursos de Avaliação do CREA e IBAPE, razão pela qual, entende a signatária possuir experiência, tanto quanto o profissional contratado pelos executados.

".....Consoante trabalho desenvolvido pelo aludido profissional, o valor real da parte penhorada do imóvel ou seja 50% mais 1/6 corresponde a R\$ 513.333,33".....

**ESCLARECIMENTOS** - A avaliação de imóveis urbanos e rurais é regida pela NBR 14653, da ABNT - Norma Brasileira de Avaliações da Associação Brasileira de Normas Técnicas. A avaliação de imóveis deve obrigatoriamente seguir os preceitos da Norma Técnica, aliás, única aceita pelo TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, devendo os cálculos obedecerem metodologia científica, com graus de fundamentação I, II ou III, utilizando-se CALCULOS INFERENCIAIS. Quaisquer avaliações feitas por leigos em engenharia e ao arrepio do contido na NBR 14653, com todo o respeito, é simples "achismo", ou seja, "opinião pessoal", sem qualquer valor perante a Justiça.

".....há uma divergência significativa de R\$ 141.500,71....." ".....risco do imóvel ser levado a hasta publica por valor muito aquém ao de mercado....."

**ESCLARECIMENTOS** - Não existem riscos, como os que temem os executados. Quando um imóvel é levado à hasta publica e o valor de avaliação é inferior àquele que "corre na praça", no dia do preçamento, é comum o comparcimento de muitos interessados e, cada qual faz sua oferta, disputando em valores que vão se superando, com normalidade.

"..... O trabalho desenvolvido pelo assistente dos executados reflete dignamente o real valor da parte do imóvel penhorado....."

**ESCLARECIMENTOS** - O valor de avaliação obtido em nossos cálculos e que, compõe a CONCLUSÃO, foram obtidos tecnicamente e com base em metodologia científica, consoante disposições da NBR 14653 da ABNT. Tecnicamente, para "confrontar" o valor encontrado por esta perita judicial, deveriam os executados trazer aos autos, no mínimo, UMA PROPOSTA DE COMPRA firmada por terceiros interessados, na aquisição do imóvel objeto da avaliação. Contudo, não observamos nos autos, juntada de qualquer documento com propostas no valor referido, ou mesmo, próximo dele.



.....ao contrário da Perita, o profissional contratado pelos devedores atua exclusivamente no mercado imobiliário local e é maior de 25 anos e, portanto, tem mais capacidade avaliativa....."

**ESCLARECIMENTOS** - Não compete à Perita Judicial aquilatar a capacidade, conhecimento ou sabedoria do subscritor ou arbitrio de S. Exa. o MM. Juiz Presidente do feito, examinar e analisar os trabalhos técnicos submetidos à sua apreciação que, a teor da legislação pátria pode optar por um, por outro, ou por nenhum deles, formando sua convicção por outros elementos por carreados aos autos. É este, o espírito da legislação adjetiva vigente.

.....No laudo oficial a Perita utiliza ilações(sic) e dados técnicos formais de engenharia civil desprezando a essência de uma boa avaliação....."

**ESCLARECIMENTOS** - Equivoca-se o impugnante. Esta perita judicial não utilizou nem utiliza "ilações". O trabalho pericial desenvolvido nos autos é essencialmente TECNICO. Utilizamos banco de dados, coleta de dados, equações, dados comparativos de mercado, aplicação de metodologia científica e elaboração do trabalho pericial nos moldes exigidos pelo TJSP e ditados pela NBR 14653 da ABNT, com uso de inferência estatística. Não se trata de "achismo". Os achismos, hipóteses, deduções e suposições são, normalmente, utilizados por leigos humanos que se propõe a intermediar transações imobiliárias. Não desprezamos nem a "essência" de boa avaliação. Os "achismos" levam à especulação imobiliária, formando as "bolhas" que, sem qualquer razão plausível, inflam o mercado de transações de imóveis.

### DOS QUESITOS SUPLEMENTARES FORMULADOS PELOS EXECUTADOS

1. Especificamente e detalhadamente quais foram as investigações junto ao mercado imobiliário de Nhandeara?

R. Quando da realização da vistoria técnica, em Julho de 2016, para formação de dados e fundamentação dos cálculos inferenciais, consultamos nas áreas e edificações vizinhas, dialogamos com proprietários próximos ao local, consultamos valores de transações, ofertas e procura de imóveis; visitamos imobiliárias na sede da Comarca, indagando sobre valores correntes de imóveis em Nhandeara; examinamos sites de imobiliárias das cidades circunvizinhas e, buscamos obter o maior número de dados possível para elaboração do trabalho técnico. Dentre corretores e imobiliárias rege a "lei do segredo" onde evitam revelar nomes de proprietários de imóveis, temendo uma procura direta de eventual interessado na compra, ou intromissão de outros corretores. Colocam os preços para "sentir" o alcance de eventual comprador, alteram para baixo ou para cima em busca de melhor vantagem. Dificilmente, quase nunca, revelam nomes, deixando para fazê-lo, no último momento, quando observam que a transação está prestes a ser fechada. Assim, na busca de elementos estatísticos, conhece-se, o "milagre", mas não o nome do "milagreiro".

395  
[Handwritten signature]

2. Especificamente e detalhadamente quais os dados e informações "confiáveis" e concretas de negociações realizadas no laudo?

3. Especificamente e detalhadamente quais foram as pesquisas de mercado, relativos a ofertas e transações reais de imóveis similares, situados na região em que está localizado o imóvel penhorado? Bem como informe o imóvel paradigma?

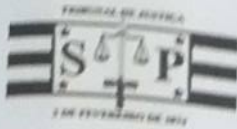
4. Especificamente e detalhadamente quais foram as imobiliárias, administradoras de imóveis, corretores autônomos e anúncios de classificados consultados na cidade de Nhandeara?

5. Tendo em vista o falecimento da executada Zilda Pagoto de Moraes, consoante certidão de óbito anexo, necessário que a Sra. Perita adegue seu trabalho, promovendo a supressão do índice de redutor, aclarado nos itens 13 e 15 do laudo.

R. O valor do imóvel está estampado às fls. 300 dos autos, na conclusão técnica, em R\$ 371.832,54 ( trezentos e setenta e um mil, oitocentos e trinta e dois reais e cinquenta e quatro centavos). O redutor foi aplicado em função da existência do usufruto vitalício que, sendo a penhora da sua propriedade, resultou no valor líquido de R\$ 247.888,36. Caso tenha, efetivamente, sido cancelado o "usufruto vitalício", por qualquer razão que seja (renúncia ou falecimento), obviamente, não subsiste razão para permanência do "reductor", passando a prevalecer o valor da avaliação em sua integralidade, de R\$ 371.832,54 ( trezentos e setenta e um mil, oitocentos e trinta e dois reais e cinquenta e quatro centavos).

Estes, os esclarecimentos e respostas aos  
questos suplementares, postulados pela parte e determinados pelo E. Juízo. Esta  
perita judicial permanece à disposição para quaisquer outros que se fizerem  
necessários.

Nhandeara, 12 de Setembro de 2.018  
[Handwritten signature]  
Madalena J. dos Santos Reganin  
Perita Judicial  
CREA.SP. 060122296-7



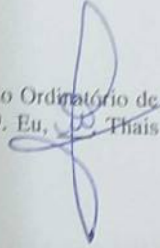
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE NHANDEARA  
FORO DE NHANDEARA  
VARA ÚNICA

Rua Raul Cardoso de Souza, 197, .. Centro - CEP 15190-000, Fone: (17)  
3472-1510, Nhandeara-SP - E-mail: nhandeara@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0000117-41.2002.8.26.0383  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários  
Requerente: Banco Nossa Caixa Sa  
Requerido: Marina Garcia Moraes Bueno e outros

CERTIDÃO

Certifico e dou fé o decurso do prazo da publicação do Ato Ordinatório de  
fls. 399, Nada Mais, Nhandeara, 25 de fevereiro de 2019. Eu,  Thais  
Delano Paiva, Auxiliar Administrativo - Pref, digitei.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE NHANDEARA**  
**FORO DE NHANDEARA**  
**VARA ÚNICA**

Rua Raul Cardoso de Souza, 197, ., Centro - CEP 15190-000, Fone: (17)  
3472-1510, Nhandeara-SP - E-mail: nhandeara@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CONCLUSÃO:**

Aos 27 de fevereiro de 2019, faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr.  
**RENATO DOS SANTOS**, MM. Juiz de Direito desta Comarca de Nhandeara-SP.

**DECISÃO**

Processo Físico nº: 0000117-41.2002.8.26.0383  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários  
Requerente: Banco Nossa Caixa Sa  
Requerido: Marina Garcia Moraes Bueno e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato dos Santos**

Vistos.

Diante da certidão de fls. 403, homologo para que surta seus jurídicos e legais efeitos o laudo de avaliação elaborado pelo(a) Sr(a) perito(a) judicial às fls. 284/301 e complemento as fls. 392/395, que atribuiu ao imóvel penhorado aos 12/09/2018 o valor total de R\$371.832,54 e de R\$247.888,36, com aplicação de redutor em se tratando de nua propriedade.

Manifeste-se o exequente, em termos de prosseguimento. Prazo: 10 (dez) dias.  
Intime-se.

Nhandeara, 27 de fevereiro de 2019.

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

404  
201  
Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000117-41.2002.8.26.0383 e o código AN0000000HMTA.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000117-41.2002.8.26.0383 e o código AN0000000HMTA.



AVALONE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA  
COMARCA DE NHANDEARA - SP

11/03/17  
ESP



Processo n.º

\*00001174120028260383\*

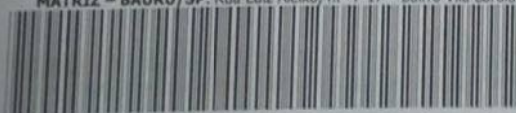
BANCO DO BRASIL SA, já qualificado, por seu advogado e procurador que a presente subscrive, nos autos da ação que move em face de **MARINA GARCIA MORAES BUENO**, feito epigrafado, em curso perante este r. Juízo e Cartório do Ofício Cível, vem, mui respeitosamente perante Vossa Excelência, requerer que o imóvel seja levado à hasta pública através da modalidade de leilão eletrônico, sendo designadas datas para sua realização.

Em vista disso, requer a nomeação da empresa Gestora Judicial "LANCE JUDICIAL" (Lance Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda.), devidamente cadastrada no CNPJ/MP sob o n.º 15.086.104/0001-38, site [www.canaljudicial.com.br/lancejudicial](http://www.canaljudicial.com.br/lancejudicial), telefones para contato (11) 3522-9004 / (13) 4062-9004 / (15) 4062-9004 / (19) 4062-9004 / (14) 3717-0091 / (12) 3212-0095 / (16) 3717.0893 / e (17) 2932.0897.

Ressalte-se que a mesma já foi considerada tecnicamente HABILITADA pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP (Processo n.º 2012/71827-STI), possuindo capacitação adequada e sendo uma das credenciadas à sua realização, inclusive perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (<http://www.tj.sp.gov.br/Servico/LeilaoEletronico.aspx>), com endereço à Rua Montenegro, n.º 196, 4.º andar, Bairro Centro, Guarujá/SP, CEP 11.410-903, tendo como e-mail para contato, [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br).

A indicação advém do fato de que as hastas públicas realizadas através de Leiloeiro Oficial, ante ao método e meios utilizados para a divulgação das praças, e todo o trabalho que este e sua equipe desempenham na preparação do leilão, apresentam resultados são mais satisfatórios, tendo em

MATRIZ - BAURU/SP: Rua Luiz Aleixo, n.º 7-17 - Bairro Vila Cardia - CEP 17.013-590 - Tel. (14) 3301-1111



\*AJ19819456552311004418\*





AVALONE ADVOGADOS

410  
SP

vista que, devido à intensa disputa, o bem é leiloado por valores acima do mínimo, chegando algumas vezes a ultrapassar a avaliação; outrossim, havendo êxito no leilão, a Justiça agiliza-se, beneficiando-se com a extinção dos processos, que se avolumam mais e mais com o passar do tempo, sem contar que o exequente tem sua pretensão satisfeita, recebendo seu crédito e a executada cumpre sua obrigação.

Termos em que,  
P. deferimento.

Bauru, 08 de Março de 2019.

Eduardo Janzon Avallone Nogueira  
OAB/SP 123.199

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jusp.jus.br/esaj>, informe o processo 000017-41.2002.8.26.0383 e o código AN00000001010V0.

4/11

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE NHANDEARA  
FORO DE NHANDEARA  
VARA ÚNICA  
RUA RAUL CARDOSO DE SOUZA, 197, Nhandara-SP - CEP  
15190-000

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

CONCLUSÃO:

Aos 11 de abril de 2019, faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. RENATO DOS SANTOS, MM, Juiz de Direito desta Comarca de Nhandara-SP.

DESPACHO

Processo Físico nº: 000017-41.2002.8.26.0383

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários

Requerente: Banco Nossa Caixa Sa

Requerido: Marina Garcia Moraes Bueno e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Renato dos Santos

Vistos.

Intimem-se os Srs Leiloeiros indicados pelo exequente para agendamento dos leilões eletrônicos e apresentar minuta do edital, com antecedência.

Com o agendamento, retornem conclusos.

Int.

Sem prejuízo, providencie o exequente a regularização do polo ativo da ação.

Nhandara, 11 de abril de 2019.

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

06/11  
02/11

SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE NHADEARA - ESTADO DE SÃO PAULO.

COMARCA DE NHADEARA-SP

PROTOCOLO N.º 1141/2002.

EM 08/07/2002 ÀS 13,50 H

ASSINATURA

BANCO NOSSA CAIXA S/A, instituição financeira de direito privado, com sede na cidade de São Paulo, na rua XV de Novembro, nr. 111, inscrita no CGC/MF sob nr. 43.073.394/0001-10, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, através dos advogados e procuradores firmatários (doc. incl.), com escritório na Rua Voluntários de São Paulo, nº 3.180, 5º andar, sala 53, CEP.: 15.015-000, com fundamento nos artigos 566, inciso I, 585, inciso II, 646 e seguintes do Código de Processo Civil, propor a presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE**, em relação a

**MARINA GARCIA MORAES BUENO**, portadora do CPF/MF nº 737.534.248-20 e do RG nº 5.303.653, com endereço na Rua Raul Cardoso e Souza, 80, Centro, Nhandeara - SP, CEP.: 15.190-000, e

**ZÍLIA PAGOTO MORAES**, brasileira, viúva, portadora do CPF/MF nº 159.280.708-96 e do RG nº 16.396.886, com endereço na Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho, 377, Centro, Nhandeara - SP, CEP.: 15.190-000, e

**ODAIR BUENO**, brasileiro, casado, portador do CPF/MF nº 623.187.308-06 e do RG nº 5.087.578, com endereço na Rua Raul Cardoso e Souza, 80, Centro, Nhandeara - SP, CEP.: 15.190-000, pelos motivos de fato e de direito que passa a expor:

Corre  
O Des  
atribuições  
CONSID  
Geral da Justi  
CONSIDER  
CONSIDER  
RESOLVE:  
Art. 1º As No  
"Art. 167. O ad  
devolver os autos  
mínimo.  
(...)"  
Artigo 2º - Este pr  
Publique-se.  
São Paulo, 07 de m  
1) MANOEL DE QU  
irregedor Geral da

mm

06/2

03/2

**DOS FATOS E DO DIREITO**

I - A Exequite é credora dos Executados da quantia total de R\$ 8.825,25 (oito mil, oitocentos e vinte e cinco reais, vinte e cinco centavos), decorrente de quantia devedora, originada do Contrato de Empréstimo – Pessoal, datado de 10/04/2.001, no qual foi concedido pela Exequite aos Executados um valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), a título de empréstimo o qual foi lançado em sua conta corrente, com 1º vencimento para o dia 10/05/2.001.

II - Para garantia subsidiária do Contrato, os Executados emitiram uma Nota Promissória, no valor de R\$ 11.131,68 (onze mil, cento e trinta e um reais, sessenta e oito centavos), nos termos da cláusula oitava do referido Contrato.

III - Vencido o Contrato e não liquidada a dívida e, não tendo os devedores efetuado o pagamento de todas as parcelas, permanecendo, portanto, aberto a quantia devedora, sendo o referido valor devedor em 08/04/2.002 de R\$ 11.331,59 (onze mil, trezentos e trinta e um reais e cinquenta e nove centavos).

IV - Sendo assim, exauridos sem êxito, os meios suasórios para o recebimento amigável do crédito, à Exequite não resta outra alternativa senão correr-se desta AÇÃO DE EXECUÇÃO, para coagir os devedores ao pagamento do principal no valor de R\$ 8.825,25 (oito mil, oitocentos e vinte e cinco reais, vinte e cinco centavos) e acréscimos financeiros contratados, apurados até 08/04/2.002, conforme se demonstra no documento anexo "Cálculos Para Execução", perfazendo o total de R\$ 11.331,59 (onze mil, trezentos e trinta e um reais e cinquenta e nove centavos)

O total acima deverá ser acrescido da correção monetária e juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês, de 09/04/2.002 até a data do efetivo pagamento.

O atribuído  
 CO  
 Geral da  
 CON  
 CONS  
 RESOL  
 Art. 1º A  
 "Art. 167.  
 devolver os a  
 mínimo.  
 (...)"  
 Artigo 2º - E  
 Publique-se.  
 São Paulo, 07  
 ) MANOEL D  
 rregedor Ger

MM

06/4

04/21

V - O crédito executando acima representa dívida líquida, exigível na forma do artigo 586 do C.P.C., e comporta portanto o presente rito ordinário. Neste sentido, cite-se a pacífica jurisprudência:

*"Execução por título extrajudicial (art. 585, II, do CPC). Contrato de Abertura de Crédito em conta corrente (cheque-ouro). Certeza e liquidez do saldo da conta. O saldo devedor constante de extrato de movimentação de abertura de crédito em conta corrente, devidamente formalizado o instrumento contratual e ciente o credenciado dos registros contábeis, é representativo de dívida líquida e certa para legitimar a execução por título extrajudicial, nos termos do art. 585, II do CPC. Recurso Extraordinário conhecido e provido" (RE 91769, Rel. Min. Rafael Mayer, RTJ 101/260).*

VI - Isto posto, requer-se digno V. Exa. determinar a execução dos devedores, para que no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, efetuem o pagamento do principal, encargos descritos acima, acrescidos de juros de mora e correção monetária até a data do efetivo pagamento, honorários advocatícios fixados em % custas processuais e demais cominações legais, ou nomearem bens à penhora, sob pena de não o fazendo serem-lhes penhorado ou arrestado (art. 653 do CPC) independentemente de novo mandado, tantos quantos forem necessários para a garantia desta Execução, ficando, desde já, intimados para embargar, querendo, dentro do prazo legal e acompanharem o feito até seu final, inclusive praxeamento e arrematação dos bens, sob os efeitos da revelia e confissão.

Se a penhora recair sobre bens imóveis, requer-se seja observado o disposto no artigo 669 do Código de Processo Civil.

VII - Requer ainda, determine V. Exa. que as diligências a serem realizadas pelo Sr. Oficial de Justiça se efetuem de acordo com o previsto no parágrafo 2o. do art. 172 e 216 do CPC, e que o mandado executivo seja clausulado

atribu  
C  
Geral  
CO  
COM  
RES  
Art. 1  
"Art. 16  
devolver os  
mínimo.  
(...)"  
Artigo 2º -  
Publique-s  
São Paulo,  
a) MANOEL  
Corregedor G

MM

requisição de força de arrombamento, se necessário, remoção imediata dos bens porventura penhorados, para depositário particular, da confiança deste r. juízo, em conformância com a graduação legal prevista no art. 655 do CPC, para a realização do ato executivo, inclusive sobre possíveis depósitos bancários existentes

Em caso de não serem os devedores encontrados, requer-se em fulcro no art. 653, parágrafo único do CPC, seja procedido o arresto de bens em garantia da execução. E, caso haja resposta em apartado, pela via dos embargos, que se proceda a prova do alegado por todos os meios em direito permitidos, inclusive e principalmente pelo depoimento pessoal dos Executados, ouvida de testemunhas, juntada de todos os documentos, e todas as demais necessárias ao cabal desempenho da prova, o que desde já fica indicado e expressamente requerido, declarando-se subsistente a presente demanda para os efeitos de avaliação, publicações e editais, praxeamento e arrematação.

Dando-se à causa o valor de R\$ 11.331,59 (onze mil, trezentos e trinta e um reais e cinquenta e nove centavos).

Nestes Termos.

Pede Deferimento

São José do Rio Preto, 08 de abril de 2.002.

P.p.

Juiz Fernando Maia

OAB/SP nº 67.217

P.p.

Mirele Paiva

OAB/SP nº 152.915

atribu  
C  
Gera  
CO  
CO  
RES  
Art. 1  
"Art. 1  
devolver o  
mínimo.  
(...)"  
Artigo 2º  
Publique-  
São Paulo  
MANOE  
Corregedor

TABELIÃO  
**Tullio Formicola**



06/2

Senha (ceesp4 \*\*\* Disq. 195

**TULLIO FORMICOLA,**

Vigésimo Quarto Tabelião de Notas da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil. CERTIFICA, a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo em seu Tabelião os livros de atos notariais a seu cargo, no de nº 3.486 (três mil, quatrocentos e oitenta e seis), à Página 259 (duzentos e cinquenta e nove), verificou constar lavrado uma procuração cujo teor integral da mesma é o seguinte:-

SENHA CEESP4 DISK 195.

LIVRO Nº 3.486 \*\*\* PAGINA 259.

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: BANCO NOSSA CAIXA S.A.- (Com substabelecimento).-

SAIBAM, quantos este público instrumento de procuração bastante virem, que aos vinte e nove (29) dias do mês de JUNHO do ano de dois mil e um (2.001), nesta Cidade e Capital de São Paulo, República Federativa do Brasil, onde a chamado vim eu 24º Tabelião juntamente com o escrevente que esta escreve, em diligência à Rua XV de Novembro, 111, 112 andar, perante mim 24º Tabelião de Notas desta Capital, compareceu como outorgante: BANCO NOSSA CAIXA S.A., anteriormente denominado NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S.A., outrora CEESP - CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A, instituição financeira com sede nesta Capital, à Rua XV de Novembro, 111, cuja constituição foi arquivada na JUCESP, sob nº 530.259/74 e alterações sob nºs. 908.590 e 23.958/01-7, inscrita no CNPJ sob nº 43.073.394/0001-10, neste ato representada na forma da seção III, Artigo 35 de seu Estatuto Social por seu Diretor Presidente, Dr. GERALDO JOSÉ GARDENALLI, que usualmente assina, Dr. GERALDO JOSÉ GARDENALI, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade, RG nº 3.922.539-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 069.050.308-30, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial na sede da outorgante; eleito através das Reuniões do Conselho de Administração, realizadas em 17 de janeiro de 1.995, de 28 de abril de 1.995 e de 28 de abril de 1.998, esta última devidamente registrada na Secretaria da Justiça e Defesa da Cidadania - Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 95.922/98-2; conhecido pelo próprio de mim Tabelião, pelos documentos apresentados e acima mencionados do que dou fé, por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seu bastante procurador: Dr. VALDEMIR SARTORELLI, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade, RG nº 10.676.059-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 016.591.098-41 e na OAB/SP sob nº 86.335, residente e domiciliado nesta Capital, com escritório à Rua XV de Novembro, 111, 16º andar; com poderes especiais para: usar dos poderes da cláusula "AD-JUDICIA ET EXTRA", podendo em Juízo, receber valores, passar recibos e dar quitações, confessar, desistir, transigir, firmar compromissos, celebrar acordos, prestar depoimento pessoal, receber citações, intimações e notificações, participar de praças e leilões, licitar, adjudicar e arrematar bens móveis, imóveis e semoventes, assinar termos ou cartas de adjudicação e arrematação, levantar depósitos judiciais, habilitar créditos, promover a cobrança judicial ou extrajudicial de quaisquer créditos, direitos e haveres da mandante, representando a mesma em quaisquer ações e medidas judiciais, como autora, ré, assistente, oponente ou

Rua Álvares Penteado, 97 - Sobr. 1º e 2º Andar - Tel. (11) 232-1400 - Fax: (11) 3107-4339

27º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL  
P.º 11017.0004 - São Paulo - Brasil  
AV. SÃO LUIS N.º 55 - AUTENTICO A PRESENTE  
CÓPIA REPROGRÁFICA EXTRAÍDA NESTAS NOTAS  
CONFIRME ORIGINAL APRESENTADO, DOU FE  
VALER SOMENTE COM O SELDO DE AUTENTICIDADE

ARPEN-SP 27º 18 DEZ. 2001 R\$ 0,91 1 AUT.

SP 1924 AC 625312

ALCINDO BRABES  
(ESCR. AUTORIZADO)  
CUSTAS CONTRIB. P/ VERBA

Corregedor  
O Desemb.  
atribuições leg  
CONSIDER  
Geral da Justiça  
CONSIDERA  
CONSIDERA  
RESOLVE:  
Art. 1º As Norm  
"Art. 167. O adv  
devolver os autos no  
mínimo.  
(...)"  
Artigo 2º - Este prov  
Publique-se.  
São Paulo, 07 de mar  
(a) MANOEL DE QUE  
Corregedor Geral da JU

interessada, bem como defendê-la nas que lhe forem postas, podendo contestar, recorrer, postular e peticionar em Juízo, Fórum, Comarca, Instância ou Tribunal, ou ainda, perante o MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL OU ESTADUAL, bem como perante o Ministério Público do Estado, bem como perante o Ministério do Trabalho, bem como para indicar preposto para atuar em Juízo, perante a Procuradoria do Trabalho; podendo, ainda, em qualquer caso, interpor recurso de segurança e Injunção e Habeas Corpus, bem como para indicar preposto para atuar em Juízo, perante os Tribunais, interpor exceções de incompetência, suscitando impedimento ou se valer de quaisquer poderes especiais, suscitando bens à penhora, assinar instrumentos de quitação, parcial ou total, ou desligamento de garantias hipotecárias, parciais ou totais, transcrições, averbações, registros, inscrições, cancelamentos, e outros atos nos Registros Imobiliários ou de Títulos e Documentos, assinar cartas e/ou termos e/ou autos de adjudicação ou arrematação nas execuções extra-judiciais; assinar termo e/ou auto de arrematação, penhora e depósito; tirar cartas de sentenças; interpor recursos de reapreciação e contraditar testemunhas, dar de suspeito, interpor recursos de reconciliação perante quaisquer juizes; tomar posse de bens arrematados ou adjudicados; desistir da ação; requerer e assinar as diligências de abertura de falência de credores; requerer e assinar embargo e impugnar embargos, e interpor os recursos permitidos pela lei, e que são facultados, em qualquer instância; podendo aceitar ou impugnar concordatas; representá-lo no curso de processo de habilitação de crédito; requerer, assinar e promover o processo perante a Administração Direta, Indireta ou Autárquica das esferas Federal, Estadual e Municipal, inclusive junto as fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista federais, estaduais e municipais; retirar do correio encomendas e correspondências, nome do outorgante, registradas ou não, com ou sem valor; receber capitais, juros, bônus, debêntures, dividendos e aluguéis, vencidos e vincendos, restituições de tributos, contribuições previdenciárias e securitárias, prêmios de seguros e indenizações de companhias seguradoras; cancelar dívidas e garantias reais, fidejussórias; depositar valores em bancos, instituições financeiras e entidades similares; praticar, enfim, todos os demais atos que se tornem necessários e indispensáveis para o bom e fiel cumprimento do presente mandato. A outorgante confere ao procurador, ainda ao mencionado procurador, poderes para dar cumprimento ao contrato especial de abertura de crédito e outros pactos estabelecidos no instrumento de aditamento, alteração e re-ratificação, firmado pela outorgante com o Banco Nacional da Habitação (B.N.H.), sucedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF), respectivamente em 16 de julho de 1.980 e 16 de dezembro de 1.982, apenas com relação as garantias e assinatura dos respectivos termos, referidas cláusulas Decima Primeira e seu parágrafo primeiro, ambos os dispositivos do contrato original e a seguir transcritos: "CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA - GARANTIAS": Em garantia das Obrigações assumidas neste contrato, nelas se incluindo o principal, juros, taxas, multas, comissões, correção monetária, do Banco Nossa Caixa S.A., anteriormente denominado Nossa Caixa - Nosso Banco S/A., outorgante, por este ato devidamente autorizada pelo respectivo devedor hipotecário, cauçona a favor do BNH seus direitos creditórios decorrentes dos contratos de financiamentos, celebrados com as Empresas Municipais, garantidos por hipoteca constituída sobre

27ª TABELA DE NOTAS  
JORGE AUGUSTO ANDARIM  
AV. SÃO LUIS N. 18 - JARDIM  
CÓPIA REPROGRAFADA EXTRA-  
CORFONE ORIGINAL APRESEN-  
TANDO VALOR DOCUMENTO COM O SELLO

ARPEL SÃO PAULO  
CÓPIA AUTENTICA 27ª  
18 DEZ. 1982  
1924 A C 625311  
ALCIDO BRAGA  
(ESCR. AUTENTICA)  
CONTRIB. N.º

27ª TABELA DE NOTAS  
JORGE AUGUSTO ANDARIM  
AV. SÃO LUIS N. 18 - JARDIM  
CÓPIA REPROGRAFADA EXTRA-  
CORFONE ORIGINAL APRESEN-  
TANDO VALOR DOCUMENTO COM O SELLO

os serão implantados os  
certidões imobiliário  
Registro Imobiliário  
de seus aspectos jurí-  
contrato. Parágrafo  
nomeia e con-  
CEESP -  
outoradora- lhes pod-  
serviço de  
SAO PAULO (IPESP), conforme  
de Notas desta Capit  
1.983, e a mim apresen  
de 2.001 e que ng 1  
sob ng 1  
AD-JUDIC  
do

implantados os  
certidões imobiliário  
Registro Imobiliário  
de seus aspectos jurí-  
contrato. Parágrafo  
nomeia e con-  
CEESP -  
outoradora- lhes pod-  
serviço de  
SAO PAULO (IPESP), conforme  
de Notas desta Capit  
1.983, e a mim apresen  
de 2.001 e que ng 1  
sob ng 1  
AD-JUDIC  
do



# Tullio Formicola



terrenos onde serão implantados os empreendimentos habitacionais previstos, cujas certidões comprobatórias fornecidas pelos Cartórios de Registro Imobiliário competentes, passarão depois de examinados em seus aspectos jurídicos e formais a fazerem parte integrante deste Contrato, referidos no "Caput" desta cláusula, inclusive substabelecer. Parágrafo Primeiro: "O BNA, desde já e por este instrumento, nomeia e constitui seu bastante procurador o Banco Nossa Caixa S.A., anteriormente denominado Nossa Caixa - Nosso Banco S.A., outrora CEESP - CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A., outorgando-lhes poderes amplos e irrestritos para representá-lo junto ao Serviço de Registro de Imóveis competentes no ato da assinatura dos Termos de Caução dos Créditos Hipotecários referidos no "caput" desta cláusula, inclusive substabelecer no todo ou em parte." Outrossim, substabelece na pessoa de seu mesmo procurador com reserva de iguais para si, TULLIO FORMICOLA, que lhe foram conferidos pelo INSTITUTO DE PREVIDENCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO (IPESP), conforme procuração lavrada nas notas do 27º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 112, às fls. 62, em 22 de Agosto de 1.983, e a mim apresentada em forma de certidão datada de 24 de abril de 2.001 e que fica arquivada nestas notas, em pasta própria nº 01/01, sob nº 164/01, ou seja: "conferindo-lhe os poderes de cláusula AD-JUDICIA ET AD NEGOTIA", para a cobrança judicial ou extrajudicial dos débitos de prestações ou de saldos devedores dos contratos particulares de venda e compra e mútuo com garantia hipotecária celebrados de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação entre o outorgante e mutuários que tenham recebido financiamento para aquisição, construção ou reforma de imóveis residenciais, mediante convênios celebrados entre o outorgante e a outorgada e nos quais o outorgante, com a interveniência da outorgada, figure como credor da segunda hipoteca, sendo a outorgada da primeira e os devedores comuns a ambos; os créditos do outorgante deverão ser cobrados concomitantemente com a execução da outorgada, ficando a critério exclusivo desta a fixação de normas para o recebimento das prestações dos contratos a que se refere este mandato, podendo ditas normas serem diversas das editadas pelo outorgante, para o recebimento de seus créditos, bem como os especiais para transigir, firmar compromissos, dar e receber quitação, desistir, retificar, ratificar, acordar e praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, nomear agentes fiduciários de sua escolha a sua conta e responsabilidade exclusivas, caso opte pela execução extrajudicial das hipotecas vencidas, podendo, ainda substabelecer esses poderes no todo ou em parte, com ou sem reserva de poderes para si. Bem como, substabelece TODOS os poderes que lhe foram conferidos pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - C.D.H., atualmente denominada COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - C.D.H.U., nos termos da procuração lavrada no 6º Cartório de Notas desta Capital, livro 1.010, às fls. 100, em 05 de julho de 1.988, e a mim apresentada em forma de certidão, datada de 17 de abril de 2.001 e que fica arquivada nestas notas, em pasta própria nº 01/01, sob nº 165/01, ou seja: "conferindo os poderes de cláusula "ad-judicia et ad negotia", visando especificamente a: 1) cobrança judicial ou extra judicial dos débitos de prestação e de saldos devedores dos contratos de venda e compra com pacto adjecto de hipoteca, firmados por mutuários que adquiriram imóveis da ora outorgante (C.D.H.), a qual compareceu como credora da 2ª hipoteca, com interveniência do ora outorgado Banco Nossa Caixa S/A., anteriormente denominado Nossa Caixa - Nosso Banco S.A., outrora CEESP - Caixa Econômica do Estado de São Paulo S.A., que figura como credora da 1ª hipoteca, formalizando - se, pelos meios próprios, a efetivação da

Rua Álvares Penteado, 97 - Sobr. 1º e 2º Andar - Tel. (11) 232-1400 - Fax: (11) 3107-4339 - CEP 01012-001 - São Paulo, SP - Brasil



R\$ 0,91  
1 AUT.

transferência para a mesma outorgada de todos os correspondentes, a serem cobrados, cabendo-lhes, a seu critério, fixar normas para o recebimento dos contratos objeto deste mandato, independentemente indicadas pelo outorgante, podendo, também, fiduciários de sua livre escolha e sob nome sua responsabilidade, no caso de serem tais créditos ora outorgado. 2) negociação de créditos hipotecários (C.D.H.), relativos aos seguintes conjuntos: Araçatuba, Assis, Barretos, Bauru, Bebedouro, Catanduva, Franca, Guaratinguetá, Guarulhos (Condomínios: São Paulo, Santa Catarina e Rio Grande do Sul), Jao 1 e II, Marília, Azul Paulista, Paulo de Faria, Pirajui A2, São Carlos, São Rio Preto, São Manoel, Tupã e Votuporanga e mais cancelar hipotecárias oriundas de créditos hipotecários emitir novas cédulas em substituição daquelas que representar a outorgante junto ao Serviço de Registro de para regularização definitiva de tais créditos, transigir acordos, receber e dar quitação das prestações devidas mutuários, podendo, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho deste mandato. O ora procurador com poderes ratificados, pela presente, todos os atos anteriormente pelo outorgado. E de como assim disse do que dou fé, lavro instrumento que sendo lido, aceitou e assina em seus próprios termos. Eu, Sebastião Becker, escrevente, a escrevi. Eu, José Sbampato, Substituto, a subscrevi. - (a.). // GERALDO GARDENALI // (Legalmente selada). - TRANSVERSALMENTE CONTE SEGUINTE TERMO: 1) SUBSTABELECIMENTO: A presente foi substabelecida parcialmente, através do instrumento lavrado nestas notas, livro 3.486, Página 267. São Paulo, 29-06-2001. Eu, Sebastião Becker, escrevente, a escrevi. Eu, Armando José Sbampato, substituto, a subscrevi. 2): SUBSTABELECIMENTO: - A presente foi substabelecida parcialmente, através do instrumento lavrado nestas notas, livro 3.486, Páginas 273, 277, 282, 278, 286, 290, 294, 298, 300, 310, 314 e 315. São Paulo, 02-07-2001. Eu, Sebastião Becker, escrevente, a escrevi. Eu, Armando José Sbampato, substituto, a subscrevi. 3): SUBSTABELECIMENTO: - A presente foi substabelecida parcialmente, através do instrumento lavrado nestas notas, livro 3.486, Páginas 319, 323, 327, 331, 343, 347, 351 e 355. São Paulo, 04-07-2001. Eu, Sebastião Becker, escrevente, a escrevi. Eu, Armando José Sbampato, substituto, a subscrevi. SUBSTABELECIMENTO: - A presente foi substabelecida parcialmente através do instrumento lavrado nestas notas, livro 3.486, Páginas 359, 360, 366, 370, 374, 378, 382, 386, 387, 388, 392, 396. São Paulo, 05-07-2001. Eu, Sebastião Becker, escrevente, a escrevi. Eu, Armando José Sbampato, substituto, a subscrevi. SUBSTABELECIMENTO: - A presente foi substabelecida parcialmente através do instrumento lavrado nestas notas, livro 3.495, Páginas 2, 6, 10, 14, 18, 22, 26, 30, 34, 38, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49. São Paulo, 10-07-2001. Eu, Sebastião Becker, escrevente, a escrevi. Eu, Armando José Sbampato, substituto, a subscrevi. SUBSTABELECIMENTO: - A presente foi substabelecida parcialmente através do instrumento lavrado nestas notas, livro 3.495, Páginas 126, 127 e 128. São Paulo, 13-07-2001. Eu, Sebastião Becker, escrevente, a escrevi. Eu, Armando José Sbampato, substituto, a subscrevi. 7): SUBSTABELECIMENTO: - A presente foi substabelecida parcialmente, através do instrumento lavrado nestas notas, livro 3.495, Páginas 133, 137, 141, 145 e 146. São Paulo, 17-07-2001. Eu, Sebastião Becker, escrevente, a escrevi. Eu, Armando José Sbampato, substituto, a subscrevi. 8): SUBSTABELECIMENTO: - A presente foi substabelecida parcialmente, através do instrumento lavrado nestas notas, livro 3.495, Páginas 151, 155, 159, 163, 167, 171, 175, 179, 183, 187, 191, 195, 199, 203, 207, 211, 215, 219, 223, 227, 231, 235, 239, 243, 247, 251, 255, 259, 263, 267, 271, 275, 279, 283, 287, 291, 295, 299, 303, 307, 311, 315, 319, 323, 327, 331, 335, 339, 343, 347, 351, 355, 359, 363, 367, 371, 375, 379, 383, 387, 391, 395, 399, 403, 407, 411, 415, 419, 423, 427, 431, 435, 439, 443, 447, 451, 455, 459, 463, 467, 471, 475, 479, 483, 487, 491, 495, 499, 503, 507, 511, 515, 519, 523, 527, 531, 535, 539, 543, 547, 551, 555, 559, 563, 567, 571, 575, 579, 583, 587, 591, 595, 599, 603, 607, 611, 615, 619, 623, 627, 631, 635, 639, 643, 647, 651, 655, 659, 663, 667, 671, 675, 679, 683, 687, 691, 695, 699, 703, 707, 711, 715, 719, 723, 727, 731, 735, 739, 743, 747, 751, 755, 759, 763, 767, 771, 775, 779, 783, 787, 791, 795, 799, 803, 807, 811, 815, 819, 823, 827, 831, 835, 839, 843, 847, 851, 855, 859, 863, 867, 871, 875, 879, 883, 887, 891, 895, 899, 903, 907, 911, 915, 919, 923, 927, 931, 935, 939, 943, 947, 951, 955, 959, 963, 967, 971, 975, 979, 983, 987, 991, 995, 999, 1003, 1007, 1011, 1015, 1019, 1023, 1027, 1031, 1035, 1039, 1043, 1047, 1051, 1055, 1059, 1063, 1067, 1071, 1075, 1079, 1083, 1087, 1091, 1095, 1099, 1103, 1107, 1111, 1115, 1119, 1123, 1127, 1131, 1135, 1139, 1143, 1147, 1151, 1155, 1159, 1163, 1167, 1171, 1175, 1179, 1183, 1187, 1191, 1195, 1199, 1203, 1207, 1211, 1215, 1219, 1223, 1227, 1231, 1235, 1239, 1243, 1247, 1251, 1255, 1259, 1263, 1267, 1271, 1275, 1279, 1283, 1287, 1291, 1295, 1299, 1303, 1307, 1311, 1315, 1319, 1323, 1327, 1331, 1335, 1339, 1343, 1347, 1351, 1355, 1359, 1363, 1367, 1371, 1375, 1379, 1383, 1387, 1391, 1395, 1399, 1403, 1407, 1411, 1415, 1419, 1423, 1427, 1431, 1435, 1439, 1443, 1447, 1451, 1455, 1459, 1463, 1467, 1471, 1475, 1479, 1483, 1487, 1491, 1495, 1499, 1503, 1507, 1511, 1515, 1519, 1523, 1527, 1531, 1535, 1539, 1543, 1547, 1551, 1555, 1559, 1563, 1567, 1571, 1575, 1579, 1583, 1587, 1591, 1595, 1599, 1603, 1607, 1611, 1615, 1619, 1623, 1627, 1631, 1635, 1639, 1643, 1647, 1651, 1655, 1659, 1663, 1667, 1671, 1675, 1679, 1683, 1687, 1691, 1695, 1699, 1703, 1707, 1711, 1715, 1719, 1723, 1727, 1731, 1735, 1739, 1743, 1747, 1751, 1755, 1759, 1763, 1767, 1771, 1775, 1779, 1783, 1787, 1791, 1795, 1799, 1803, 1807, 1811, 1815, 1819, 1823, 1827, 1831, 1835, 1839, 1843, 1847, 1851, 1855, 1859, 1863, 1867, 1871, 1875, 1879, 1883, 1887, 1891, 1895, 1899, 1903, 1907, 1911, 1915, 1919, 1923, 1927, 1931, 1935, 1939, 1943, 1947, 1951, 1955, 1959, 1963, 1967, 1971, 1975, 1979, 1983, 1987, 1991, 1995, 1999, 2003, 2007, 2011, 2015, 2019, 2023, 2027, 2031, 2035, 2039, 2043, 2047, 2051, 2055, 2059, 2063, 2067, 2071, 2075, 2079, 2083, 2087, 2091, 2095, 2099, 2103, 2107, 2111, 2115, 2119, 2123, 2127, 2131, 2135, 2139, 2143, 2147, 2151, 2155, 2159, 2163, 2167, 2171, 2175, 2179, 2183, 2187, 2191, 2195, 2199, 2203, 2207, 2211, 2215, 2219, 2223, 2227, 2231, 2235, 2239, 2243, 2247, 2251, 2255, 2259, 2263, 2267, 2271, 2275, 2279, 2283, 2287, 2291, 2295, 2299, 2303, 2307, 2311, 2315, 2319, 2323, 2327, 2331, 2335, 2339, 2343, 2347, 2351, 2355, 2359, 2363, 2367, 2371, 2375, 2379, 2383, 2387, 2391, 2395, 2399, 2403, 2407, 2411, 2415, 2419, 2423, 2427, 2431, 2435, 2439, 2443, 2447, 2451, 2455, 2459, 2463, 2467, 2471, 2475, 2479, 2483, 2487, 2491, 2495, 2499, 2503, 2507, 2511, 2515, 2519, 2523, 2527, 2531, 2535, 2539, 2543, 2547, 2551, 2555, 2559, 2563, 2567, 2571, 2575, 2579, 2583, 2587, 2591, 2595, 2599, 2603, 2607, 2611, 2615, 2619, 2623, 2627, 2631, 2635, 2639, 2643, 2647, 2651, 2655, 2659, 2663, 2667, 2671, 2675, 2679, 2683, 2687, 2691, 2695, 2699, 2703, 2707, 2711, 2715, 2719, 2723, 2727, 2731, 2735, 2739, 2743, 2747, 2751, 2755, 2759, 2763, 2767, 2771, 2775, 2779, 2783, 2787, 2791, 2795, 2799, 2803, 2807, 2811, 2815, 2819, 2823, 2827, 2831, 2835, 2839, 2843, 2847, 2851, 2855, 2859, 2863, 2867, 2871, 2875, 2879, 2883, 2887, 2891, 2895, 2899, 2903, 2907, 2911, 2915, 2919, 2923, 2927, 2931, 2935, 2939, 2943, 2947, 2951, 2955, 2959, 2963, 2967, 2971, 2975, 2979, 2983, 2987, 2991, 2995, 2999, 3003, 3007, 3011, 3015, 3019, 3023, 3027, 3031, 3035, 3039, 3043, 3047, 3051, 3055, 3059, 3063, 3067, 3071, 3075, 3079, 3083, 3087, 3091, 3095, 3099, 3103, 3107, 3111, 3115, 3119, 3123, 3127, 3131, 3135, 3139, 3143, 3147, 3151, 3155, 3159, 3163, 3167, 3171, 3175, 3179, 3183, 3187, 3191, 3195, 3199, 3203, 3207, 3211, 3215, 3219, 3223, 3227, 3231, 3235, 3239, 3243, 3247, 3251, 3255, 3259, 3263, 3267, 3271, 3275, 3279, 3283, 3287, 3291, 3295, 3299, 3303, 3307, 3311, 3315, 3319, 3323, 3327, 3331, 3335, 3339, 3343, 3347, 3351, 3355, 3359, 3363, 3367, 3371, 3375, 3379, 3383, 3387, 3391, 3395, 3399, 3403, 3407, 3411, 3415, 3419, 3423, 3427, 3431, 3435, 3439, 3443, 3447, 3451, 3455, 3459, 3463, 3467, 3471, 3475, 3479, 3483, 3487, 3491, 3495, 3499, 3503, 3507, 3511, 3515, 3519, 3523, 3527, 3531, 3535, 3539, 3543, 3547, 3551, 3555, 3559, 3563, 3567, 3571, 3575, 3579, 3583, 3587, 3591, 3595, 3599, 3603, 3607, 3611, 3615, 3619, 3623, 3627, 3631, 3635, 3639, 3643, 3647, 3651, 3655, 3659, 3663, 3667, 3671, 3675, 3679, 3683, 3687, 3691, 3695, 3699, 3703, 3707, 3711, 3715, 3719, 3723, 3727, 3731, 3735, 3739, 3743, 3747, 3751, 3755, 3759, 3763, 3767, 3771, 3775, 3779, 3783, 3787, 3791, 3795, 3799, 3803, 3807, 3811, 3815, 3819, 3823, 3827, 3831, 3835, 3839, 3843, 3847, 3851, 3855, 3859, 3863, 3867, 3871, 3875, 3879, 3883, 3887, 3891, 3895, 3899, 3903, 3907, 3911, 3915, 3919, 3923, 3927, 3931, 3935, 3939, 3943, 3947, 3951, 3955, 3959, 3963, 3967, 3971, 3975, 3979, 3983, 3987, 3991, 3995, 3999, 4003, 4007, 4011, 4015, 4019, 4023, 4027, 4031, 4035, 4039, 4043, 4047, 4051, 4055, 4059, 4063, 4067, 4071, 4075, 4079, 4083, 4087, 4091, 4095, 4099, 4103, 4107, 4111, 4115, 4119, 4123, 4127, 4131, 4135, 4139, 4143, 4147, 4151, 4155, 4159, 4163, 4167, 4171, 4175, 4179, 4183, 4187, 4191, 4195, 4199, 4203, 4207, 4211, 4215, 4219, 4223, 4227, 4231, 4235, 4239, 4243, 4247, 4251, 4255, 4259, 4263, 4267, 4271, 4275, 4279, 4283, 4287, 4291, 4295, 4299, 4303, 4307, 4311, 4315, 4319, 4323, 4327, 4331, 4335, 4339, 4343, 4347, 4351, 4355, 4359, 4363, 4367, 4371, 4375, 4379, 4383, 4387, 4391, 4395, 4399, 4403, 4407, 4411, 4415, 4419, 4423, 4427, 4431, 4435, 4439, 4443, 4447, 4451, 4455, 4459, 4463, 4467, 4471, 4475, 4479, 4483, 4487, 4491, 4495, 4499, 4503, 4507, 4511, 4515, 4519, 4523, 4527, 4531, 4535, 4539, 4543, 4547, 4551, 4555, 4559, 4563, 4567, 4571, 4575, 4579, 4583, 4587, 4591, 4595, 4599, 4603, 4607, 4611, 4615, 4619, 4623, 4627, 4631, 4635, 4639, 4643, 4647, 4651, 4655, 4659, 4663, 4667, 4671, 4675, 4679, 4683, 4687, 4691, 4695, 4699, 4703, 4707, 4711, 4715, 4719, 4723, 4727, 4731, 4735, 4739, 4743, 4747, 4751, 4755, 4759, 4763, 4767, 4771, 4775, 4779, 4783, 4787, 4791, 4795, 4799, 4803, 4807, 4811, 4815, 4819, 4823, 4827, 4831, 4835, 4839, 4843, 4847, 4851, 4855, 4859, 4863, 4867, 4871, 4875, 4879, 4883, 4887, 4891, 4895, 4899, 4903, 4907, 4911, 4915, 4919, 4923, 4927, 4931, 4935, 4939, 4943, 4947, 4951, 4955, 4959, 4963, 4967, 4971, 4975, 4979, 4983, 4987, 4991, 4995, 4999, 5003, 5007, 5011, 5015, 5019, 5023, 5027, 5031, 5035, 5039, 5043, 5047, 5051, 5055, 5059, 5063, 5067, 5071, 5075, 5079, 5083, 5087, 5091, 5095, 5099, 5103, 5107, 5111, 5115, 5119, 5123, 5127, 5131, 5135, 5139, 5143, 5147, 5151, 5155, 5159, 5163, 5167, 5171, 5175, 5179, 5183, 5187, 5191, 5195, 5199, 5203, 5207, 5211, 5215, 5219, 5223, 5227, 5231, 5235, 5239, 5243, 5247, 5251, 5255, 5259, 5263, 5267, 5271, 5275, 5279, 5283, 5287, 5291, 5295, 5299, 5303, 5307, 5311, 5315, 5319, 5323, 5327, 5331, 5335, 5339, 5343, 5347, 5351, 5355, 5359, 5363, 5367, 5371, 5375, 5379, 5383, 5387, 5391, 5395, 5399, 5403, 5407, 5411, 5415, 5419, 5423, 5427, 5431, 5435, 5439, 5443, 5447, 5451, 5455, 5459, 5463, 5467, 5471, 5475, 5479, 5483, 5487, 5491, 5495, 5499, 5503, 5507, 5511, 5515, 5519, 5523, 5527, 5531, 5535, 5539, 5543, 5547, 5551, 5555, 5559, 5563, 5567, 5571, 5575, 5579, 5583, 5587, 5591, 5595, 5599, 5603, 5607, 5611, 5615, 5619, 5623, 5627, 5631, 5635, 5639, 5643, 5647, 5651, 5655, 5659, 5663, 5667, 5671, 5675, 5679, 5683, 5687, 5691, 5695, 5699, 5703, 5707, 5711, 5715, 5719, 5723, 5727, 5731, 5735, 5739, 5743, 5747, 5751, 5755, 5759, 5763, 5767, 5771, 5775, 5779, 5783, 5787, 5791, 5795, 5799, 5803, 5807, 5811, 5815, 5819, 5823, 5827, 5831, 5835, 5839, 5843, 5847, 5851, 5855, 5859, 5863, 5867, 5871, 5875, 5879, 5883, 5887, 5891, 5895, 5899, 5903, 5907, 5911, 5915, 5919, 5923, 5927, 5931, 5935, 5939, 5943, 5947, 5951, 5955, 5959, 5963, 5967, 5971, 5975, 5979, 5983, 5987, 5991, 5995, 5999, 6003, 6007, 6011, 6015, 6019, 6023, 6027, 6031, 6035, 6039, 6043, 6047, 6051, 6055, 6059, 6063, 6067, 6071, 6075, 6079, 6083, 6087, 6091, 6095, 6099, 6103, 6107, 6111, 6115, 6119, 6123, 6127, 6131, 6135, 6139, 6143, 6147, 6151, 6155, 6159, 6163, 6167, 6171, 6175, 6179, 6183, 6187, 6191, 6195, 6199, 6203, 6207, 6211, 6215, 6219, 6223, 6227, 6231, 6235, 6239, 6243, 6247, 6251, 6255, 6259, 6263, 6267, 6271, 6275, 6279, 6283, 6287, 6291, 6295, 6299, 6303, 6307, 6311, 6315, 6319, 6323, 6327, 6331, 6335, 6339, 6343, 6347, 6351, 6355, 6359, 6363, 6367, 6371, 6375, 6379, 6383, 6387, 6391, 6395, 6399, 6403, 6407, 6411, 6415, 6419, 6423, 6427, 6431, 6435, 6439, 6443, 6447, 6451, 6455, 6459, 6463, 6467, 6471, 6475, 6479, 6483, 6487, 6491, 6495, 6499, 6503, 6507, 6511, 6515, 6519, 6523, 6527, 6531, 6535, 6539, 6543, 6547, 6551, 6555, 6559, 6563, 6567, 6571, 6575, 6579, 6583, 6587, 6591, 6595, 6599, 6603, 6607, 6611, 6615, 6619, 6623, 6627, 6631, 6635, 6639, 6643, 6647, 6651, 6655, 6659, 6663, 6667, 6671, 6675, 6679, 6683, 6687, 6691, 6695, 6699, 6703, 6707, 6711, 6715, 6719, 6723, 6727, 6731, 6735, 6739, 6743, 6747, 6751, 6755, 6759, 6763, 6767, 6771, 6775, 6779, 6783, 6787, 6791, 6795, 6799, 6803, 6807, 6811, 6815, 6819, 6823, 6827, 6831, 6835, 6839, 6843, 6847, 6851, 6855, 6859, 6863, 6867, 6871, 6875, 6879, 6883, 6887, 6891, 6895, 6899, 6903, 6907, 6911, 6915, 6919, 6923, 6927, 6931, 6935, 6939, 6943, 6947, 6951, 6955, 6959, 6963, 6967, 6971, 6975, 6979, 6983, 6987, 6991, 6995, 6999, 7003, 7007, 7011, 7015, 7019, 7023, 7027, 7031, 7035, 7039, 7043, 7047, 7051, 7055, 7059, 7063, 7067, 7071, 7075, 7079, 7083, 7087, 7091, 7095, 7099, 7103, 7107, 7111, 7115, 7119, 7123, 7127, 7131, 7135, 7139, 7143, 7147, 7151, 7155, 7159, 7163, 7167, 7171, 7175, 7179, 7183, 7187, 7191, 7195, 7199, 7203, 7207, 7211, 7215, 7219, 7223, 7227, 7231, 7235, 7239, 7243, 7247, 7251, 7255, 7259, 7263, 7267, 7271, 7275, 7279, 7283, 7287, 7291, 7295, 7299, 7303, 7307, 7311, 7315, 7319, 7323, 7327, 7331, 7335, 7339, 7343, 7347, 7351, 7355, 7359, 7363, 7367, 7371, 7375, 7379, 7383, 7387, 7391, 7395, 7399, 7403, 7407, 7411, 7415, 7419, 7423, 7427, 7431, 7435, 7439, 7443, 7447, 7451, 7455, 7459, 7463, 7467, 7471, 7475, 7479, 7483, 7487, 7491, 7495, 7499, 7503, 7507, 7511, 7515, 7519, 7523, 7527, 7531, 7535, 7539, 7543, 7547, 7551, 7555, 7559, 7563, 7567, 7571, 7575, 7579, 7583, 7587, 7591, 7595, 7599, 7603, 7607, 7611, 7615, 7619, 7623, 7627, 7631, 7635, 7639, 7643, 7647, 7651, 7655, 7659, 7663, 7667, 7671, 7675, 7679, 7683, 768





TABELA  
Tullio Formicola

VIGÉSIMO QUARTO TABELA DE NOTAS

Senha (VALDE11\*\*\* Disk. 435/525

**TULLIO FORMICOLA,**  
Vigésimo Quarto Tabelião de Notas da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil. CERTIFICA, a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo em seu Tabelião os livros de atos notariais a seu cargo, no de nº 3.486 (três mil, quatrocentos e oitenta e seis), à Pagina 396 (trezentos e noventa e seis), verificou constar lavrado um substabelecimento de procuração cujo teor integral da mesma é o seguinte:-  
Senha Valde11 - Disk 435

LIVRO Nº 3.486 \*\*\* PAGINA 396.

SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: VALDEMIR SARTORELLI.

SAIBAM, quantos este público instrumento de substabelecimento de procuração bastante virem, que aos cinco (05) dias do mês de julho do ano de dois mil e um (2.001), nesta Cidade e Capital de São Paulo, República Federativa do Brasil, perante mim 249 Tabelião de Notas desta Capital, em minha serventia, compareceu como outorgante substabelecido: VALDEMIR SARTORELLI, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade, RG nº 10.676.059-2-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 016.291.098-41 e na OAB/SP sob nº 86.532, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial à Rua XV de Novembro, 111, 162 andar, conhecido pelo próprio de mim Tabelião, pelos documentos apresentados e acima mencionados do que dou fé, por este público instrumento e na melhor forma de direito, SUBSTABELECE como de fato substabelecido tem nas pessoas dos: advogados - LUIZ FERNANDO MAIA, brasileiro, casado, CPF/MF nº 824.493.508-10 e na OAB-SP sob nº 67.217, RG nº 9.490.855-SSP/SP; PAULO HENRIQUE DE SOUZA FREITAS, brasileiro, casado, CPF/MF nº 067.814.778-70 e na OAB/SP sob nº 102.546, RG nº 13.344.036-SSP/SP; MAGALI RIBEIRO, brasileira, solteira, CPF/MF sob nº 096.111.928-43 e na OAB/SP sob nº 118.408, RG nº 20.558.227-SSP/SP; ARI BOEMER ANTUNES DA COSTA, brasileiro, casado, CPF/MF sob nº 058.448.098-90 e na OAB/SP sob nº 143.760, RG nº 13.501.646-0-SSP/SP; CRISTIANE RIBEIRO DA SILVA, brasileira, solteira, CPF/MF sob nº 190.948.138-66 e na OAB/SP sob nº 124.650, RG nº 19.198.232-SSP/SP; CÉLIA CRISTINA MARTINHO, brasileira, solteira, CPF/MF sob nº 119.790.418-22 e na OAB/SP sob nº 140.553, RG nº 25.560.125-6-SSP/SP; CLEUZA MARIA LORENZETTI, brasileira, solteira, CPF/MF sob nº 502.437.218-20 e na OAB/SP sob nº 54.607, RG nº 4.424.274-SSP/SP; ANNA CRISTINA BORTOLOTTO SOARES, brasileira, divorciada, CPF/MF sob nº 213.156.688-31 e na OAB/SP sob nº 141.708, RG nº 19.878.449-SSP/SP; todos com escritório à Avenida Duque de Caxias nº 02-43, na Cidade de Bauru-SP; com reserva para ele outorgante; DOS poderes que lhe foram outorgados pelo BANCO NOSSA CAIXA S.A., anteriormente denominado NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S.A., outrora CEESP-CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A, através do instrumento lavrado nestas mesmas Notas, Livro 3.486, à página 259, em 29.06.2.001, somente os seguintes: " a quem é conferidos os poderes das cláusulas "AD JUDICIA ET EXTRA", para defesa dos interesses do Banco Nossa Caixa S.A., anteriormente denominado Nossa Caixa - Nosso Banco S.A, nos feitos judiciais e extrajudiciais, inclusive as cautelares inerentes, objetivando a cobrança de créditos do Banco Nossa Caixa S.A., anteriormente denominado Nossa Caixa,

Rua Alvares Penteado, 97 - Sobr. 1º e 2º Andar - Tel. (11) 232-1400 - Fax. (11) 3107-4339 - CEP 01012-001 - São Paulo, SP - Brasil

27º TABELA DE NOTAS DA CAPITAL  
JORGE AUGUSTO ALDAIR ROTELHO FERREIRA  
AV. SÃO LUIS Nº 55 - AUTENTICO A PRESENTE  
CONFORME ORIGINAL APRESENTADO, DOU FE  
VALIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE

18 DEZ. 2001  
R\$ 0,91  
Y AUT.  
CÓPIA AUTENTICADA  
1924AC625301 CINDO BRABES  
(EMP. AUTORIZADO)  
CUSTAS CONTRIB. P/ VERBA

383

SCR.

4.015





TABELÃO  
Tullio Formicola

VIGÉSIMO QUARTO TABELÃO DE NOTAS

de Notas desta Capital, livro 112, às fls. 62, em 22 de agosto de 1.983 e a mim apresentada em forma de certidão datada de 24 de abril de 2.001 e que ficou arquivada nestas notas, em pasta própria nº 01/01, sob nº 164/01, ou seja: "conferindo-lhe os poderes da cláusula" AD-JUDICIA ET AD NEGOTIA", para a cobrança judicial ou extrajudicial dos débitos de prestações ou de saldos devedores dos contratos particulares de venda e compra e mútuo com garantia hipotecária celebrados de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação entre o outorgante e mutuários que tenham recebido financiamento para aquisição, construção ou reforma de imóveis residenciais, mediante convênios celebrados entre o outorgante e a outorgada e nos quais o outorgante, com a interveniência da outorgada, figure como credor da segunda hipoteca, sendo a outorgada da primeira e os devedores comuns a ambos; os créditos do outorgante deverão ser cobrados concomitantemente com a execução da outorgada, ficando a critério exclusivo desta a fixação de normas para o recebimento das prestações dos contratos a que se refere este mandato, podendo ditas normas serem diversas das editadas pelo outorgante, para o recebimento de seus créditos, bem como os especiais para transigir, firmar compromissos, dar e receber quitação, desistir, retificar, ratificar, acordar e praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, nomear agentes fiduciários de sua escolha a sua conta e responsabilidade exclusivas, caso opte pela execução extrajudicial das hipotecas vencidas, podendo, ainda substabelecer esses poderes no todo ou em parte, com ou sem reserva de poderes para si. Bem como, substabelece DOS poderes que lhe foram substabelecidos pela Nossa Caixa - Nosso Banco S/A, pelo instrumento referido no início desta e que foram conferidos pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - C.D.H., atualmente denominada COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - C.D.H.U., nos termos da procuração lavrada no 62 Cartório de Notas desta Capital, livro 1.010, às fls. 100, em 05 de julho de 1.988 e a mim apresentada em forma de certidão, datada de 17 de abril de 2.001 e que ficou arquivada nestas notas, em pasta própria nº 01/01, sob nº 165/01, ou seja: "conferindo os poderes da cláusula "ad-judicia et ad negotia", visando especificamente a: 1) cobrança judicial ou extra judicial dos débitos de prestação e de saldos devedores dos contratos de venda e compra com pacto adieto de hipoteca, firmados por mutuários que adquiriram imóveis da ora outorgante (C.D.H.), a qual compareceu como credora da 2a. hipoteca, com interveniência da ora outorgada CEESP, que figura como credora da 1a. hipoteca, formalizando - se, pelos meios próprios, a efetivação da transferência para a mesma outorgada de todos os créditos correspondentes, a serem cobrados, cabendo-lhes, a seu exclusivo critério, fixar normas para o recebimento das prestações dos contratos objeto deste mandato, independentemente daquelas indicadas pela outorgante, podendo, também nomear agentes fiduciários de sua livre escolha e sob sua exclusiva responsabilidade, no caso de serem tais créditos executados pela ora outorgada. 2) negociação de créditos hipotecários da outorgante (C.D.H.), relativos aos seguintes conjuntos: Araçatuba, Araras, Assis, Barretos, Bauru, Bebedouro, Catanduva, Cruzeiro I e II, Franca, Guaratinguetá, Guarulhos (Condomínios: São Paulo, Paraná, Santa Catarina e Rio Grande do Sul), Jaú I e II, Marília, Monte Azul Paulista, Paulo de Faria, Pirajui A2, São Carlos, São José do Rio Preto, São Manoel, Tupã e Votuporanga e mais cancelar cédulas hipotecárias oriundas de créditos hipotecários supra citados, emitir novas cédulas em substituição daquelas canceladas, representar a outorgante junto aos Cartórios de Registro de Imóveis para regularização definitiva de tais créditos, transigir e fazer

Rua Álvares Penteado, 97 - Sobr. 1º e 2º Andar - Tel. (11) 232-1400 - Fax: (11) 3107-4339 - 229 001 001 - SÃO PAULO - SP - Brasil

JOSÉ AUGUSTO ALDANI BOTELHO FERREIRA  
Nº 11.111 - AUTENTICO A PRESENTE  
CÓPIA REPROGRÁFICA EXTRAÍDA NESTAS NOTAS  
CONFORME ORIGINAL APRESENTADO, DOU FÉ  
VALER SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

S. PAULO  
ARPEN-SI  
CÓPIA AUTENTICADA  
27R 18-DEZ. 2001  
R\$ 0,91 1 AUT.

SP 1924A C 625249  
ALCINDO BRABES  
(ESCR. AUTORIZADO)  
CUSTAS CONTRIB. P/ VERBA

83

NO

abscr.

0.04.015

ALCIDO BRABES  
ESCR. AUTORIZADO

27º  
18 DEZ. 2001

SP 1924A C6252818  
TABELA DE NOTAS DA CAPITAL  
ARRENS-SP



TABELA DE NOTAS DA CAPITAL  
JOSE AUGUSTO ALVARO SOARES JUNIOR  
18 DEZ. 2001

ALCIDO BRABES - TABELA DE NOTAS DA CAPITAL  
Em testemunho de verdade, em 18 de dezembro de 2001, às 14:28:10, 25882319/3, em São Paulo, SP, 1.83.

27º  
TABELA DE NOTAS DA CAPITAL  
HOMEROMORIN FILHO

24 TABELA DE NOTAS DA CAPITAL  
HOMEROMORIN FILHO  
Substituto

RECIBO  
1. R\$ 11.76  
RECIBO R\$ 0.28  
ARREAR R\$ 0.07  
AD INTER R\$ 1.54  
AD ESTIMADO R\$ 2.07  
AD SEMENAL R\$ 1.70  
VALOR COBRADO PELA TERCEIRA

Substituto, a substituo e assino.  
Converti, em ..... (Homero Amorim Filho)  
..... (Gedastio Becker),  
forma de certidão dou fe, São Paulo, 17 de dezembro de 2001.  
Substituição de procuração, aqui bem e fielmente transcrita  
// (Legalmente feita) - Nada mais se contém em  
Boampato, substituto, a subscrevi. (a.a.) // VALDENIR  
Becker, escrevente, a escrevi, digital e converti. Eu,   
aceitei e assina a presente em seus expressos termos. Eu,   
dizse do que dou fe; lavrei este instrumento que sendo  
substituídos são seus sócios majoritários. E de qual  
Duque de Caxias nº 02-43, inscrito no CNPJ  
66.489.899/0001-66, a respeito do qual  
ADVOGADOS ASSOCIADOS, com sede na cidade de Bauru-SP,  
que pertencem como contratados, ao escritório Mãia,  
reserva de iguais poderes, na pessoa de um ou de alguns  
independente de ordem de nomeação, o poder de substituir  
bastante outorgados substituídos, em conjunto ou  
com a [tal] dessembrado deste mandato. Outorga,   
acordos, receber e dar quitação das prestações  
mutuas, podendo, enfim, praticar todos os atos  
necessários para a execução do presente instrumento.

ANA ROSA DA  
AMORIM DE LIMA  
DA SILVA, brasileira,  
inscrita no OAB/SP nº 1  
inscrita no OAB/SP nº  
inscrita no OAB/SP nº  
OAB/SP nº 143.760, CLEU  
BOEMER ANTUNES D  
SOARES, brasileira, divorciada  
OAB/SP nº 124.650, ANN  
CRISTIANE RIBEIRO DA  
MARTINHO, brasileira, solteira  
inscrita no OAB/SP nº 102.546,  
PAULO HENRIQUE DA  
SILVA, brasileiro, com

SUBSTABELECIDO  
SINDICATO DE ADVOGADOS ASSOCIADOS

27º  
18 DEZ. 2001

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE  
 ZILIA | PAGO TO | MORAES

CONTRATO DE EMPRÉSTIMO

CONTRATO DE EMPRÉSTIMO  
 ENDEREÇO: RUA CARLOS DE CARVALHO, 111 - CENTRO, CBL/TP 43.073.394/0001-10  
 Nº. OPERAÇÃO 853-0

ENDEREÇO: RUA CARLOS DE CARVALHO, 111 - CENTRO, CBL/TP 43.073.394/0001-10  
 Nº. RG 5363453-  
 Nº. CPF/CGC 73/534248-20

DATA NASCIMENTO 11/06/1952  
 UF SP  
 CEP 15190-000  
 TELEFONE 170- 721381

ESTADO CIVIL VIUVO  
 Nº. CH/CGC 159260708-96

ESTADO CIVIL CASADO  
 Nº. CPF/CGC 623187308-96

ESTADO CIVIL CASADO  
 Nº. CPF/CGC 15190-000

VALOR DO EMPRÉSTIMO 7.000,00  
 QUANTIDADE DE PARCELAS 24  
 REFERENCIAL MONETÁRIO R\$

VALOR DA TITULO 4,39 %  
 TAXA EFETIVA ANUAL 61,96 %  
 VALOR DO DEPÓSITO 20,00

VALOR DO SEGURO 0,00  
 VALOR TOTAL FUNDADO 7.000,00  
 VALOR DO CONTRATO 11.131,60

VALOR AJUSTE DE PARCELA 0,00  
 VALOR AJUSTE DE PARCELA 0,00

VALOR DA PRIMEIRA PARCELA 463,02  
 VALOR DAS DEMAIS PARCELAS 463,02

VALOR DA ÚLTIMA PARCELA 463,02  
 VALOR DA ÚLTIMA PARCELA 463,02

VALOR DA ÚLTIMA PARCELA 463,02  
 VALOR DA ÚLTIMA PARCELA 463,02

VALOR DA ÚLTIMA PARCELA 463,02  
 VALOR DA ÚLTIMA PARCELA 463,02

Zilia Pagoto Moraes

[Signature]

[Signature]

[Signature]



• Zilka Regato de Barros

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

NOTA FOMT/SARATA  
11-101-00  
NOTA FOMT/SARATA

UNIVERSITAS

DE EMPRÉSTIMO

DESTINATARIO DO OBJETO / DESTINAIRE

ZILKA REGATO DE BARROS

*[Handwritten notes and signatures]*

CALC  
vigor na  
) dias, praz  
Corregedor  
Processo n  
cipua da Cor  
de de atuaçã  
DE QUEIROZ

DESTINATARIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

JULIA DASO TO MORAES

CONTRATO DE EMPRÉSTIMO

TERMO E CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO

DECLARAMOS QUE O CONTRATO DE CLASSIFICACIONES CONSTANTES NO RESOLVIMENTO DO CONTRATO DE EMPRÉSTIMO DEVIDAMENTE REGISTROU... DE 27/10/1998, B.N. CUNO...

BRASILIA, 14 DE ABRIL DE 1998.

[Signature]
EMPRESA DE...

Julia Pagote Moraes
EMPRESA DE...

[Signature]
Ademir Luiz Zocante
Gerente - Matr: 10.937-5

[Signature]
URBAN SAO...
R. WALDIRA/BEVEDUR SOLUAR10

[Signature]

FIEL DEPOSITARIO
NOTE:
RG:
JOSE FLORENTINO LUIZ VENTURINI
TESTEUNA
RG: 11.082.025-

Table with multiple columns and rows of asterisks, likely a ledger or data table.

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

Nome ou Razão Social do Destinatário do Objeto / Nom ou Raison Sociale du Destinataire  
**JULIA RAFAEL MORAES**

**CLÁUSULAS GERAIS DO CONTRATO DE EMPRÉSTIMO**  
 - PARA AVAL E APLICAÇÕES FINANCEIRAS -

**CLÁUSULAS GERAIS** que regem os Contratos de Empréstimos da **NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S.A.**, com sede na rua XV de Novembro, nº 111, inscrita no CNPJ sob o nº 43.073.394/0001-10, cujo instrumento encontra-se arquivado no 3º Cartório de Títulos e Documentos da capital de São Paulo, sob microfilme nº 5614144 em 1998 e alterado por averbação nº 5661306, em 04/12/98 e nº 5884526 em 16/06/99. As partes, nomeadas e qualificadas nos respectivos Contratos de Empréstimos, que se reportam às presentes Cláusulas Gerais, que se aplicam e são aplicáveis a cada um desses contratos, formando um todo único e indivisível, para todos fins de direito, têm pleno conhecimento das seguintes **CLÁUSULAS GERAIS** que regem os Contratos de Empréstimos, na forma deste instrumento, nos seguintes termos:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O BANCO concede ao (s) DEVEDOR(ES), um empréstimo de quantia indicada no instrumento "Valor do Empréstimo", do Contrato de Empréstimo, o(s) qual(is) de acordo com sua conveniência e finalidade(m): I - Creditar o valor na conta corrente do (s) DEVEDOR (ES), deduzindo os encargos pactuados no Contrato de Empréstimo. II - Creditar em conta ou emitir Cheque Administrativo a favor do(a) Vendedor(a) ou Estador(a) do(s) Serviço(s), mediante apresentação da Nota Fiscal, Recibo de Venda e/ou Orçamento do Serviço. Parágrafo Único: De acordo com a legislação em vigor, o(s) DEVEDOR(ES) obriga(m)-se ao pagamento do Imposto sobre Operações Financeiras (IOF), incidente sobre a operação, e constante no instrumento "Valor do IOF", que poderá ser pago, mediante débito na conta corrente do(s) DEVEDOR(ES) ou em dinheiro; neste último caso, o IOF integrará o valor do Empréstimo para efeito de cálculo, sendo somado ao valor de cada prestação.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - Para o(s) DEVEDOR (ES) que optar (em) pelo seguro de vida em grupo, o valor do prêmio poderá, a critério do BANCO, ser pago, debitado em conta corrente ou somado ao valor de cada prestação, passando, assim, a constituir parcela do valor do Empréstimo. Parágrafo Primeiro: Em caso de falecimento do(s) DEVEDOR(ES) segurado(s), o primeiro beneficiário será sempre o BANCO, que receberá o valor do saldo da dívida na ocasião. Parágrafo Segundo: Caso o capital segurado ultrapasse o saldo da referida dívida, a diferença será paga ao segundo beneficiário, devidamente qualificado no Contrato de Empréstimo.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - Tratando-se de operação garantida por aval, isolado ou cumulativamente com outras garantias, o(s) DEVEDOR(ES) entrega(m) ao BANCO, em caução, uma Nota Promissória de sua emissão, devidamente avalizada pela(s) pessoa(s) qualificada(s) no mesmo contrato, a qual será resgatada contra apresentação. Parágrafo Primeiro: O BANCO, como credor caucionário, poderá exercer sobre a Nota Promissória referida no caput, todos os direitos que a lei lhe confere. Parágrafo Segundo: O(S) AVALISTA(S) da Nota Promissória também assinam o Contrato de Empréstimo, na qualidade de DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S), nos termos dos artigos 896 e seguintes do Código Civil, responsabilizando-se, incondicional e solidariamente, com o(s) DEVEDOR(ES) pelo cumprimento total das obrigações assumidas com o BANCO; podendo este exigir do(s) DEVEDOR(ES) e do(s) AVALISTA(S), em conjunto ou separadamente, o pagamento do saldo devedor apurado e todos seus encargos e acréscimos, inclusive IOF, Comissão de Permanência, Juros Moratórios, multas e quaisquer encargos ou despesas relativas ao Contrato de Empréstimo, ou seu descumprimento, bem como, custas de protestos, despesas judiciais, honorários advocatícios e quaisquer acréscimos que venham as autoridades monetárias autorizar. Parágrafo Terceiro: O(S) DEVEDOR(ES) e seu(s) AVALISTA(S), constituem-se mutuamente procuradores com especiais poderes, irrevogáveis e irretroatáveis, para receber citação, em caso de eventual ação, podendo, ainda, receber intimação de penhora ou de quaisquer outros atos processuais. Parágrafo Quarto: O(S) DEVEDOR(ES), quando empregado(s) do BANCO, ficará(ão) obrigado(s) a apresentar a Nota Promissória devidamente avalizada, na ocasião de sua demissão, exoneração, licença sem vencimentos ou afastamentos a qualquer título, que importem em prejuízo de vencimentos mensais.

**CLÁUSULA QUARTA** - O BANCO fica desde já autorizado, de forma irretroatável e irrevogável, a debitar na conta corrente do(s) DEVEDOR(ES) ou do(s) AVALISTA(S), todas as quantias devidas em decorrência do Contrato de Empréstimo, podendo, para esse fim, lançar mão das disponibilidades existentes em quaisquer modalidades de contas dos co-obrigados, mantidas em qualquer Unidade do BANCO; sem prejuízo da obrigação que assume(m) o(s) DEVEDOR(ES) de liquidar as mesmas prestações nos seus respectivos vencimentos. Parágrafo Primeiro: Se o(s) DEVEDOR(ES) optar(em) por qualquer forma de pagamento das prestações, não prevista neste instrumento e no Contrato de Empréstimo, sobre a qual o BANCO tenha instituído tarifa, o valor da mesma tarifa será debitado na conta corrente dele(s) DEVEDOR(ES) ou dos co-obrigados, na forma deste instrumento. Parágrafo Segundo: Fica o BANCO, a seu critério, autorizado a consignar em folha de pagamento, as prestações devidas por seus empregados ativos ou inativos, na ocasião do crédito de seus vencimentos, salários ou proventos. Parágrafo Terceiro: Em se tratando

383

JENO

subscr.

de DEVEDOR(ES) "aposentado(s) ou pensionista(s)" inclusive pelo INSS, que recense a aposentadoria/pensão em Unidade do BANCO, o mesmo se obriga a não alterar tal domicílio desde já, em caráter irrevogável e irretroativo, autoriza o BANCO a utilizar quaisquer quotas de quitação das parcelas devidas ao amparo do presente.

**CLÁUSULA QUINTA** - O(S) DEVEDOR(ES) obriga(m)-se a pagar ao BANCO qualquer e quaisquer tributos federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre o incluindo-se: I - Emolumentos devidos para o Registro do Contrato junto ao Cartório competente, Crédito - TAC, cobrada na forma da legislação pertinente, e constante do campo "Valor do Contrato de Empréstimo. Parágrafo Único: Se o BANCO, a seu exclusivo critério, adiantar tais despesas, sobre elas incidirão os mesmos encargos convencionados, até o seu efetivo pagamento pelo(s) DEVEDOR(ES).

**CLÁUSULA SEXTA** - As prestações pactuadas, de acordo com o previsto nos "campos" de Empréstimo serão calculadas da seguinte forma: I - Para operações contratadas com taxa de prestações serão calculadas à taxa prevista no campo "Taxa de Juros". II - Para operações com taxa pós-fixada, as prestações serão atualizadas mensalmente, de acordo com o índice dos campos "Indexador Monetário" e "Taxa de Juros". Parágrafo Primeiro: Ocorrerá ajuste especial, sempre que o número de dias ocorridos entre a data da concessão e a data de vencimento da parcela for superior a 30 (trinta) dias. Parágrafo Segundo: Ocorrendo pagamento da parcela proporcional, em prazo inferior a 30 (trinta) dias, as demais prestações serão calculadas sobre o remanescente, após essa amortização. Parágrafo Terceiro: Na hipótese de extinção ou de utilização do "Indexador" referido no inciso II supra, para cálculo da atualização monetária, esta será com base em outro índice oficial que reflita a desvalorização da moeda. Parágrafo Quarto: A mencionada nesta cláusula incidirá também sobre o saldo devedor do empréstimo registrado mensalmente, incorporando-se a este, para efeito da contagem dos juros reais. Parágrafo Quinto: Os extratos Corrente, disponibilizados pelo BANCO, referentes aos débitos em questão, valerão como quitação das parcelas devedidas.

**CLÁUSULA SÉTIMA** - Fica facultado ao(s) DEVEDOR(ES) promover(em) a liquidação antecipada do devedor existente, calculado "pró-rata die", desde a data do último vencimento da prestação, até a data para a efetiva liquidação.

**CLÁUSULA OITAVA** - Para assegurar o integral cumprimento das obrigações assumidas, o(s) DEVEDOR(ES) entrega(m) ao BANCO os cheques, de emissão própria, apontados em relação anexa ao presente, que é rubricada pelas partes, considerar-se-á integrante e indissociável deste instrumento, para que o BANCO efetue o pagamento das parcelas do empréstimo contraído, nas datas contratualmente designadas para tanto. Parágrafo Primeiro: Os cheques, entregues pelo(s) DEVEDOR(ES) ao BANCO, nos termos do *caput*, deverão ser nominais/endossados a favor do BANCO, bem como corresponder ao valor de cada parcela do empréstimo contraído, calculadas antecipadamente por se tratar de operação com taxa pré-fixada. Parágrafo Segundo: O DEVEDOR(ES) declara(m) que os cheques mencionados no *caput* estão livres de quaisquer ônus, e não respondem por nenhuma ação judicial que possa, de qualquer forma, torná-los indisponíveis, obrigando-se o já o(s) DEVEDOR(ES) a não dispor dos mesmos, ou onerá-los, de qualquer forma, até a completa liquidação de seu débito, incluindo o principal e acessórios. Parágrafo Terceiro: A entrega de cheques, mencionada no *caput*, não implica em quitação dos débitos do(s) DEVEDOR(ES) perante o BANCO, sendo certo que o BANCO somente dará quitação das parcelas após a efetivação da compensação dos respectivos cheques, nas datas originariamente determinadas para tanto. Parágrafo Quarto: Em não se aperfeiçoando a regular compensação dos cheques, o(s) DEVEDOR(ES) e demais co-obrigados permanecerão obrigados em relação ao principal e todos os demais acréscimos e encargos incidentes, contratualmente previstos. Parágrafo Quinto: Os cheques permanecerão depositados junto ao BANCO, e ainda, ficarão indisponíveis e vinculados ao pagamento das parcelas do empréstimo contraído.

**CLÁUSULA NONA** - O BANCO poderá, a seu critério, exercer sobre os cheques entregues, nos termos da cláusula anterior, todos os direitos que a lei lhe confere, especialmente o de transigir, levá-los a protesto e promover a respectiva cobrança judicial, inclusive contra eventuais co-responsáveis; sendo certo que, em caso o pagamento das parcelas reste prejudicado pela impossibilidade de regular compensação dos cheques, o BANCO poderá inclusive dispor dos referidos títulos pelo preço e condições que entender, sendo lhe desde já outorgados, através do presente, os poderes para tanto (correndo por conta do(s) DEVEDOR(ES) e demais co-obrigados, todas as despesas efetuadas), permanecendo o(s) DEVEDOR(ES) e demais co-obrigados vinculados ao pagamento da dívida assumida, com a incidência dos acréscimos e

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINAIRE  
RUI A. RABELO MORGES  
ENDREÇO / ENDRECE  
R. OCTAVIANO C. RILHO, 372

Após os demais encargos contratualmente previstos.

**CLÁUSULA DÉCIMA - O(S) DEVEDOR(ES) e demais co-obrigados obrigam-se a efetuar os pagamentos das parcelas sempre que, a exclusivo critério do BANCO, forem os títulos anteriormente entregues declarados inabíveis ou desmerecidos por qualquer motivo, inclusive em função da não ocorrência da regular compensação. Parágrafo**

**Primeiro:** Caso o pagamento das parcelas seja impossibilitado pela não compensação dos cheques, nas datas originalmente designadas para tanto, ou por qualquer outro motivo, o(s) DEVEDOR(ES) e demais co-obrigados

continuarão responsáveis pelo débito remanescente, até sua final liquidação, sendo certo que o BANCO adotará

os procedimentos de cobrança previstos no presente e, que estará caracterizada causa para o vencimento

antecipado da avença. **Parágrafo Segundo:** O BANCO não terá nenhuma responsabilidade pela ocorrência de

obrigação de qualquer título que esteja em seu poder em virtude do presente, cabendo ao(s) DEVEDOR(ES) a

prescrição de, independentemente de qualquer aviso, promover a substituição dos mesmos, se for o caso.

**Parágrafo Terceiro:** Fica expressamente vedado ao(s) DEVEDOR(ES) sustar ou obstar o pagamento dos

cheques, por qualquer motivo, sob pena, de assim o fazendo, considerar o BANCO vencido antecipadamente o

presente ajuste, e imediatamente exigível tudo quanto for devido em sua decorrência.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA -** Tratando-se de aplicações financeiras oferecidas em caução, as mesmas

estarão descritas em quadro específico, denominado "Garantias", do Contrato de Empréstimo, as quais serão

oferecidas em garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, permanecendo depositadas no

BANCO, e, ficará indisponíveis e vinculadas ao empréstimo e seus encargos, obrigando-se o(s) DEVEDOR(ES) a

não abrir mão delas ou onerá-las, até a completa satisfação do seu débito e acessórios, e, nos casos de

inadimplemento, o BANCO fica autorizado, em caráter irrevogável e irretirável, a transferir, total ou parcialmente,

o principal e o produto dessas aplicações financeiras, para a conta corrente do(s) DEVEDOR(ES) e a debitar as

parcelas e/ou quaisquer obrigações. **Parágrafo Primeiro:** Sendo a caução outorgada por terceiro(s), este(s)

será(ão) nomeado(s) e qualificado(s) no Contrato de Empréstimo e designado(s) INTERVENIENTE(S)-GARANTIDOR(ES) para, na melhor forma de direito, outorgar ao BANCO, em garantia, a(s)

aplicação(ões) financeira(s) descrita(s) no mesmo contrato, a(s) qual(is) terá(ão) a disciplina estatuta no caput

desta cláusula. **Parágrafo Segundo:** O BANCO fica expressamente autorizado a reaplicar a aplicação ora

hipotecada em garantia, até o cumprimento integral de todas as obrigações garantidas, sendo certo que, na

hipótese, mesmo que ocorra eventual alteração no número do respectivo certificado, conforme o caso, a presente

garantia permanecerá perfeitamente válida e eficaz.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA -** Para todos os efeitos jurídicos considerará-se a vencida e exigível a totalidade

da dívida, independentemente de qualquer notificação, interpelação judicial ou extrajudicial, além das hipóteses

previstas em lei, em qualquer das circunstâncias seguintes, se o(s) DEVEDOR(ES): I - Deixar(em) de efetuar, no

respectivo vencimento, o pagamento de quaisquer prestações avençadas, ou deixar(em) de manter saldo

disponível em sua(s) conta(s) para débito das prestações. II - Sofrer(em) em juízo ou fora dele, qualquer ação,

notificação ou protesto que possam prejudicar o cumprimento das obrigações assumidas. III - Infringir(em) ou

deixar(em) de cumprir qualquer condição estabelecida no Contrato de Empréstimo e/ou neste instrumento. IV -

Carir(em) em insolvência, impetrar(em) concordata ou falir(em), ou, se executado(s), sofrer(em) abertura de

concurso credtório. V - Não promover(em), em caso de falecimento ou impedimento legal, a substituição do(s)

AVALISTA(S), no prazo de três dias úteis, ficando a aceitação do(s) novo(s) co-obrigado(s) a critério exclusivo do

BANCO. VI - Transferir(em) seu domicílio bancário para outra localidade sem prévia comunicação à Agência

contratante. VII - Sendo Funcionário(s) Público(s) ou aposentado(s)/pensionista(s), inclusive pelo INSS,

solicitar(em) que seus vencimentos, salários ou proventos sejam pagos através de outra instituição financeira, bem

como se vier(em) a sofrer prejuízo de seus vencimentos, em função de demissão, afastamento ou qualquer outra

ocorrência. VIII - Incorrer(em) em outras hipóteses previstas nos artigos 762 e 954 do Código Civil Brasileiro.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA -** No caso de impositividade na satisfação de qualquer obrigação

decorrente do presente instrumento, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da dívida, sobre o

débito apurado, de acordo com os critérios ora estabelecidos, incidirá a) Comissão de Permanência, que

será igual à(s) taxa(s) vigente(s) no mercado financeiro e praticada(s) pelo BANCO durante o período de

inadimplência, mais juros moratórios à taxa de 12% (doze por cento) ao ano, ficando certo que tais

encargos serão calculados e devidos dia-a-dia, até sua final liquidação; e, b) Multa, correspondente a 2%

(dois por cento) do valor do débito apurado, devidamente atualizado. Parágrafo Único: O(S)

DEVEDOR(ES), responderá(ão), ainda, por todas as despesas relacionadas com a cobrança, inclusive

protesto, e as demais previstas no presente, bem como, caso o BANCO venha a se utilizar das vias

Judiciais para reaver seu crédito, pelos honorários advocatícios, fixados judicialmente, e pelas demais

despesas processuais.

**CLÁUSULA QUARTA - O(S) DEVEDOR(ES) não poderá(ão) ceder ou transferir os direitos e**

obrigações sem a expressa e prévia anuência, por escrito, do BANCO.

100081 - 2

*Zilva Tagasochoras*

MOEL DE QUE  
necessidade de at  
ção precupua da  
tido no Process  
po da Correge  
e restituir, no p  
3 (três) dias,  
entra em vigor  
017.

ENC

383

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATÁRE

ZILIA FAGOTO MORAES

Dr. OCTAVIANO C. FILHO 377

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

0000 1001 100001 9

Numero

Vencimento

Valor

11.131,68

dia(s) do mês de

em de

de

pagarei(emos), por esta única via de NOTA PROMISSÓRIA,

de

A NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S.A., C.N.P.J. nº 43.073.304, ou à sua ordem, a quantia de Ocho mil cento e trinta e

um reais e noventa e oito centavos:-----

----- em moeda corrente do país, pagável em

Rhondonia, 10 de Abril de 2001

FORAVAL

Zilia Fagoto Moraes

EMITENTE(S)

Nome ZILIA FAGOTO MORAES

Nome MARTA GARCIA MORAIS BUENO

Endereço Rua Dr. Octaviano C. Filho, 377

Endereço Rua Raul Cardoso de Souza nº 80

CIC 159.880.708-96 RG 16.396.886

CIC 737.534.248-20 RG 5.303.653

*[Signature]*

Nome ODAIR BUENO

Nome

Endereço Rua Raul Cardoso de Souza nº 80

Endereço

CIC 623.167.308-06 RG 5.087.578

RG

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOMEN CLASSE SOCIAL E DESTINATAIRE

JULIA RASO TO MORAES  
 ENDEREÇO / ADDRESS  
 RUA OCTAVIANO G. FILHO 377



**BANCO NOSSA CAIXA S/A**  
 Rua Antonio Belchior da Silveira, 1.234 - Centro - Fone: (017) 472-1215  
**AGÊNCIA EM NHANDEARA - SP.**

NHANDEARA, 07 DE JANEIRO DE 2002

ILMA. SRA.  
**MARINA GARCIA MORAIS BUENO**  
 NHANDEARA - SP.

**NOTIFICAÇÃO**

**REF.: CONTR. EMPRÉSTIMO - CRÉDITO PESSOAL - RETORNO PARCELADO**  
**TOM.: MARINA GARCIA MORAES BUENO - 0247 - 000.853-0**

Prezada Senhora,

Solicitamos o seu comparecimento a esta Agência, no prazo máximo de **48 (quarenta e oito) horas** do recebimento desta, para tratar de assunto relacionado a operação em referência, na qual V.Sa. figura como **TOMADORA** e que se encontra vencida desde **10.07.2001**.

Alertamos que o não comparecimento no prazo acima indicado, implicará na adoção por parte desta Instituição Financeira, das medidas cabíveis visando o recebimento do crédito, inclusive o protesto da Nota Promissória, propositura de ação Judicial, bem como, o registro do débito junto ao SERASA e SPC - Serviço de Proteção ao Crédito.

Caso o pagamento já tenha sido efetuado, solicitamos desconsiderar o presente aviso.

Atenciosamente,

*(Handwritten signature)*  
**ADERALDO JOSÉ ZOCANTE**  
 Gerente - Matr. 15.037-9

jbscr.

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE  
NOME DO BENEFICIÁRIO DO TÍTULO DE CANCELAMENTO EM BOM FIM / NOME DO EMPREENDEDOR DO DESTINATÁRIO  
ZILIA PAGOTO MORAES  
R. OCTAVIANO G. FILHO 372



BANCO NOSSA CAIXA S/A  
Rua Antonio Belchior da Silveira, 1.234 - Centro - Fone: (017) 472-1215  
AGÊNCIA EM NHADEARA - SP.

NHADEARA, 07 DE JANEIRO DE 2002

ILMA, SRA.  
ZILIA PAGOTO MORAES  
NHADEARA - SP.

## NOTIFICAÇÃO

REF.: CONTR. EMPRÉSTIMO - CRÉDITO PESSOAL - RETORNO PARCELADO  
TOM.: MARINA GARCIA MORAES BUENO - 0247 - 000.853-0

Prezada Senhora,

Solicitamos o seu comparecimento a esta Agência, no prazo máximo de **48 (quarenta e oito) horas** do recebimento desta, para tratar de assunto relacionado a operação em referência, na qual V.Sa. figura como **AVALISTA** e que se encontra vencida desde **10.07.2001**.

Alertamos que o não comparecimento no prazo acima indicado, implicará na adoção por parte desta Instituição Financeira, das medidas cabíveis visando o recebimento do crédito, inclusive o protesto da Nota Promissória, propositura de ação Judicial, bem como, o registro do débito junto ao SERASA e SPC - Serviço de Proteção ao Crédito.

Caso o pagamento já tenha sido efetuado, solicitamos desconsiderar o presente aviso.

Atenciosamente,

ADERVALDO JOSÉ ZOCANTE  
Mair 10.857-9



DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

JULIA RABELO MORAES  
OCTAVIANO C. ALHO 372



BANCO NOSSA CAIXA S/A  
Rua Antonio Belchior da Silveira, 1.234 - Centro - Fone: (017) 472-1215  
AGÊNCIA EM NHADEARA - SP.

NHADEARA, 07 DE JANEIRO DE 2002

ILMO. SR.  
ODAIR BUENO  
NHADEARA - SP.

## NOTIFICAÇÃO

REF.: CONTR. EMPRÉSTIMO - CRÉDITO PESSOAL - RETORNO PARCELADO  
TOM.: MARINA GARCIA MORAIS BUENO - 0247-000.853-0

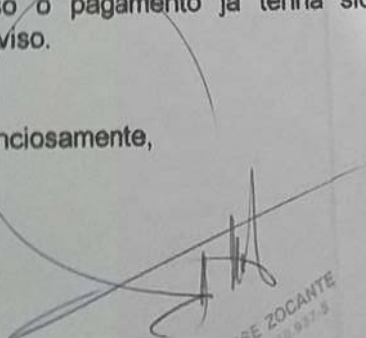
Prezado Senhor,

Solicitamos o seu comparecimento a esta Agência, no prazo máximo de **48 (quarenta e oito) horas** do recebimento desta, para tratar de assunto relacionado a operação em referência, na qual V.Sa. figura como **AVALISTA** e que se encontra vencida desde **10.07.2001**.

Alertamos que o não comparecimento no prazo acima indicado, implicará na adoção por parte desta Instituição Financeira, das medidas cabíveis visando o recebimento do crédito, inclusive o protesto da Nota Promissória, propositura de ação Judicial, bem como, o registro do débito junto ao SERASA e SPC - Serviço de Proteção ao Crédito.

Caso o pagamento já tenha sido efetuado, solicitamos desconsiderar o presente aviso.

Atenciosamente,

  
ADERALDO JOSÉ ZOCANTE  
Mestr. 10.937.3

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATAIRE

WILIA RABOATO MORAES

ENDEREÇO / ADDRESS

OCTAVIANO G. FILHO 372

2/8  
rt.  
rt.

383

END

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

MARILENE GARCIA MORAIS BUENO

R. RAIL C. DA SOUZA, 80

45.110-000/ANANDEARA

Paraná

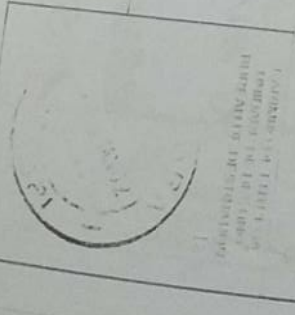
SP BRASIL

09.01.02

mana FENARI

Serviço de Correios  
Mód. 3015 429 0

VENA, DO OUTRO LADO, O ENDEREÇO PARA O CARRÃO DO DESTA AIR.



**DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE**

NOME DO RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO / NOM DE LA RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE  
**SILIA | RASO TO | MORAGS**

ENDEREÇO / ADDRESS  
**R. OCTAVIANO G. ALHO, 377**

CEP / CODE POSTAL  
**15190-000**

CIDADE / LOCALITY  
**NHANDARA**

UF / STATE  
**SP**

PAÍS / COUNTRY  
**BRASIL**

TIPO DE ENVIO / TYPE OF SERVICE  
**Carta**

DATA DE ENVIO / DATE OF MAILING  
**09.01.02**

ASSINATURA DO DESTINATÁRIO / SIGNATURE OF DESTINATAIRE  
*Maria Ferrari*

RUBRICA MAL DO LADO / RUBRIQUE DU CÔTÉ  
**Sergio Rodrigues Bernardes**  
 Mat. 915.472-0

VEJA, DO OUTRO LADO, O ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DESTE AR.



75240203-0

FCD463 / 16 114 x 106 mm

**DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE**

NOME DO RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO / NOM DE LA RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE  
**ODAIR | BUENO**

ENDEREÇO / ADDRESS  
**R. RAUL C. DE SOUZA, 80**

CEP / CODE POSTAL  
**15.190-000**

CIDADE / LOCALITY  
**NHANDARA**

UF / STATE  
**SP**

PAÍS / COUNTRY  
**BRASIL**

TIPO DE ENVIO / TYPE OF SERVICE  
**Carta**

DATA DE ENVIO / DATE OF MAILING  
**09.01.02**

ASSINATURA DO DESTINATÁRIO / SIGNATURE OF DESTINATAIRE  
*André de Cassio Lara*

RUBRICA MAL DO LADO / RUBRIQUE DU CÔTÉ  
**Sergio Rodrigues Bernardes**  
 Mat. 915.472-0  
 Carleto I

VEJA, DO OUTRO LADO, O ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DESTE AR.



75240203-0

FCD463 / 16

114 x 106 mm

subscr.

SUBSCRIBED

PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO

BANCO NUBIA CAIXA S.A.  
AGENCIA 8449.2 - SERVICIO SÃO JOSE DO RIO PRETO

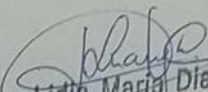
ASSUNTO: MARINA GARCIA MORAIS BUEN  
CSC/CPF: 737.534.245.8888.29  
Nro. Processo 024782210180000

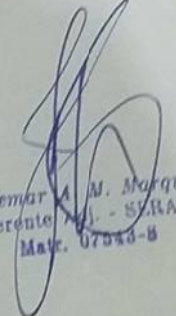
Retorno Parcelado Pre-Fixado - para Execução

Cálculo para Execução com projeção até 08/04/2002

Valor do Empréstimo	7.800,00
Juros Contratuais 4,10% a. e.	4.131,68
Valor Contrato	11.131,68
Parcelas Pagas	927,64
Juros Futuros	1.378,79
Saldo Devedor em 08/08/0000	8.625,83
Comissão Permanência s/ saldo devedor até 08/04/2002	500,81
Juros de Mora s/ saldo devedor até 08/04/2002	61,77
Comissão Permanência s/ parc. vencidas até 18/03/2002	1.510,18
Juros de Mora s/ parcelas vencidas até 18/03/2002	178,68
Sub-Total	11.877,89
Multa Contratual ( 2,00 %)	221,95
IDF ( 0,0041% a. d.) s/ parc. vencidas até 08/04/2002	11,75
Despesas de Cobrança	8,80
Saldo Devedor p/ execução c/ projeção até 08/04/2002	11.331,59

  
Wanderley Silveiro Maia  
Matr. 03728-5

  
Lidia Maria Dias  
Sup. de Serv. Subst.  
Matr. 20.476-9

  
Josemar A. M. Marques  
Gerente - SYRAG  
Matr. 07043-8

**PODER JUDICIÁRIO**  
SÃO PAULO

27

Processo: 000358/2002 Data: 09/04/2002 às 10:12  
Classe: 1-Civil/Comercial Valor: Primeira (Civil)  
Valor: 11,00 Foro: NHANDEARA  
Ass: Execução de Título Extrajudicial RELVRETS

Repte.:	JUNIO NEZZA CAIXA SA	11
		111
		1111
Reqdo.:	MARINA SANCIA MERRICE BUENO	11
	CELIA PINOTO BURNIERI	11
	CASSIO BUENO	11
DAR:	132915/SP Adv. MIRELE PAIVA	111111

0383

**CONCLUSAO**

Aos 15 de abril de 2002, conclusos ao MM. Juiz de Direito desta Comarca de Nhandeara, Dr. CASSIO MAHUAD.

A Escrevente,

Proc. nº 398/02

CITE-SE o(a)s executado(a)s, com as advertências legais.

Honorários de 10% sobre a dívida atualizada se houver pagamento sem embargos.

Havendo pagamento, ou devolvido o mandado com certidão negativa do Oficial de Justiça, manifeste-se o(a) exequente.

Ocorrendo qualquer das hipóteses previstas no item anterior, o Escrivão Diretor providenciará intimação do(a) exequente.

Defiro os benefícios do artigo 172 do Código de Processo Civil.

Nhandeara, data supra.

CASSIO MAHUAD  
Juiz de Direito

Justiça

ANOEL DE

ncensidade

ção precip

ido no P

viço da C

o restitua

e 3 (três

entra e

017.

ERE

subscr.

**RECEBIMENTO**

Aos 17 de abril de 2002, recebi estes autos em catório.

A Escrevente,

PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO

JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE NHADEARA - SP

Rua Raul Cardoso de Souza, 187 - Centro - Nhandeara/SP - Fone 017 472-1510 - Cx Postal 21 - CEP 15190-000 -

Proc. nº 398/02

MANDADO DE CITAÇÃO

O Dr. Cassio Mahuad, MM. Juiz de Direito da Comarca de Nhandeara, Estado de São Paulo, na forma da lei,

MANDA ao Oficial de Justiça deste Juízo a quem este for apresentado, expedido nos autos da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL em que figura como exequente BANCO NOSSA CAIXA S/A. e como executado(a) (s) MARINA GARCIA MORAES BUENO E OUTROS, feito nº 398/02 - Ofício Judicial, que proceda as diligências necessárias no sentido de ser devidamente CITADOS os executados MARINA GARCIA MORAES BUENO, RG 5.303.653, CPF 737.534.248-20; ODAIR BUENO, RG 5.087.578, CPF 623.187.308-06, ambos com endereço na rua Raul Cardoso de Souza, 80; e, LILIA PAGOTO MORAES, RG 16.936.886, CPF 159.280.708-96, com endereço na rua Dr. Octaviano C. Filho, 377, nesta cidade e comarca de Nhandeara/SP, dos termos da petição, cuja cópia segue anexa e que servirá de contra-fé, bem como INTIMADOS para efetuar o pagamento da dívida no prazo de vinte e quatro (24:00) horas, com os honorários de 10% sobre a dívida atualizada se houver pagamento sem embargos, ou oferecerem bens à penhora, sob pena de serem penhorados tantos de seus bens quanto bastem para garantia da dívida mais acréscimos legais. CIENTIFICANDO-OS do prazo de dez (10) dias para oferecimento de embargos, que fluirá a partir da juntada do mandado nos autos. Fica deferido os benefícios do Art. 172 do C.P.C. Valor da causa: R\$11.331,59.

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Dado e passado nesta cidade e comarca de Nhandeara, Estado de São Paulo, em 17 de Abril de 2002. Eu, \_\_\_\_\_ (Renata R. Bussoloti), Escrevente, digitei. Eu, \_\_\_\_\_ (Jesus Berti), Escrivão Diretor, a conferi, subscrevi.

CÁSSIO MAHUAD  
Juiz de Direito

Oficial: Maria José  
Carga:

*Zilia Pagoto Moraes*

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que em cumprimento ao presente mandado, diligências em endereços retro, e ai sendo, CITEI os executados MARINA GARCIA MORAES BUENO, ODAIR BUENO e ZILIA PAGOTO MORAES, dos termos da ação, a qual foi lida, INTIMANDO-OS para efetuarem o pagamento da dívida ou oferecimento de bens à penhora no prazo de vinte e quatro horas, sob pena de serem penhorados tantos de seus bens quanto bastem para a garantia da dívida os quais de tudo bem cientes ficaram, recebendo contrafé que lhes ofereci, exarando suas assinaturas acima Nada mais.

Nhandeara, 07 de maio de 2002.

*M. J. C. da Silva*  
Maria José Consoni da Silva  
Oficiala de Justiça

02 diligências pagas através de guia (R\$17,16)

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, eu, oficiala de Justiça, abaixo assinado, que deixo de efetuar a penhora, uma vez que, não foram localizados bens livres em nome dos executados. Certifico ainda que, os executados ODAIR BUENO e MARINA GARCIA MORAES BUENO são proprietários do imóvel em que residem e, ainda, de um terço (1/3) de cinquenta por cento (50%) do imóvel de matrícula 11.109. Certifico mais e finalmente que, a executada ZILIA PAGOTO MORAES é proprietária de cinquenta por cento (50%) do imóvel de matrícula 11.109 e o cinquenta por cento (50%) do usufruto, imóvel esse, onde a mesma reside. Diante do exposto, devolvo o presente mandado, em cartório, aguardando novas determinações. Nada mais.

Nhandeara, 14 de maio de 2002.

*M. J. C. da Silva*  
Maria José Consoni da Silva  
Oficiala de Justiça

r  
c  
d  
oi  
de  
pe  
pai  
CL  
ciá  
pro  
cas  
che  
sen  
DEV  
dem

PODER JUD  
SÃO PAULO

CONCLUSÃO

em 20 de maio de 2002  
A Escrivã de

PROC.

Maria José Consoni da Silva  
In t  
Nha

Ass  
autos em cartório

...ção para  
... cópia lica

102

SR DR JUIZ DE DIREITO DA VARA CIVEL DA COMARCA DE  
DEARA - ESTADO DE SÃO PAULO

10/7

25 JUN 11 03 28 010757  
PROTOCOLO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE NHANDEARA

0383

UENO

Ref.: Processo nº 368/02

BANCO NOSSA CAIXA S/A, instituição financeira já  
ada nos autos em epígrafe, **AÇÃO DE EXECUÇÃO**, que move em relação a  
**ANA GARCIA MORAES BUENO E OUTRO**, vem, respeitosamente, à  
ça de Vossa Excelência, através dos advogados e procuradores firmatários,  
**ERER** a expedição de ofício para a Delegacia da Receita Federal para que seja  
ntada as 02 (duas) últimas declarações de rendimentos apresentadas pelos  
tados, bem como para a Ciretran e para o Cartório de Registro de Imóveis, com  
ade de localizar bens passíveis de penhora em nome dos Executados.

Termos em que,

Pede Deferimento.

São José do Rio Preto, 14 de junho de 2.002.

P.p.

Mirele Paiva

OAB/SP 152.915

Fernando Maia

SP nº 67217

subscr.

0.04.015



PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE NHANDEARA - SP

Rua Raul C. de Souza, 197 - Centro - Nhandeara/SP - Fone 017 472-1510 - CEP 15190-000 - Cx Postal 21

Processo nº 398/02  
Ofício nº 76/02

Nhandeara, 02 de julho de 2002.

SENHOR DELEGADO:

Requisito de Vossa Senhoria as necessárias providências no sentido de informar este Juízo, a fim de instruir o processo de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, feito nº 398/02, que move BANCO NOSSA CAIXA S/A. contra MARINA GARCIA MORAES BUENO E OUTROS, sobre eventual existência de veículos cadastrados em nome dos executados:

- MARINA GARCIA MORAES BUENO - RG 5.303.653 e CPF 737.534.248-20;
- ZÍLIA PAGOTO MORAES - RG 16.396.886 e CPF 159.280.708-96;
- ODAIR BUENO - RG 5.087.578 e CPF 623.187.308-06.

Ao ensejo, apresento a Vossa Senhoria os meus protestos de estima e distinta consideração.

CASSIO MAHUAD

Juiz de Direito

CERTIDÃO

Certifico e dou fé ser autêntica a assinatura do Dr. Cássio Mahuad, MM. Juiz de Direito da Comarca de Nhandeara/SP. Em 02 de julho de 2002.

JESUS BERTI  
Escrivão Diretor

Ao  
Ilmo. Sr.  
Delegado da Ciretran  
de Nhandeara  
Nhandeara-SP

PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE NHANDEARA - SP

Rua Raul C. de Souza, 197 - Centro - Nhandeara/SP - Fone 017 472-1510 - CEP 15190-000 - Cx Postal 21

Processo nº 398/02  
ofício nº 77/02

Nhandeara, 02 de julho de 2002.

SENHOR DELEGADO:

Requisito de Vossa Senhoria as necessárias providências no sentido de seja encaminhado a este Juízo, a fim de instruir o processo de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, feito nº 398/02, que move BANCO NOSSA CAIXA S/A. contra MARINA GARCIA MORAES BUENO E OUTROS, as duas últimas declarações de bens e rendimentos apresentadas pelos executados:

- MARINA GARCIA MORAES BUENO - RG 5.303.653 e CPF 737.534.248-20;
- ZÍLIA PAGOTO MORAES - RG 16.396.886 e CPF 159.280.708-96;
- ODAIR BUENO - RG 5.087.578 e CPF 623.187.308-06.

Ao ensejo, apresento a Vossa Senhoria os meus protestos de estima e distinta consideração.

CASSIO MAHUAD  
Juiz de Direito

CERTIDÃO  
Certifico e dou fé ser autêntica a assinatura do Dr. Cássio Mahuad, MM. Juiz de Direito da Comarca de Nhandeara/SP. Em 02 de julho de 2002.

Ao  
Ilmo. Sr.  
Delegado da Receita Federal  
de Mirassol  
Mirassol/SP

JESUS BERTI  
Escrivão Diretor

50.04.015

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

COMARCA DE NHANDEARA - Estado de São Paulo  
Instalada em 29 de Janeiro de 1955

Nhandeara-SP, 31 de julho de 2002.

Ofício n.º 58/2002.

Senhor Juiz:

Em atendimento ao ofício n.º 78/02 (Ref. Proc. n.º 398/02 - Ofício Judicial), a fim de instruir processo de Execução de Título Extrajudicial, que move o Banco Nossa Caixa S/A. contra **MARINA GARCIA MORAES BUENO** e seu marido **ODAIR BUENO**; e, **ZÍLIA PAGOTO MORAES**, informo a Vossa Excelência que os mesmos são possuidores dos imóveis a saber:

1. Por força da **Matrícula n.º 9.041**, de 11 de outubro de 1.990, **ODAIR BUENO** e sua mulher **MARINA GARCIA MORAIS BUENO**, são proprietários de **UM TERRENO URBANO**, medindo 268,00 ms<sup>2</sup>, constituindo parte das datas de letras "F" e "G", do quarteirão n.º 54, nesta cidade de Nhandeara, à rua Raul Cardoso de Souza n.º 80, com benfeitorias;
2. Por força do **R.1/M.11.109**, de 29 de dezembro de 1.998, **ZÍLIA PAGOTO MORAES**; e, **MARINA GARCIA MORAIS BUENO** e seu marido **ODAIR BUENO**, são proprietários de **UM TERRENO**, que mede 747,10 ms<sup>2</sup>, nesta cidade de Nhandeara, à rua Dr. Octaviano Cardoso Filho. Terreno esse situado do lado ímpar da rua de frente, distante 22,00 metros da esquina com a rua Dr. Edmilson Pessoa Cavalcante, contendo uma casa de tijolos, coberta de telhas, com onze cômodos, na seguinte proporção: Zília Pagoto Moraes, possui a **METADE (1/2)**; e, Marina Garcia Moraes Bueno e seu marido Odair Bueno, possuem **UM SEXTO (1/6)**, do referido imóvel; e,

36/97

PROTUCOLO

JUL 14 09 28 013292

383

BUENO

subscr.

50.04.015

3. Por força do R.2/M.11.109, de 29 de dezembro de 1998, ZÍLIA PAGOTO MORAES, é possuidora de METADE do USUFRUTO VITALÍCIO, sobre um terreno que mede 747,10 m<sup>2</sup>, com benfeitorias, devidamente descrito no item 2, retro.

Valho-me da oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e distinta consideração.

*Admilson Aparecido Dorti*  
- ADMILSON APARECIDO DORTI -  
PREPOSTO DESIGNADO

À Sua Excelência, o Senhor  
Dr. Cássio Mahuad  
Meritíssimo Juiz de Direito da comarca de  
NHANDEARA (SP)

SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE REGISTRO E IMOBILIZACÃO  
PRACA JOAQUIM LUIZ MARQUES, N.º 176

PROCESO Nº 114/2002-05  
São João del-Rei, 30 de julho de 2002.

SENHOR MAGISTRADO

Em atenção ao Ofício nº 114/2002-05, referente Processo nº 398/02, informo a Vossa Excelência que a CIRETRAN e constatamos que a matrícula nº 159.280.708-96, em nome de ZÍLIA PAGOTO MORAES BUENO, RG. 5.303.653 e C.P.F. 737.533.800-58, modelo CALOI/MOBYLETTE XR 50, placa B-000058, ano fabricação e modelo 1994, cor azul, código de licenciamento 3.087.578 e C.P.F. 623.187.308-06, consta registro e placa BHE-9991/NHANDEARA SP., chassi nº 9V3-1992, cor azul, código RENAVAL 6035235976, com Na oportunidade

Outrossim, informo que a matrícula nº 159.280.708-96, em nome de ZÍLIA PAGOTO MORAES BUENO, RG. 5.303.653 e C.P.F. 737.533.800-58, modelo CALOI/MOBYLETTE XR 50, placa B-000058, ano fabricação e modelo 1994, cor azul, código de licenciamento 3.087.578 e C.P.F. 623.187.308-06, consta registro e placa BHE-9991/NHANDEARA SP., chassi nº 9V3-1992, cor azul, código RENAVAL 6035235976, com Na oportunidade

MARCO AURELIO  
DEI

MERITÍSSIMO SENHOR DOUTOR  
JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE  
NHANDEARA - SP.

ADVOGADO

11/16  
2014  
Lúcio

j  
s  
n  
d  
di  
oi  
de  
pe  
pa  
CL  
ciá  
pro  
cas  
che  
sen  
DEV  
dem  
01/00 - L

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NHADEARA  
Oficial: *Athayde José de Oliveira*

*[Handwritten signature]* 69  
A.

MAIA, FREITAS E ADVOGADOS ASSOCIADOS S/C

Maria Fernanda Szwed de Castro  
Adalberto Vidotto Macedo  
Elaine Cristina Picon Marques  
Dayse Cristina de Almeida  
Denise de Carvalho Gaudes  
Luciana Balduino  
Carolina Zuan Teixeira de Carvalho  
Yasmim Viotto Martins  
Alice de Oliveira Nascentes Pires  
Ana Rosa da Silva

Alexandre Monteiro Vaz  
Carlos Brasil dos Santos Junior  
Fabiola Szwed Kuster  
Alan Aparecido Nogueira  
Fabiana de Souza Araújo  
Márcia Cristiane da Fonseca  
José Henrique Cabello

66  
A.

www.maiafreitas.com.br  
Rua Voluntários de São Paulo, 31-80 - Sala 53 - Fone/Fax (0xx17) 231-1993/2316461 - São José do Rio Preto - SP - CEP 15015-200  
Rua Marçal Deodoro, 925 - Fone/Fax (0xx16) 610-2985/632-1026 - Ribeirão Preto - SP - CEP 14010-190  
R. Paulista, 1754, Conj. 105, 10º Andar - Fone/Fax (0xx11) 2885188/32620795 - São Paulo - SP - CEP 01310-200  
Rua Conselheiro Oscar Rodrigues Alves, 55 - Fone/Fax (0xx18) 624-1112 - Araçatuba - SP - CEP 16010-330  
Rua Emílio Pernet, 680, 2º Andar, Sala 107 - Fone/Fax (0xx41) 222-5515 - Curitiba - PR - CEP 80420-080  
Rua Esteves Júnior, 366, 8º Andar, Sala 803 - Fone/Fax: (0xx48) 222-7411 - Florianópolis - SC - CEP 88015-130

EXMO SR DR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
NHADEARA - ESTADO DE SÃO PAULO.

Ref.: Processo nº 398/02

BANCO NOSSA CAIXA S/A, instituição financeira já qualificada nos autos em epígrafe, **AÇÃO DE EXECUÇÃO**, que move em relação a **MARINA GARCIA MORAES BUENO E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por meio dos seu advogados firmatários, **REQUERER** que a penhora recaia sobre a parte ideal (50%) pertencente a Zília Pagoto de Moraes, bem como a parte ideal (1/3) da nua propriedade pertencente a Marina Garcia Moraes Bueno, do imóvel matriculado sob o nº 11.109.

Por derradeiro, **REQUER** a juntada do incluso substabelecimento, bem como que as notificações/publicações/intimações continuem sendo feitas em nome dos

www.maiafreitas.com.br  
Rua Góes, 1-55 - Fone/Fax (0xx14) 31046400 - Bauru - SP - CEP 17017-150  
Rua Conceição, 233 - 18º Andar - Sala 1809 - Fone/Fax (0xx19) 32353320 - Campinas - SP - CEP 13010-050  
Rua Voluntários de São Paulo, 31-80 - Sala 53 - Fone/Fax (0xx17) 231-1993/2316461 - São José do Rio Preto - SP - CEP 15015-200  
Rua Marçal Deodoro, 925 - Fone/Fax (0xx16) 610-2985/632-1026 - Ribeirão Preto - SP - CEP 14010-190  
R. Paulista, 1754, Conj. 105, 10º Andar - Fone/Fax (0xx11) 2885188/32620795 - São Paulo - SP - CEP 01310-200  
Rua Conselheiro Oscar Rodrigues Alves, 55 - Fone/Fax (0xx18) 624-1112 - Araçatuba - SP - CEP 16010-330  
Rua Emílio Pernet, 680, 2º Andar, Sala 107 - Fone/Fax (0xx41) 222-5515 - Curitiba - PR - CEP 80420-080  
Rua Esteves Júnior, 366, 8º Andar, Sala 803 - Fone/Fax: (0xx48) 222-7411 - Florianópolis - SC - CEP 88015-130

06.0383

BUENO

subscr.

*[Handwritten initials]*



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE NHANDEARA

Oficial: Athayde José de Oliveira

*[Handwritten signature]* 89  
A.

REGISTRO GERAL

ANO 1.998.-

LIVRO N.º 2

MATRICULA N.º 11.109.-

NHANDEARA, 29 DE DEZEMBRO DE 1.998.-

**IMÓVEL:** Um terreno que mede setecentos e quarenta e sete metros e dez centímetros quadrados (747,10 m<sup>2</sup>), situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Nhandeara, confrontando-se pela frente com a Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho, na extensão de 18,80 metros; por um lado com Manoel de Oliveira, na extensão de 42,40 metros; nos fundos com Libano Cleto Gomes, na extensão de 14,70 metros, por outro lado, fazendo ângulo com Augusto Lopes, na extensão de 12,20 e 4,10 metros; ainda neste lado até a frente confrontando-se com Pedro Borges da Silva, na extensão de 30,20 metros. Terreno esse situado do lado ímpar da Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho, distante 22,00 metros da esquina dessa rua com a Rua Dr. Edmilson Pessoa Cavalcante.- Contém nesse terreno como benfeitorias, uma casa de tijólos, coberta de telhas, com onze cômodos.-

**PROPRIETARIOS:** MARINO GARCIA MORAES, aposentado, filho de Francisco Garcia Moraes e de Carmen Prado Rodrigues, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ZILIA PAGOTO MORAES, do lar, portadora do RG/SP.nº 16.396.886 e do CPF/MF.nº 159 280 708-96, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho nº 377, nesta cidade de Nhandeara.-

**CADASTRO:** Cadastrado sob nº 01-0757, na Prefeitura Municipal de Nhandeara.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 778, do livro nº 3-A, às fls. 22, de 19 de setembro de 1.958, desta Serventia.-

A Escrevente Autorizada, *[Handwritten signature]*, (Adriana Cardenas Ricci).-

R.1. Nhandeara, 29 de dezembro de 1.998. PARTILHA. Do Formal de Partilha expedido aos 20 de abril de 1.994, pelo Ofício Judicial desta comarca de Nhandeara, extraído dos autos de Arrolamento dos bens deixados pelo proprietário MARINO GARCIA MORAES, falecido no

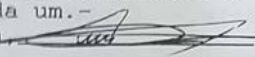
continua no verso

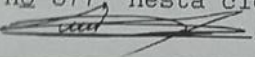
06.0383

BUENO

subscr.

Aos 06/12/2002  
Escrivão, Dr. Cassio Mauá,  
A Escrivão, B1  
Proc. nº

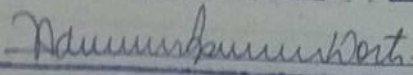
dia 25 de fevereiro de 1.994 (Feito nº 90/94), devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Ronaldo Guaranha Merighi, MM. Juiz de Direito desta comarca de Nhandeara, consta que, pela respeitável Sentença de 29 de março de 1.994, transitada em julgado, foi homologada a partilha, nos termos da qual, no imóvel objeto da matrícula, havido pelo "de-cujus", conforme Transcrição desta Serventia, estimado em CR\$3.928.118,00 (Três novecentos e vinte e seis mil e cento e dezoito cruzeiros padrão monetário da época), foi atribuído: à viúva-meira ZILIA PAGOTO MORAES, brasileira, do lar, portadora do RG/SP.nº 16.396.888 e do CPF/MF.nº 159 280 708-96, residente e domiciliada à Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho nº 377, nesta cidade de Nhandeara, apenas METADE, no valor de CR\$1.963.059,00; e, aos herdeiros filhos: MARIA GARCIA DE MORAES, brasileira, aposentada, solteira, portadora do RG/SP.nº 4.812.403 e do CPF/MF.nº 187 994 008-87, residente e domiciliada à Rua Martins Fontes nº 159, apartamento 303, Bairro Consolação, em São Paulo-Capital; MARINA GARCIA MORAIS BUENO, comerciante, portadora do RG/SP.nº 5.303.653 e do CPF/MF.nº 737 548-20, casada sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com ODAIR BUENO, técnico em contabilidade, antes do RG/SP.nº 5.087.578 e do CPF/MF.nº 623 187 308-06, ambos brasileiros residentes e domiciliados à Rua Raul Cardoso de Souza nº 80, nesta cidade de Nhandeara; e, MARINO GARCIA MORAIS FILHO, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, portador do RG/SP.nº 9.756.607 e do CPF/MF.nº 973 909 338-87, residente e domiciliado à Rua Professora Maria Josefina K. Flaquer nº 8, Bairro Sônia Maria, em Mauá-SP, apenas uma parte ideal correspondente à 1/6 (um sexto), no valor de CR\$654.353,00, para cada um.-  
A Escrevente Autorizada, , (Adriana Cardenas Ricci).

R.2. Nhandeara, 29 de dezembro de 1.998. USUFRUTO. Do Formal de Partilha expedido aos 20 de abril de 1.994, pelo Ofício Judicial desta comarca de Nhandeara, extraído dos autos de Arrolamento dos bens deixados pelo proprietário MARINO GARCIA MORAES, falecido na dia 25 de fevereiro de 1.994 (Feito nº 90/94), devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Ronaldo Guaranha Merighi, MM. Juiz de Direito desta comarca de Nhandeara, consta que, pela respeitável Sentença de 29 de março de 1.994, transitada em julgado, foi homologada a partilha, nos termos da qual, o USUFRUTO VITALÍCIO sobre a METADE do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente aos herdeiros filhos (R.1, supra e retro), foi instituído à viúva-meira: ZILIA PAGOTO MORAES, brasileira, do lar, portadora do RG/SP.nº 16.396.888 e do CPF/MF.nº 159 280 708-96, residente e domiciliada à Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho nº 377, nesta cidade de Nhandeara.-  
A Escrevente Autorizada, , (Adriana Cardenas Ricci).

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Nhandeara (SP), 10 SET. 2002



ADMILSON APARECIDO DORTI  
Preposto Designado

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

Admilson Aparecido Dorti  
Preposto Designado  
Anibal Bergamasco Neto  
Preposto Substituto  
NHANDEARA (SP.)

Ao Oficial.....R\$7,61

DATA  
Em 10 de  
outro



PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO

70  
B

CONCLUSÃO

Aos 06/12/2002, conclusos ao MM. Juiz de  
Direito, Dr. Cássio Mahuad.  
A Escrev., B

Proc. nº 398/02

Fls. 66: Defiro, por não do  
e não do exigido.

Eu

Mrs. Cássio, Dr.  
*[Handwritten Signature]*

ATA DA

DATA DO RECEBIMENTO

Em 10 de 12 de 2002, recebi estes

autos \_\_\_\_\_  
nº 3 \_\_\_\_\_

6.0383

BUENO

subscr.

PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE NHANDEARA - SP

Rua Raul C. Souza, 197 - Centro - Nhandeara/SP - Fone 017 4721510 - Cx Postal 21 - CEP 15190-000

Proc. nº 398/02

MANDADO DE PENHORA

O Dr. Cassio Mahuad, MM. Juiz de Direito do Ofício Judicial da Comarca de Nhandeara, Estado de São Paulo, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação de Execução, movida por BANCO NOSSA CAIXA S/A. contra MARINA GARCIA MORAES BUENO, ZILIA PAGOTO MORAES e ODAIR BUENO, feito nº 398/02, para que proceda PENHORA por conta e risco do exequente, para garantir do débito de R\$11.331,59, mais acréscimos legais; devendo a penhora recair sobre: "a parte ideal (50%) pertencente a Zília Pagoto de Moraes, bem como a parte ideal (1/3) da nua propriedade pertencente a Marina Garcia Moraes Bueno, do imóvel matriculado sob o nº 11.109 do CRI local" (cópia em anexo). Efetivada a penhora, INTIME-SE os executados: MARINA GARCIA MORAES BUENO, RG 5.303.653 e CPF 737.534.248-20, com endereço na rua Raul C. Souza, 80, e, ZILIA PAGOTO MORAES, RG 16.396.886 e CPF 159.280.708-96, residente na rua Octaviano C. Filho, 377, ambas nesta cidade e comarca, dos termos do Auto de Penhora, bem como, do prazo para oferecimento de embargos que é de 10(dez) dias, contados da juntada deste mandado aos autos.

CUMPRA-SE, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade e comarca de Nhandeara, Estado de São Paulo, em 10 de fevereiro de 2003. Eu, \_\_\_\_\_ (Renata R. Bussoloti), Escrevente, digitei. Eu, \_\_\_\_\_ (Jesus Berti), Escrivão Diretor, subscrevi.

CASSIO MAHUAD  
Juiz de Direito

Oficial: Marcia  
Carga:

06.0383

BUENO

subscr.

CERTIDÃO:

Certifico e dou fé, eu Oficial de Justiça, abaixo assinado, que em cumprimento ao presente mandado, nesta data, diligenciei no endereço nele indicado, e ali procedi a penhora no imóvel indicado pelo exequente, tudo conforme Auto de Penhora e Depósito em frente, Nhandeara, 28 de fevereiro de 2003.

Márcia Silvia Magrini Silva  
Of. De Justiça

CUMPRIDA-SE, na forma e sob as penas da lei, com a presente certidão e comarca de Nhandeara, Estado de Mato Grosso do Sul, em 28 de fevereiro de 2003, às 10 horas, no endereço acima mencionado, onde se encontra o imóvel descrito no Auto de Penhora, bem como, do prazo para o cumprimento do mesmo, contados da data desta certidão, que é de 10 (dez) dias.

CASSIO MACHADO  
Juiz de Direito

AUT

Aos  
e três, neste município de Nhandeara, Mato Grosso do Sul, no dia 28 de fevereiro de 2003, eu, Oficial de Justiça, abaixo assinado, diligenciei no endereço nele indicado, e ali procedi a penhora no imóvel indicado pelo exequente, tudo conforme Auto de Penhora e Depósito em frente, Nhandeara, 28 de fevereiro de 2003.

Márcia S  
Oficial

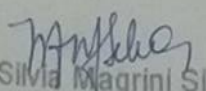
78  
77  
B

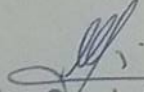
06.038

BU

## AUTO DE PENHORA e DEPÓSITO.

Aos vinte e oito (28) dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e três, neste município e comarca de Nhandeara, Estado de São Paulo, eu Oficial de Justiça, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado expedido nos autos de EXECUÇÃO em que figura como exequente BANCO NOSSA CAIXA S/A e executados MARINA GARCIA MORAES BUENO, brasileira, comerciante, portadora do RG. nº 5.303.653 e do CPF/MF nº 737.534.248-20, casada sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77 com Odair Bueno, residentes e domiciliados na rua Raul Cardoso de Souza, 80, nesta cidade, ZILIA PAGOTO MORAES, brasileira, do lar, viúva, portadora do RG. nº 16.396.886 e do CPF/MF 159.280.708-96, residente na rua Dr. Otaviano Cardoso Filho 377, nesta cidade, e ODAIR BUENO, brasileiro, casado, técnico em contabilidade, portador do RG. nº 5.087.578 e do CPF. nº 623.187.308-06, feito nº 398/02, após observadas as formalidades legais, procedi a PENHORA sobre a parte ideal, ou seja cinquenta por cento (50%), pertencente a executada Zilia Pagoto de Moraes e a parte ideal, ou seja um sexto (1/6) da propriedade, pertencente a executada Marina Garcia Moraes Bueno, do imóvel objeto da matrícula 11.109 do S.R.I. local, indicado pelo exequente, para garantia do débito de R\$11.331,59 (onze mil, trezentos e trinta e um reais e cinquenta e nove centavos), conforme abaixo descrito: I – Matrícula nº 11.109 – A parte ideal, ou seja cinquenta por cento (50%), pertencente a executada Zilia Pagoto de Moraes, e a parte ideal, ou seja um sexto (1/6) da sua propriedade, pertencente a executada Marina Garcia Moraes Bueno, de um terreno que mede setecentos e quarenta e sete metros e dez centímetros quadrados (747,10 m2), situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Nhandeara, confrontando-se pela frente com a rua Dr. Otaviano Cardoso Filho, na extensão de 18,80 metros; por um lado com Manoel de Oliveira, na extensão de 14,70 metros, por outro lado, fazendo ângulo com Augusto Lopes, na extensão de 12,20 e 4,10 metros; ainda neste lado até a frente confrontando-se com Pedro Borges da Silva, na extensão de 30,20 metros. Terreno esse situado do lado ímpar da rua Dr. Otaviano Cardoso Filho, distante 22,00 metros da esquina dessa rua com a rua Dr. Edmilson Pessoa Cavalcanti. Contém nesse terreno como benfeitorias, uma casa de tijolos, coberta de telhas, com onze cômodos). Cadastrado na Prefeitura Municipal de Nhandeara sob nº 01-0757". Conforme R.2, a viúva meeira Zilia Pagoto de Moraes, possui usufruto vitalício sobre a metade do imóvel, pertencente aos herdeiros filhos. Feita a PENHORA do bem acima descrito, depusitei-o em mãos e poder da executada Marina Garcia Moraes Bueno, acima qualificada, advertindo-a de que não poderá abrir mão do depósito sem prévia autorização judicial, cientificando-a das consequências civis e criminais em caso de ilegal exercício. E para constar, lavrei o presente Auto de Penhora e Depósito, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

  
Marcia Silvia Magrini Silva  
Oficial de Justiça

  
Marina Garcia Moraes Bueno  
Fiel Depositária

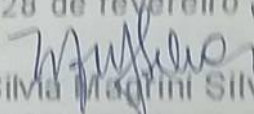
Zilia Pagoto Moraes  
Bvueno

da atuação  
Fls. 25 do

CERTIDÃO:

Certifico e dou fé, eu Oficial de Justiça, abaixo assinado, que efetivada a penhora, INTIMEI os executados Marina Garcia Moran Bvueno, Zilia Pagoto Moraes e Odair Bueno, dos termos do auto de penhora retro, bem como cientifiquei-os do prazo de dez (10) dias para oferecimento de embargos, os quais bem ciente ficaram, receberam cópia do auto que lhes ofereci e exararam suas assinaturas acima.

Nhandeara, 28 de fevereiro de 2003.

  
Márcia Silva Magrini Silva  
Of. De Justiça

Dois atos nesta - recebidos através de guia.

PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO  
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE NHANDEARA - SP

Rua Raul C. de Souza, 197 - Centro - Nhandeara/SP - Fone 17 3472-1516 - Fax 17 3472-1223 - C. P. 21 - CEP 15190-000

Processo nº 368/02  
Execução

MANDADO DE RETIFICAÇÃO DO AUTO DE PENHORA

O Exmo. Sr. Dr. Alexandre Gonzaga Baptista dos Santos, MM. Juiz Substituto da Comarca de Nhandeara, Estado de São Paulo, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação de Execução, feito nº 368/02, em que figura como exequente BANCO MOSSA CAIXA S/A e como executados MARINA MORAES BUENO, ZILIA PAGOTO MORAES e ODAIR BUENO, todos residente nesta cidade e comarca de Nhandeara-SP, para que proceda a RETIFICAÇÃO DA PENHORA de fls. 77, nos termos requeridos às fls. 60/61 destes autos, que recaiu sobre o imóvel rural, objeto da matrícula nº 11.109 do S.R.I. desta Comarca, cujas cópias seguem em anexo, e que ficam fazendo parte integrante deste.

CUMpra-se, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade e comarca de Nhandeara, Estado de São Paulo, aos 05 de Maio de 2004. Eu, \_\_\_\_\_ (Renata R. Bussoloti), Escrevente T. Judiciário, digitei. Eu \_\_\_\_\_ (Jesus Berti), Escrivão Diretor, subscrevi e assino por determinação judicial.

JESUS BERTI  
Escrivão Diretor

Diligência do Juízo

Oficial: M. José

Carga:

PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO  
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE NHANDEARA - SP

Rua Paul G. de Sousa, 187 - Centro - Nhandeara/SP - Fone 17 3472-1510 - Fax 17 3472-1223 - C. P. 21 - CEP 15190-000

Processo nº 368/02  
Execução

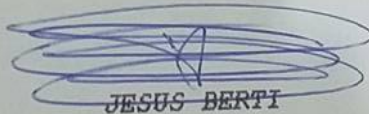
43  
BT

MANDADO DE RETIFICAÇÃO DO AUTO DE PENHORA

O Exmo. Sr. Dr. Alexandre Gonzaga Baptista dos Santos, MM. Juiz Substituto da Comarca de Nhandeara, Estado de São Paulo, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação de execução, feito nº 368/02, em que figura como exequente **BANCO NOSSA CAIXA S/A** e como executados **MARINA MORAES BUENO, ZILIA PAGOTO MORAES e ODAIR BUENO**, todos residente nesta cidade e comarca de Nhandeara-SP, para que proceda a RETIFICAÇÃO DA PENHORA de fls. 77, nos termos requeridos às fls. 60/61 destes autos, que recai sobre o imóvel rural, objeto da matrícula nº 11.109 do S.R.I. desta Comarca, cujas cópias seguem em anexo, e que ficam fazendo parte integrante deste.

CUMpra-se, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade e comarca de Nhandeara, Estado de São Paulo, aos 05 de Maio de 2004. Eu, Renata R. Bussoloti (Renata R. Bussoloti), Escrevente T. Judiciário, digitei. Eu Jesus Berti (Jesus Berti), Escrivão Diretor, subscrevi e assino por determinação judicial.

  
JESUS BERTI

Escrivão Diretor

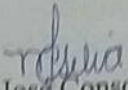
Diligência do Juízo

Oficial: N. José

Carga: 254

AUTO DE RETIFICAÇÃO DA PENHORA

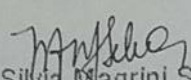
Aos vinte cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e quatro, neste município e comarca de Nhandeara, Estado de São Paulo, eu Oficiala de Justiça, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado expedido nos autos da ação de **EXECUÇÃO**, em que figura como exequente **BANCO NOSSA CAIXA S/A** e executados **MARINA GARCIA MORAES BUENO**, brasileira, comerciante, portadora do RG n.º 5.303.653 e do CPF/MF n.º 737.534.248-20, casada sob regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com Odair Bueno, residentes e domiciliados na rua Raul Cardoso de Souza, 80, nesta cidade; **ZILIA PAGOTO MORAES**, brasileira, do lar, viúva, portadora do RG 16.396.886 e do CPF n.º 159.280.708-96, residente na rua Dr. Octaviano Cardoso Filho, 377, nesta cidade e, **ODAIR BUENO**, brasileiro, casado, técnico em contabilidade, portador do RG 5.087.578 e do CPF n.º 623.187.308-06, feito 368/02, após, observadas as formalidades legais, procedi a **RETIFICAÇÃO DA PENHORA** sobre a parte ideal, ou seja, cinquenta por cento (50%), pertencente à executada Zilia Pagoto de Moraes e a parte ideal, ou seja, um sexto (1/6) da nua propriedade, pertencente a executada Marina Garcia Moraes Bueno, do imóvel objeto da matrícula 11.109 do S.R.I. local, indicado pelo exequente, para garantia do débito de R\$11.331,59 (onze mil, trezentos e trinta e um reais e cinquenta e nove centavos), conforme abaixo descrito: **I- Matrícula n.º 11.109** - A parte ideal, ou seja, cinquenta por cento (50%), pertencente a executada Zilia Pagoto Moraes, e a parte ideal, ou seja, um sexto (1/6) da nua propriedade pertencente a executada Marina Garcia Moraes Bueno, de um terreno que mede setecentos e quarenta e sete metros e dez centímetros quadrados (747,10 m<sup>2</sup>), situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Nhandeara, confrontando-se pela frente com a rua Dr. Octaviano Cardoso Filho, na extensão 18,80 metros; por lado com Manoel de Oliveira, na extensão de 42,40 metros; nos fundos com Libano Cleto Gomes, na extensão de 14,70 metros; por outro lado, fazendo ângulo com Augusto Lopes, na extensão de 12,20 e 4,10 metros; ainda neste lado até a frente confrontando-se com Pedro Borges da Silva, na extensão de 30,20 metros. Terreno esse situado do lado ímpar da rua Dr. Octaviano Cardoso Filho, distante 22,00 metros da esquina dessa rua com a rua Dr. Edmilson Pessoa Cavalcanti.- Contém nesse terreno como benfeitorias, uma casa de tijolos, coberta de telhas, com onze cômodos.- Cadastrado na Prefeitura Municipal de Nhandeara sob n.º 01-0757". Conforme R.2, a viúva meeira Zilia Pagoto de Moraes, possui usufruto vitalício sobre a metade do imóvel, pertencente aos herdeiros filhos. E para constar, lavrei o presente Auto de Retificação de Penhora, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

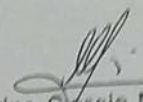
  
Maria José Consoni da Silva  
Oficiala de Justiça



## AUTO DE PENHORA e DEPÓSITO.

Aos vinte e oito (28) dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e três, neste município e comarca de Nhandeara, Estado de São Paulo, eu Oficial de Justiça, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado expedido nos autos de **EXECUÇÃO** em que figura como exequente **BANCO NOSSA CAIXA S/A** e executados **MARINA GARCIA MORAES BUENO**, brasileira, comerciante, portadora do RG. nº 5.303.653 e do CPF/MF nº 737.534.248-20, casada sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 8.515/77 com Odair Bueno, residentes e domiciliados na rua Raul Cardoso de Souza, 80, nesta cidade, **ZILIA PAGOTO MORAES**, brasileira, do lar, viúva, portadora do RG nº 16.396.886 e do CPF/MF 159.280.708-96, residente na rua Dr. Otaviano Cardoso Filho 377, nesta cidade, e **ODAIR BUENO**, brasileiro, casado, técnico em contabilidade, portador do RG. nº 5.087.578 e do CPF. nº 623.187.308-06, feito nº 398/02, após observadas as formalidades legais, procedi a **PENHORA** sobre a parte ideal, ou seja cinquenta por cento (50%), pertencente a executada Zilia Pagoto de Moraes e a parte ideal, ou seja um sexto (1/6) da sua propriedade, pertencente a executada Marina Garcia Moraes Bueno, do imóvel objeto da matrícula 11.109 do S.R.I. local, indicado pelo exequente, para garantia do débito de R\$11.331,59 (onze mil, trezentos e trinta e um reais e cinquenta e nove centavos), conforme abaixo descrito: **I - Matrícula nº 11.109 - A parte ideal, ou seja cinquenta por cento (50%), pertencente a executada Zilia Pagoto de Moraes, e a parte ideal, ou seja um sexto (1/6) da sua propriedade, pertencente a executada Marina Garcia Moraes Bueno, de um terreno que mede setecentos e quarenta e sete metros e dez centímetros quadrados (747,10 m2), situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Nhandeara, confrontando-se pela frente com a rua Dr. Otaviano Cardoso Filho, na extensão de 18,80 metros; por um lado com Manoel de Oliveira, na extensão de 14,70 metros, por outro lado, fazendo ângulo com Augusto Lopes, na extensão de 12,20 e 4,10 metros; ainda neste lado até a frente confrontando-se com Pedro Borges da Silva, na extensão de 30,20 metros. Terreno esse situado do lado ímpar da rua Dr. Otaviano Cardoso Filho, distante 22,00 metros da esquina dessa rua com a rua Dr. Edmilson Pessoa Cavalcanti. Contém nesse terreno como benfeitorias, uma casa de tijolos, coberta de telhas, com onze cômodos). Cadastrado na Prefeitura Municipal de Nhandeara sob nº 01-0757".** Conforme R.2, a viúva meeira Zilia Pagoto de Moraes, possui usufruto vitalício sobre a metade do imóvel, pertencente aos herdeiros filhos. Feita a PENHORA do bem acima descrito, depositei-o em mãos e poder da executada Marina Garcia Moraes Bueno, acima qualificada, advertindo-a de que não poderá abrir mão do depósito sem prévia autorização judicial, cientificando-a das consequências civis e criminais em caso de ilegal exercício. E para constar, lavrei o presente Auto de Penhora e Depósito, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

  
Márcia Silvia Magrini Silva  
Oficial de Justiça

  
Marina Garcia Moraes Bueno  
Fiel Depositária

ADVOGAD

*Zilia Pagoto Moraes*  
*Buena*

CERTIDÃO:

Certifico e dou fé, eu Oficial de Justiça, abaixo assinado que efetivada a penhora, INTIMEI os executados Marina Garcia Moraes Bvueno, Zilia Pagoto Moraes e Odair Bueno, dos termos do auto de penhora retro, bem como cientifiquei-os do prazo de dez (10) dias para oferecimento de embargos, os quais bem ciente ficaram, receberam cópia do auto que lhes ofereci e exararam suas assinaturas acima.  
Nhandeara, 28 de fevereiro de 2003.

*Marcia Silva Magfina Silva*  
Márcia Silva Magfina Silva  
Of. De Justiça

Dois atos nesta - recebidos através de guia.

30/02/03  
p. 14  
Certid  
exararam  
dime

i  
c  
o  
o  
d  
pi  
pa  
CI  
clé  
pr  
ca  
ch  
ser  
DE  
dem

REG  
C  
Ofic  
MA N.º 11.109.-  
Um terreno que  
centímetros quad  
to, município  
e com a Rua Dr.  
s; por um lado  
s; nos fundos  
s; por outro  
são de 12,20  
ontando-se cor  
s. Terreno e  
oso Filho, dist  
Edmilson Pe  
eitorias, uma  
dos.-  
RIETARIOS: MA  
ia Moraes e  
nhão de bens  
portadora c  
e brasilei  
oso Filho n  
ASTRO: Cada  
ndeara.-  
ASTRO ANTER  
13 de sete  
acrevente  
Nhande  
ilha ex  
com

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE NHANDEARA

Oficial: Athayde José de Oliveira

REGISTRO GERAL

ANO 1.998.-


NHANDEARA, 29. DE DEZEMBRO DE 1.998.-

... N.º 11.109.-  
... terreno que mede setecentos e quarenta e sete metros e  
... metros quadrados (747,10 m<sup>2</sup>), situado nesta cidade,  
... município e comarca de Nhandeara, confrontando-se pela  
... com a Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho, na extensão de 18,80  
... por um lado com Manoel de Oliveira, na extensão de 42,40  
... os fundos com Libano Cleto Gomes, na extensão de 14,70  
... por outro lado, fazendo ângulo com Augusto Lopes, na  
... de 12,20 e 4,10 metros; ainda neste lado até a frente  
... com Pedro Borges da Silva, na extensão de 30,20  
... esse situado do lado ímpar da Rua Dr. Octaviano  
... Terreno distante 22,00 metros da esquina dessa rua com a Rua  
... Filho, Pessoa Cavalcante.- Contém nesse terreno como  
... uma casa de tijólos, coberta de telhas, com onze

**PROPRIETÁRIOS:** MARINO GARCIA MORAES, aposentado, filho de Francisco  
Moraes e de Carmen Prado Rodrigues, casado sob o regime de  
comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ZILIA PAGOTO MORAES, do  
Estado de São Paulo, inscrita no RG/SP.n.º 16.396.886 e do CPF/MF.n.º 159 280 708-96,  
brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Dr. Octaviano  
Cardoso Filho n.º 377, nesta cidade de Nhandeara.-

**REGISTRO:** Cadastrado sob n.º 01-0757, na Prefeitura Municipal de  
Nhandeara.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição n.º 778, do livro n.º 3-A, às fls. 22,  
de setembro de 1.958, desta Serventia.-

... Autorizada, , (Adriana Cardenas Ricci).-

Nhandeara, 29 de dezembro de 1.998. PARTILHA. Do Formal de  
... expedido aos 20 de abril de 1.994, pelo Ofício Judicial  
... comarca de Nhandeara, extraído dos autos de Arrolamento dos  
... herdeiros pelo proprietário MARINO GARCIA MORAES, falecido no

continua no verso


abaixo assinado  
Garcia Moraes  
os do auto de  
(10) dias para  
receberem cópia

97  
97

06.0383

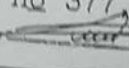
57.701

dia 25 de fevereiro de 1.994 (Feito nº 90/94), devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Ronaldo Guaranha Merighi, MM. Juiz de Direito desta comarca de Nhandeara, consta que, pela respeitável Sentença de 29 de março de 1.994, transitada em julgado, foi homologada a partilha, nos termos da qual, no imóvel objeto da matrícula, havido pelo "de-cujus", conforme Transcrição da presente desta Serventia, estimado em CR\$3.926.118,00 (Três mil e novecentos e vinte e seis mil e cento e dezoito cruzeiros mil e novecentos e vinte e seis mil e cento e dezoito cruzeiros reais - padrão monetário da época), foi atribuído: à viúva-meeira ZILIA PAGOTO MORAES, brasileira, do lar, portadora do RG/SP.nº 16.396.888 e do CPF/MF.nº 159 280 708-96, residente e domiciliada à Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho nº 377, nesta cidade de Nhandeara, apenas a METADE, no valor de CR\$1.963.059,00; e, aos herdeiros filhos: MARIA GARCIA DE MORAES, brasileira, aposentada, solteira, maior, portadora do RG/SP.nº 4.812.403 e do CPF/MF.nº 187 994 008-83, residente e domiciliada à Rua Martins Fontes nº 159, apartamento 38, Bairro Consolação, em São Paulo-Capital; MARINA GARCIA MORAIS BUENO, comerciante, portadora do RG/SP.nº 5.303.653 e do CPF/MF.nº 737 534 248-20, casada sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com ODAIR BUENO, técnico em contabilidade, portador do RG/SP.nº 5.087.578 e do CPF/MF.nº 623 187 308-06, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Raul Cardoso de Souza nº 80, nesta cidade de Nhandeara; e, MARINO GARCIA MORAIS FILHO, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, portador do RG/SP.nº 9.756.607 e do CPF/MF.nº 973 909 338-87, residente e domiciliado à Rua Professora Maria Josefina K. Flaquer nº 8, Bairro Sônia Maria, em Mauá-SP., apenas uma parte ideal correspondente à 1/6 (um sexto), no valor de CR\$654.353,00, para cada um.-

A Escrevente Autorizada  (Adriana Cardenas Ricci).-

57.701

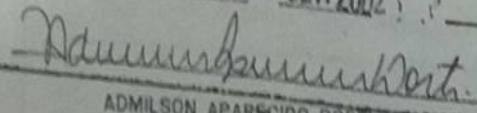
R.2. Nhandeara, 29 de dezembro de 1.998. USUFRUTO. Do Formal de Partilha expedido aos 20 de abril de 1.994, pelo Ofício Judicial desta comarca de Nhandeara, extraído dos autos de Arrolamento dos bens deixados pelo proprietário MARINO GARCIA MORAES, falecido no dia 25 de fevereiro de 1.994 (Feito nº 90/94), devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Ronaldo Guaranha Merighi, MM. Juiz de Direito desta comarca de Nhandeara, consta que, pela respeitável Sentença de 29 de março de 1.994, transitada em julgado, foi homologada a partilha, nos termos da qual, o USUFRUTO sobre a METADE do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente aos herdeiros filhos (R.1, supra e retro), foi instituído à viúva-meeira: ZILIA PAGOTO MORAES, brasileira, do lar, portadora do RG/SP.nº 16.396.888 e do CPF/MF.nº 159 280 708-96, residente e domiciliada à Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho nº 377, nesta cidade de Nhandeara.-

A Escrevente Autorizada  (Adriana Cardenas Ricci).-

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 1º § 1º da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1974.

Nhandeara (SP), 10 SET. 2002



ADMILSON APARECIDO DORTI  
Preposto Designado

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

Admilson Aparecido Dorti  
Preposto Designado

Antônio Bergamasco Neto  
Preposto Substituto

NHANDEARA (SP.)

Ao Oficial.....R\$7,61

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE NHANDEARA

Oficial: Athayde José de Oliveira

DATA	10/01/2005
VALOR	102
ASSINATURA	[Assinatura]
PROT. Nº	102
COMARCA	NHANDEARA

L.F. MAIA E ADVOGADOS ASSOCIADOS

Alan Azevedo Nogueira  
 Fabiana de Souza Araújo  
 Any Maressa Machado Jayme  
 Cleber Sper  
 Veruska Santos Sertório  
 Norton Basilio  
 Kenyú Dajó  
 Cilene Domingues de Lima

Carolina de Oliveira Rêgo  
 Anderson Henrique E. Silveira  
 Aristides Fco. dos Santos Junior  
 André Renato Soares da Silva  
 Rodrigo de Almeida Siqueira  
 Celso Augusto Landgraf Junior  
 Vanessa Aparecida Perrotti

102  
 3

Adm. Responsável: Mauro  
 Diretor Administrativo: Antônio da Costa  
 Diretor Financeiro: Edson de Silva  
 Diretor de Marketing: Valdo Alencar  
 Diretor de Recursos Humanos: André Luiz  
 Diretor de Tecnologia: Fernando  
 Diretor de Operações: K. Nogueira  
 Diretor de Relações Públicas: Fernando

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA  
 COMARCA DE NHANDEARA - ESTADO DE SÃO PAULO.

TELEFON: 00-11-3002-10 (H) 9090000-05-1000-11

Processo nº 368/02

**BANCO NOSSA CAIXA S/A**, já qualificada nos autos da  
**AÇÃO DE EXECUÇÃO** que move face à **MARINA GARCIA MORAES BUENO E**  
**OUTRO**, por seu advogado e procurador infra-assinado, vem, respeitosamente,  
**REQUERER** a juntada da inclusa matrícula atualizada do imóvel, comprovando assim, o  
 registro da penhora efetuada nos autos. **REQUER-SE**, outrossim, a designação de datas  
 para realização de hasta pública do bem penhorado.

Nestes Termos,  
 Pede Deferimento.  
 Bauru, 03 de janeiro de 2005.

**Márcia Regina Negrisoni Fernandez**  
**OAB/SP 201.443**

PROTÓCOLO

COMARCA DE NHANDEARA  
 10 JAN 11 30 15 000229

Rua Jamil Gebara, 1-55 - Fone/Fax (0xx14) 31046400 - Bauru - SP - CEP 17017150  
 Rua Conceição, 233 - 18º Andar - Sala 1809 - Fone/Fax (0xx19) 32353320 - Campinas - SP - CEP 13010-050  
 Rua Voluntários de São Paulo, 31-80 - Sala 53 - Fone/Fax (0xx17) 231-1993/2316461 - São José do Rio Preto - SP - CEP 15015-200  
 Rua Abrão Boainain, 175 - Fone/Fax (0xx16) 3965-6001/3965-6121 - Ribeirão Preto - SP - CEP 14096-700  
 Av. Paulista, 1754, Conj. 153, 15º Andar - Fone/Fax (0xx11) 2885188/32620795 - São Paulo - SP - CEP 01310-200  
 Rua Conselheiro Oscar Rodrigues Alves, 55, sala 63 - Fone/Fax (0xx18) 622-9052 - Araçatuba - SP - CEP 16010-330  
 Av. Washington Luiz, 422, sala 73, 7º Andar - Fone (0xx18) 222-8211 - Presidente Prudente - SP - CEP 19.010-090

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE NHANDEARA

Oficial Athayde José de Oliveira

REGISTRO DE IMÓVEIS  
NHANDEARA (SP)  
103

REGISTRO GERAL

ANO 1.998.-

NHANDEARA, 29 DE DEZEMBRO DE 1.998.-

Partilha N.º 11.102.-

Um terreno que mede setecentos e quarenta e sete metros e setenta e sete centímetros quadrados (747,10 m<sup>2</sup>), situado nesta cidade, município e comarca de Nhandeara, confrontando-se pela com a Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho, na extensão de 18,80 por um lado com Manoel de Oliveira, na extensão de 42,40 nos fundos com Libano Cleto Gomes, na extensão de 14,70 por outro lado, fazendo ângulo com Augusto Lopes, na extensão de 12,20 e 4,10 metros; ainda neste lado até a frente confrontando-se com Pedro Borges da Silva, na extensão de 30,20 metros. Terreno esse situado do lado ímpar da Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho, distante 22,00 metros da esquina dessa rua com a Rua Dr. Edmilson Pessoa Cavalcante.- Contém nesse terreno como anexidades, uma casa de tijólos, coberta de telhas, com onze divisões.-

57.701

**PROPRIETARIOS:** MARINO GARCIA MORAES, aposentado, filho de Francisco Garcia Moraes e de Carmen Prado Rodrigues, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ZILIA PAGOTO MORAES, do lar, portadora do RG/SP.nº 16.396.886 e do CPF/MF.nº 159 280 708-96, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho nº 377, nesta cidade de Nhandeara.-

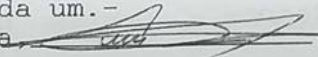
**CADASTRO:** Cadastrado sob nº 01-0757, na Prefeitura Municipal de Nhandeara.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 778, do livro nº 3-A, às fls. 22, de 19 de setembro de 1.958, desta Serventia.-

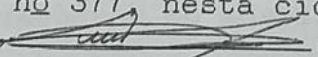
A Ecrevente Autorizada, , (Adriana Cardenas Ricci).-

1. Nhandeara, 29 de dezembro de 1.998. PARTILHA. Do Formal de Partilha expedido aos 20 de abril de 1.994, pelo Ofício Judicial desta comarca de Nhandeara, extraído dos autos de Arrolamento dos bens deixados pelo proprietário MARINO GARCIA MORAES, falecido no

57.701

dia 25 de fevereiro de 1.994 (Feito nº 90/94), devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Ronaldo Guaranha Merighi, MM. Juiz de Direito desta comarca de Nhandeara, consta que, pela respeitável Sentença de 29 de março de 1.994, transitada em julgado, foi homologada a partilha, nos termos da qual, no imóvel objeto da presente matrícula, havido pelo "de-cujus", conforme Transcrição da desta Serventia, estimado em CR\$3.926.118,00 (Três milhões novecentos e vinte e seis mil e cento e dezoito cruzeiros padrão monetário da época), foi atribuído: à viúva-meeira **ZILIA PAGOTO MORAES**, brasileira, do lar, portadora do RG/SP.nº 16.396.886 e do CPF/MF.nº 159 280 708-96, residente e domiciliada à Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho nº 377, nesta cidade de Nhandeara, apenas **METADE**, no valor de CR\$1.963.059,00; e, aos herdeiros filhos: **MARIA GARCIA DE MORAES**, brasileira, aposentada, solteira, portadora do RG/SP.nº 4.812.403 e do CPF/MF.nº 187 994 residente e domiciliada à Rua Martins Fontes nº 159, apartamento 308, Bairro Consolação, em São Paulo-Capital; **MARINA GARCIA MORAIS BUENO**, 248-20, casada sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **ODAIR BUENO**, técnico em contabilidade, portador do RG/SP.nº 5.087.578 e do CPF/MF.nº 623 187 308-06, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Raul Cardoso de Souza nº 80, nesta cidade de Nhandeara; e, **MARINO GARCIA MORAIS FILHO**, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, portador do RG/SP.nº 9.756.807 e do CPF/MF.nº 973 909 338-87, residente e domiciliado à Rua Professora Maria Josefina K. Flaquer nº 8, Bairro Sônia Maria, em Mauá-SP., apenas uma parte ideal correspondente à 1/6 (um sexto), no valor de CR\$654.353,00, para cada um.-  
A Escrevente Autorizada , (Adriana Cardenas Ricci).

57.701

R.2. Nhandeara, 29 de dezembro de 1.998. **USUFRUTO**. Do Formal de Partilha expedido aos 20 de abril de 1.994, pelo Ofício Judicial desta comarca de Nhandeara, extraído dos autos de Arrolamento dos bens deixados pelo proprietário **MARINO GARCIA MORAES**, falecido no dia 25 de fevereiro de 1.994 (Feito nº 90/94), devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Ronaldo Guaranha Merighi, MM. Juiz de Direito desta comarca de Nhandeara, consta que, pela respeitável Sentença de 29 de março de 1.994, transitada em julgado, foi homologada a partilha, nos termos da qual, o **USUFRUTO VITALICIO** sobre a **METADE** do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente aos herdeiros filhos (R.1, supra e retro), foi instituído à viúva-meeira: **ZILIA PAGOTO MORAES**, brasileira, do lar, portadora do RG/SP.nº 16.396.886 e do CPF/MF.nº 159 280 708-96, residente e domiciliada à Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho nº 377, nesta cidade de Nhandeara.-  
A Escrevente Autorizada , (Adriana Cardenas Ricci).

R.3. Nhandeara, 09 de Dezembro de 2004. **PENHORA**. Da Certidão expedida aos 28 de Setembro de 2004, pelo Juízo de Direito desta comarca de Nhandeara-SP., extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Feito nº 368/02, em que o **BANCO NOSSA CAIXA S/A.**, move contra **MARINA GARCIA MORAES BUENO**, brasileira, casada, comerciante, portadora do RG.nº 5.303.653 e do CPF/MF.nº 737.534.248/20, com endereço à Rua Raul Cardoso de Souza nº 80 - Centro, nesta cidade de Nhandeara-SP.; **ZILIA PAGOTO MORAES**, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG.nº 1.396.886 e do CPF/MF.nº 159.280.708/96, com endereço à Rua Dr. Octaviano C. Filho nº 377 - Centro, nesta cidade de Nhandeara-SP.; e, **ODAIR BUENO** brasileiro, casado, técnico em contabilidade, portador do RG.nº 5.087.578 e do CPF/MF.nº 623.187.308/06, com endereço à Rua Raul Cardoso de Souza nº 80 - Centro, nesta cidade de Nhandeara-SP., devidamente assinada pelo Sr. Jesus Berti, Escrivão Diretor do

OFICINA  
FICHA  
02  
MATRÍCULA N.º 11.109  
CONTINUAÇÃO  
Ofício Judicial des...  
parte ideal corresp...  
objeto da present...  
um sexto (1/6)  
matrícula, de propr...  
PENHORA, em fa...  
financeira de dire...  
no XV de Novembro...  
para garantia do d...  
e um reais e cinqu...  
Qualificada. A Es...  
Maria da Silveira...  
Protocolo nº 49.9  
CEI  
Certifico e  
reprodução autê...  
extraída nos ter...  
6.015, de 31 de  
Nhandeara  
Admisor  
OFICINA  
TITULO  
PES

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NHANDEARA

FICHA  
02

Maj  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NHANDEARA (SP)

REGISTRO GERAL

ANO 2004.

NHANDEARA, 29 DE DEZEMBRO DE 1998

LIVRO N.º 2  
MATRÍCULA N.º 11.109

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº UM (01).

Ofício Judicial desta comarca de Nhandeara-SP., VERIFICA-SE que, a parte ideal correspondente a cinquenta por cento (50%) do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Zília Pagoto Moraes em um sexto (1/6) da Nua Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Marina Garcia Moraes Bueno, foi objeto de PENHORA, em favor do BANCO NOSSA CAIXA S/A., instituição financeira de direito privado, com sede na cidade de São Paulo, à Rua XV de Novembro nº 111, inscrito no CGC/MF nº 43.073.394/0001-10, para garantia do débito de R\$11.331,59 (onze mil, trezentos e trinta e um reais e cinquenta e nove centavos). O imóvel foi depositado em mãos e poder da executada Marina Garcia Moraes Bueno, já qualificada. A Escrevente Autorizada, *M. Silveira* (Eloísa Maria da Silveira).

Protocolo nº 49.974 - Extrato nº 65.374 - Guia nº 225/2004.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Nhandeara (SP), 14 DEZ. 2004

*Admilson Aparecido Dordi*

Anibal Bergamasco Neto  
Admilson Aparecido Dordi  
Oficial Substituto  
RG. 26.646.609-0-SSP.  
CPF. 133.356.988-27

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NHANDEARA (SP)

Valor cobrado pela Certidão

Ao Serventário	R\$ 14,91
Ao Estado	R\$ 4,04
Ao IPECP	R\$ 3,15
Sinog/SP	R\$ 0,73
Trib. Just.	R\$ 0,78
TOTAL	R\$ 29,86

RECIBO *Ady*  
RECEBIVEL

Os emolumentos devidos ao Estado e à Carteira de Previdência serão recolhidos por Verba.

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

Margareth Toshie Shiba  
OFICIAL

Admilson Aparecido Dordi  
Anibal Bergamasco Neto  
OFICIAIS SUBSTITUTOS  
NHANDEARA (SP.)

06.0383

BUEN





**Maia e Advogados Associados**

Maia e Advogados Associados  
Rua Voluntários de São Paulo, 31-30 - Sala 53  
Cidade Paulista  
São Paulo - SP

Alan Assis de Souza  
Fabrício de Souza Araújo  
Amy Mariana Machado de Melo  
Celia Spini  
Cristina Santos Soriano  
Eduardo Góes  
Francisco D'Almeida  
Cláudia Domingues de Lima

Carolina de Oliveira Basso  
Araceli Fari dos Santos Junior  
André Renato Santos da Silva  
Roberto de Almeida Sampaio  
Cláudia Santana Landgraf Junior  
Vanessa Aparecida Pereira

107/104

06.0383

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE NHANDEARA - ESTADO DE SÃO PAULO.

COMARCA DE NHANDEARA

REF.: PROCESSO: 368/02

BANCO NOSSA CAIXA S/A, já qualificado nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO que move em relação a MARINA GARCIA MORAES BUENO E OUTRO por sua advogada e procuradora infra-firmada vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, REQUERER a juntada da inclusa matrícula atualizada do imóvel, comprovando assim, o registro da penhora efetuada nos autos.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Bauru, 17 de Março de 2.005.

PROTOCOLADO

COMARCA DE NHANDEARA  
PODER JUDICIÁRIO  
2005 MAR 17 15:26  
003726

P.p. MÁRCIA REGINA NEGRISOLI FERNANDEZ

OAB/SP Nº 201.443

PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE NHANDEARA

Oficial Athayde José de Oliveira

FICHA  
01

REGISTRO GERAL

ANO 1.998.-

LIVRO N.º 2

MATRICULA N.º 11.109.-

NHANDEARA, 29 DE DEZEMBRO DE 1.998.-

**IMÓVEL:** Um terreno que mede setecentos e quarenta e sete metros e dez centímetros quadrados (747,10 m<sup>2</sup>), situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Nhandeara, confrontando-se pela frente com a Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho, na extensão de 18,80 metros; por um lado com Manoel de Oliveira, na extensão de 42,40 metros; nos fundos com Libano Cleto Gomes, na extensão de 14,70 metros, por outro lado, fazendo ângulo com Augusto Lopes, na extensão de 12,20 e 4,10 metros; ainda neste lado até a frente confrontando-se com Pedro Borges da Silva, na extensão de 30,20 metros. Terreno esse situado do lado ímpar da Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho, distante 22,00 metros da esquina dessa rua com a Rua Dr. Edmilson Pessoa Cavalcante.- Contém nesse terreno como benfeitorias, uma casa de tijólos, coberta de telhas, com onze cômodos.-

**PROPRIETARIOS:** MARINO GARCIA MORAES, aposentado, filho de Francisco Garcia Moraes e de Carmen Prado Rodrigues, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ZILIA PAGOTO MORAES, do lar, portadora do RG/SP.nº 16.396.886 e do CPF/MF.nº 159 280 708-96, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho nº 377, nesta cidade de Nhandeara.-

**CADASTRO:** Cadastrado sob nº 01-0757, na Prefeitura Municipal de Nhandeara.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 778, do livro nº 3-A, às fls. 22, de 19 de setembro de 1.958, desta Serventia.-

A Escrevente Autorizada, , (Adriana Cardenas Ricci).-

R.1. Nhandeara, 29 de dezembro de 1.998. PARTILHA. Do Formal de Partilha expedido aos 20 de abril de 1.994, pelo Ofício Judicial desta comarca de Nhandeara, extraído dos autos de Arrolamento dos bens deixados pelo proprietário MARINO GARCIA MORAES, falecido no

continua no verso

66.0383

57.701



**PODER JUDICIÁRIO**  
SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NHANDEARA

EXTRA  
02

*Maj*  
11.109

**REGISTRO GERAL**

ANO 2004.

LIBRO N° 2  
MATRÍCULA N° 11.109

NHANDEARA, 29 DE DEZEMBRO DE 1998.

**CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº UM (011).**

Ofício Judicial desta comarca de Nhandeara-SP., VERIFICA-SE que, a parte ideal correspondente a cinquenta por cento (50%) do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Zilia Pagoto Moraes em favor do BANCO NOSSA CAIXA S/A., instituição financeira de direito privado, com sede na cidade de São Paulo, à Rua XV de Novembro nº 111, inscrito no CGC/MF nº 43.073.394/0001-10, para garantia do débito de R\$11.331,59 (onze mil, trezentos e trinta e um reais e cinquenta e nove centavos) o imóvel foi depositado em nome e poder da executada Marina Garcia Moraes Bueno, já qualificada. A Escrevente Autorizada, *Elis Maria da Silveira* (Eloisa Maria da Silveira).....

Protocolo nº 49.974 - Extrato nº 65.374 - Guia nº 225/2004.

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da folha a que se refere, extraída nos termos da art. 19 § 1º da Lei n.º 600, de 31 de dezembro de 1954.

Nhandeara (SP), 14 DEZ 2004

*Admilson Aparecido Dotti*

*Admilson Aparecido Dotti*  
Admilson Aparecido Dotti  
Oficial Substituto  
RUA DE SAO PAULO, 111  
NHANDEARA (SP)

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Estadística de Imóveis (Art. 27)

Valor estimado pela Comarca

no Município	R\$ 11,51
no Estado	R\$ 4,71
no Brasil	R\$ 5,25
Total SP	R\$ 5,21
Total Brasil	R\$ 6,79
TOTAL	R\$ 12,20
RECEITA	R\$ 11,94

Os emolumentos devidos ao Estado e à Carteira de Previdência serão recolhidos por Verba.

RECEITA DE IMÓVEIS  
CIVIL E REGISTRAR E CIVIL DE  
PODEA JUDICIAL

Empenho Caixa Geral  
107.174

Afiliado Associação São  
Paulista de Registradores  
NHANDEARA (SP)

06.038

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE NHANDEARA - ESTADO DE SÃO PAULO

136

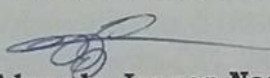
Processo Nº. 368/2002  
Cartório do 1º Ofício Cível

TJSP 647 BRU 061020091746 NMS- 09 0438441-4º

BANCO NOSSA CAIXA S.A., instituição financeira devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, que, perante este r. Juízo e Cartório respectivo, move em face de **MARINA GARCIA MORAES BUENO E OUTROS**, por seu advogado ao final assinado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a dilação do prazo por mais 10 (dez) dias a fim de que possa o banco exequente atualizar o débito nos termos do Acórdão, dando assim regular prosseguimento ao feito.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Bauru, 6 de outubro de 2009.

  
**Eduardo Janzon Nogueira**  
OAB/SP 123.199

TJSP 383 NMS 131020091155 NNEV 01 0021853-10

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE NHADEARA - SP

163  
/

06.0383

Processo de Execução nº 368/02

**MARINA GARCIA MORAIS BUENO e outros**, já devidamente qualificados nos autos de **AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE**, feito nº 368/02 que lhe movem **BANCO DO BRASIL S.A.** (sucessor por incorporação do Banco Nossa Caixa S.A.), por sua advogada e procuradora que esta subscreve, com escritório profissional na rua Raul Cardoso de Souza, nº80, centro, na cidade de Nhandeara, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requererem o quanto segue.

No referido **processo de execução (feito de nº 368/02)**, fora determinada a **penhora**, para assegurar o cumprimento da execução, da parte ideal correspondente a **cinquenta por cento (50%)**, **pertencente à executada Zília Pagoto Moraes e da parte ideal, ou seja, um sexto (1/6) da sua propriedade, pertencente a executada Marina Garcia Morais Bueno**, do imóvel objeto da matrícula 11.109 do S.R.I. local (fls.93/95 dos autos de execução).

Referido imóvel, localizado na rua Dr. Octaviano Cardoso Filho, era de propriedade de Marino Garcia de Moraes e de Zília Pagoto Moraes. Em virtude do falecimento do Sr. Marino, à Sra. Zília foi atribuído metade da parte do *de cujus* e uma parte ideal correspondente a 1/6 para Neusa Maria Garcia de Moraes, Marina Garcia Morais Bueno e Marino Garcia Morais Filho. No registro nº 2 da referida matrícula, **foi instituído à viúva-meeira Zília Pagoto de Moraes o usufruto vitalício sobre a metade do imóvel pertencente aos herdeiros filhos.**

Com relação à essa penhora, foi defendida a tese de bem de família, visto que a Sra. Zília reside no imóvel e por consequência amparada pela manto protetor da lei 8009/90. Também sustentou que o bem é impenhorável por força dos artigos 648 e 650 do Código de Processo Civil (fls.05/06 dos embargos à execução - processo nº368/02).

BUENO

subscr.

163  
1  
Na sentença dos autos, o r. juízo *a quo* decidiu pela manutenção da penhora sobre cinquenta por cento (50%), pertencente à executada Sra. Zília Pagoto Moraes e sobre a parte ideal, ou seja, um sexto (1/6) da nua propriedade, pertencente a executada Marina Garcia Morais Bueno, do imóvel referido acima (fls. 139 dos embargos à execução - processo de execução nº368/02).

Contra essa sentença, os executados interpuseram o recurso de apelação, e o Tribunal de Justiça recomendou pela subsistência da penhora e pela posterior submissão do imóvel em hasta pública, desde que do produto da alienação seja reservado o valor para aquisição de outro, mais modesto, que preserve o direito de habitação e dignidade da pessoa humana (fls. 194 e 195 dos embargos à execução - processo nº368/02).

No entanto, tramita também por este R. juízo, a ação de execução, processo nº 369/02, em que figuram como partes as mesmas do processo de execução nº 368/02.

No referido processo de nº 369/02, a penhora tinha sido realizada nos mesmos termos da ação de execução de nº 368/02, vale dizer, cinquenta por cento (50%) sobre a parte ideal pertencente a Executada Sra. Zília Pagoto Moraes, e sobre a parte ideal, ou seja, um sexto (1/6) da nua propriedade, pertencente a Executada Sra. Marina Garcia Morais Bueno do imóvel objeto da matrícula 11.109 do S.R.I. local (fls. 79 e 80 dos autos nº 369/02 - doc. anexo 1).

No entanto, na sentença do processo de execução nº 369/02, o juízo *a quo* já decidiu por bem reconhecer a parte ideal da Sra. Zília, como sendo bem de família, restando por sua impenhorabilidade (fls. 174/177 dos embargos à execução - autos nº369/02 - doc. anexo 2).

Com relação à sentença proferida no processo de execução nº369/02, fora interposto o recurso de apelação perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que em decisão transitada em julgado no dia 02 de dezembro de 2011 (acórdão em anexo - doc.3), reconheceu a impenhorabilidade total do bem decidindo pelo levantamento da penhora sobre o imóvel, pelos seguintes fundamentos em apertada síntese:

a) reconhecimento do imóvel como sendo bem de família, uma vez que serve de moradia para a Sra. Zília (executada), ainda que seja proprietária apenas de parte do bem;

b) reconhecimento da inalienabilidade do imóvel em razão de o bem estar gravado pela reserva de usufruto, da qual resulta sua impenhorabilidade.

Posto isto, requer à Vossa Excelência, diante das decisões diametralmente opostas proferidas pelas Câmaras do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e visando assegurar os direitos dos Executados e uniformizar o entendimento jurisprudencial, o levantamento da penhora sobre o imóvel em questão, reconhecendo a impenhorabilidade do

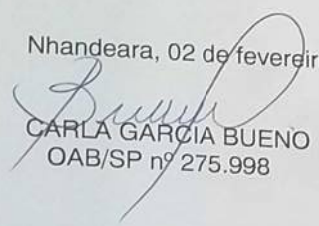
sl

164  
P

bem em sua totalidade em razão de estar sob a proteção reservada ao bem de família e de ser inalienável por estar gravado pela reserva de usufruto, da qual resulta sua impenhorabilidade.

Termos em que,  
Pede Deferimento.

Nhandeara, 02 de fevereiro de 2012.

  
CARLA GARCIA BUENO  
OAB/SP nº 275.998

26.0383

BUENO

subscr.



194  
R

CONCLUSÃO

Aos 22 de fevereiro de 2012, faço estes autos conclusos a Exma. Sra. Dra. Kerla Karen Ramalho de Castilho, MM. Juíza de Direito desta Comarca de Nhandeara-SP.

O Escrevente, \_\_\_\_\_

Exec. 368/2002

Sobre o pedido de impenhorabilidade do bem, e documentos apresentados pelos executados (fls. 162/193), manifeste-se o exequente, sob pena de preclusão. Prazo: 15 dias.

Int. Nhand., 22 de fevereiro de 2012.

Kerla Karen Ramalho de Castilho  
Juíza de Direito

DATA Recebidos em cartório aos 22/02/2012  
O(A) Escrevente, \_\_\_\_\_

CERTIDÃO:

Certifico e dou fé haver expedido comunicação para publicação do r. despacho supra no D.J.E. aos 02/03/12, nos termos da Lei 11.419/2006 e provimento CG. 24/2008.

Nhandeara, 05/03/12.  
O Escrevente, \_\_\_\_\_

CERTIDÃO-PUBLICAÇÃO:

Certifico e dou fé que o r. despacho/sentença supra/retro, foi disponibilizado no D.J.E do dia 05/03/12. Cad. 4-Interior, pág 1732. Considera-se data da publicação para início da contagem de prazo, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada nos termos da Lei 11.419/2006 e provimento CG. 24/2008.

Nhandeara, 05/03/12  
O(A) Escrevente, \_\_\_\_\_

o A a ua da de os). por um , de ados para, 8,80 com com frente e esse os da erreno todos.- R.2, a ade do auto de

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE NHANDEARA/SP.

PROCESSO Nº 383.01.2002.000117-8  
ORDEM Nº 368/2002

**BANCO DO BRASIL S/A, sucessor por**  
incorporação do **BANCO NOSSA CAIXA S/A**, já qualificado, por seu  
advogado que a presente subscreve nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** que  
move em face de **MARINA GARCIA MORAES BUENO E OUTROS** já  
qualificados, em trâmite perante este r. Juízo e respectivo cartório, vem, mui  
respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de  
fls., informar que a alegação dos executados acerca da impenhorabilidade do  
bem já foi apreciada pelo Juízo *ad quem*, conforme Acórdão de fls. 190 e  
seguintes dos autos.

O referido acórdão manteve a penhora do bem, haja  
vista que não restou demonstrada a impenhorabilidade do imóvel.

Diante o exposto e em razão da matéria já ter sido  
apreciada por este Juízo e pelo Tribunal, reitera-se o pedido de fls. 102, qual  
seja a designação de datas para a realização de hastas públicas.

Termos em que,

Pede deferimento.

Bauru/SP, 20 de março de 2012.

**Eduardo Janzon Avallone Nogueira**

**OAB/SP 123.199**

MATRIZ - BAURU: Rua Luiz Aleixo, nº 7-17 - Vila Cardia - CEP 17013-590 - Tel. (14) 2107-8888 - Fax (14) 2107-8877/2107-8899  
FILIAIS: SÃO PAULO - CAMPINAS - RIBEIRÃO PRETO - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO -  
ARAÇATUBA - ARARAQUARA - PRESIDENTE PRUDENTE

www.avalloneadvogados.com.br

*Kelma F. S. Zilli Tavares*

195  
2

TIP 647 000 2003011777 006- 03 0150857-21

TIP 30 000 2003011777 006- 03 0006624-41

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NHANDEARA/SP

202  
202  
202  
TSE 647 BR 1402011836 MMS- 02 0133484-11

PROCESSO Nº. 0000117-41.2002.8.26.0383 (383.01.2002.000117-  
8/000000-000) No ORDEM: 000368/2002  
EXECUCAO DE TITULO EXTRAJUDICIAL

**BANCO DO BRASIL S/A, sucessor por  
incorporação do BANCO NOSSA CAIXA S/A**, qualificado nos autos do  
processo de número em epígrafe, através do seu advogado e procurador que a  
presente subscrive, nos autos da ação que lhe move **MARINA GARCIA  
MORAES BUENO E OUTROS** já qualificado, em trâmite perante este r. Juízo e  
respectivo cartório, vem, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência,  
em atenção ao r. despacho de fls., INFORMAR que a ação de embargos de  
terceiro (Proc. nº 127/2012) foi julgada extinta nos termos do artigo 267, IV do  
Código de Processo Civil, em sentença prolatada em 12/03/2013 (doc. anexo).

Outrossim, cumpre novamente ressaltar que a  
alegação dos executados acerca da impenhorabilidade do bem também já foi  
apreciada pelo Juízo *ad quem*, conforme Acórdão de fls. 190 e seguintes dos  
autos dos Embargos a Execução.

O referido acórdão manteve a penhora do bem, haja  
vista que não restou demonstrada a impenhorabilidade do imóvel.

*Página 1 de 2*

Diante o exposto e em razão da matéria já ter sido apreciada por este Juízo e pelo Tribunal, e em virtude da extinção dos embargos de terceiro, sem resolução do mérito, sem notícia de interposição de recurso da referida decisão, reitera-se o pedido de fls. 102, qual requer que seja a designação de datas para a realização de hastas públicas.

Termos em que,  
pede deferimento.  
Bauru, 13 de março de 2013.

  
**Eduardo Janzon Avallone Nogueira**  
**OAB/SP 123.199**

Processo Nº 0000301-45.2012.8.26.0383

## Texto integral da Sentença

Imprimir Fechar

VISTOS. NEUSA MARIA GARCIA DE MORAES e MARINO GARCIA MORAIS FILHO opuseram EMBARGOS DE TERCEIRO em face de BANCO DO BRASIL S/A, objetivando livrar bem que alegam ser de suas propriedades, consistente em imóvel, objeto da matrícula nº 11.109 do SRI local. Para tanto, aduziram que são coproprietários do referido imóvel e, embora a penhora tenha recaído sobre 50% (cinquenta por cento) e 1/6 (um sexto) do imóvel, pertencentes à Zilia Pagoto Moraes e Marina Garcia Moraes Bueno, a submissão da totalidade do imóvel em hasta pública atinge diretamente a cota parte dos embargantes. Alegaram, ainda, que o referido imóvel é gravado pela inalienabilidade e impenhorabilidade em razão de usufruto, bem como que o mesmo é bem de família. Requereram a procedência da ação. Juntaram documentos (fls. 17/47 e 50/237). Citado (fls. 238), o embargado não se manifestou (fls. 239), tendo sido decretada a sua revelia (fls. 245). É o relatório. Fundamento e Decido. A presente ação comporta julgamento antecipado, ex vi do que dispõe o artigo 330, I, do Código de Processo Civil. **O processo deve ser extinto sem resolução de mérito.** Embora a revelia, em tese, autorize presumir-se a veracidade das alegações feitas pelo autor, não lhe retira a responsabilidade de comprovar os requisitos para o exercício da ação. Com efeito, deve-se ter em mente que os embargos têm como objeto a penhora de parte ideal, ou seja, 50% (cinquenta por cento) e 1/6 (um sexto) de um imóvel, pertencente à Zilia Pagoto Moraes e Marina Garcia Moraes Bueno, respectivamente (fls. 94). Frisa-se, por oportuno, que a natureza dos embargos de terceiro é de ação constitutiva negativa, exercida por terceiro, estranho à lide principal, afetado, injustamente, em seu patrimônio, por uma constrição judicial. Ora, embora a penhora em questão tenha recaído em imóvel pertencente aos embargantes, em condomínio com os executados, é certo que a constrição restringiu-se à parte ideal de propriedade destes, não atingindo o patrimônio dos embargantes. Acrescenta-se, que não há qualquer impedimento legal à penhora de parte ideal de um imóvel. Destarte, há de se reconhecer, portanto, que os embargantes são carecedores da ação, por manifesta falta de interesse processual. **Diante do exposto, JULGO EXTINTO o processo, sem resolução de mérito, com fundamento no art. 267, VI, do Código de Processo Civil. Em face da sucumbência, arcarão os embargantes com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em R\$ 678,00 (seiscentos e setenta e oito reais), nos termos do artigo 20, parágrafo 4º do Código de Processo Civil.** Certifique-se o desfecho dos embargos nos autos principais, prosseguindo-se de imediato na execução. P. R. I. Nhandeara, 13 de fevereiro de 2013. Kerla Karen Ramalho de Castilho Juíza de Direito

Imprimir Fechar

## Processos - 1ª Instância - Comarcas do Interior e Litoral - Cível - Pesquisa Rápida

Conectar Pág. Principal Voltar Imprimir

13/03/2013 13:39:46

parte(s) do processo	local físico	andamentos	súmulas e sentenças
Processo Comarca/Fórum Processo Nº Cartório/Vara Competência Nº de Ordem/Controle Grupo Classe Assunto Tipo de Distribuição Distribuído em Moeda Valor da Causa Qtd. Autor(s) Qtd. Réu(s)	CÍVEL Fórum de Nhandeara 0000301-45.2012.8.26.0383 (383.01.2012.000301-9) Vara Única Cível 127/2012 Cível Embargos de Terceiro Dependência 06/02/2012 às 17h 40m 14s Real 1.000,00 2 1		
<b>PARTE(S) DO PROCESSO</b> [Topo]			
Embargado	BANCO DO BRASIL S.A. Advogado: 123199/SP EDUARDO JANZON AVALLONE NOGUEIRA		
Embargante	MARINO GARCIA MORAES FILHO Advogado: 275998/SP CARLA GARCIA BUENO		
Embargante	NEUSA MARIA GARCIA DE MORAES Advogado: 275998/SP CARLA GARCIA BUENO		
<b>LOCAL FÍSICO</b> [Topo]			
01/03/2013	Aguardando Publicação		
<b>ANDAMENTO(S) DO PROCESSO</b> [Topo]			
	(Existem 21 andamentos cadastrados.) (Serão exibidos os últimos 10.) (Para a lista completa, clique aqui.)		
11/03/2013	Recebimento de Carga sob nº 9310159		
07/03/2013	Carga ao Advogado sob nº 9310159		
13/02/2013	<b>Sentença Proferida</b> Sentença nº 349/2013 registrada em 01/03/2013 no livro nº 192 às Fls. 54/57: Diante do <b>exposto</b> , JULGO EXTINTO o processo, sem resolução de mérito, com fundamento no art. 267, VI, do Código de Processo Civil. Em face da sucumbência, arcarão os embargantes com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em R\$ 678,00 (seiscentos e setenta e oito reais), nos termos do artigo 20, parágrafo 4º do Código de Processo Civil. Certifique-se o desfecho dos embargos nos autos principais, prosseguindo-se de imediato na execução. P. R. I. Nhandeara, 13 de fevereiro de 2013. Kerla Karen Ramalho de Castilho Juíza de Direito		
03/12/2012	Conclusos para Sentença em		
05/11/2012	Despacho Proferido CERTIDÃO Certifico e dou fé que até a presente data não houve manifestação do embargado acerca do r. despacho de fls. 247. Nhandeara, 05 de novembro de 2012. O(A) Escrevente, _____ Proc. 127/2012 - IJ Vistos. Regularizados os autos, retornem conclusos para sentença. Int. Nhand., 05 de outubro de 2012. Kerla Karen Ramalho de Castilho Juíza de Direito		
23/08/2012	Despacho Proferido Proc. n. 127/12 Vistos. Converto o julgamento em diligência. Considerando o número de feitos que tramitam na Comarca e visando a celeridade processual, manifestem-se as partes, no prazo comum de 10 dias, se há interesse na designação de audiência na Semana Nacional de Conciliação que ocorrerá nos dias 07 a 14 de Novembro de 2012. Decorrido o prazo, tornem-me conclusos. Int. Nhand., ____/outubro/2012. KERLA KAREN RAMALHO DE CASTILHO JUÍZA DE DIREITO		
23/08/2012	Conclusos para Sentença		
01/08/2012	Despacho Proferido Proc. nº 127/2012. Vistos. Diante da certidão de fls. 239 e da publicação do D.J.E. (fls. 244), decreto a revelia do Banco Embargado, nos autos. Regularizados, retornem conclusos para sentença. Int. Nhand., 01 de agosto de 2012. Kerla Karen Ramalho de Castilho Juíza de Direito		
13/07/2012	Aguardando Digitação		
05/07/2012	Despacho Proferido Proc. Nº 127/2012. Por cautela, junte a serventia cópia da publicação do despacho de fls. 238, no DJE e retornem conclusos. Int. Nhand., 05 de julho de 2012. Kerla Karen Ramalho de Castilho Juíza de Direito		
26/06/2012	Aguardando Conferência		

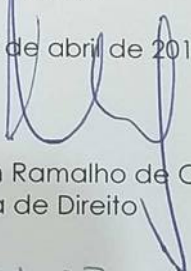
CONCLUSÃO:

Aos 22 de abril de 2013, faço estes autos conclusos a Exma. Sra. Dra. KERLA KAREN RAMALHO DE CASTILHO, MM. Juíza de Direito desta Comarca de Nhandeara-Sp.  
O Escrevente,

Exec. nº 368/2002.

Forme-se o 2º volume a partir das fls. 201.  
Fls. 203/205: Anotem-se.  
Forneça o exequente cópia do V. Acórdão e certidão de trânsito em julgado dos Embargos de Terceiro nº 127/2012, para apreciação do pedido de fls. 207/208.

Int.  
Nhand., 22 de abril de 2013.

  
Kerla Karen Ramalho de Castilho  
Juíza de Direito

DATA

Recebidos em cartório aos 22, 04, 13  
O(A) Escrevente,

214  
58

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA  
COMARCA DE **NHANDEARA** (SP).

216  
98

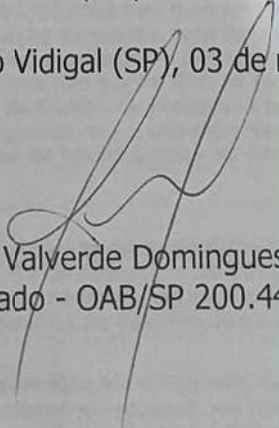
Ordem nº **368/2002**  
Execução de Título Extrajudicial

TJSP 383 MS 83052013108 EXC- 01 0009675-10

**MARINA GARCIA MORAES BUENO** e **OUTROS**, já qualificados nos autos da ação em epígrafe, movida por **Banco do Brasil S/A**, em trâmite por esse honroso Juízo e respectivo Cartório, por seu advogado que esta subscreve, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao determinado à fl. 214 dos autos, informar que houve propositura de recurso de apelação nos autos da Ação de Embargos de Terceiro de nº 127/2012, em trâmite por esse Juízo, que fora recebido nos efeitos devolutivo e suspensivo, conforme pesquisa anexa, com o que o pedido de fls. 209/210 deve ser indeferido.

Termos em que pedem deferimento.

Gastão Vidigal (SP), 03 de maio de 2013.

  
Gilson Valverde Domingues da Silva  
Advogado - OAB/SP 200.445



CONCLUSÃO:

Aos 12 de junho de 2013, faço estes autos conclusos a Exma. Sra. Dra. KERLA KAREN RAMALHO DE CASTILHO, MM. Juíza de Direito desta Comarca de Nhandeara-Sp.  
O Escrevente,

Exec. nº 368/2002.

Aguarde-se pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias a decisão dos Embargos de Terceiro nº 127/2012.

Int.

Nhand., 12 de junho de 2013.

Kerla Karen Ramalho de Castilho  
Juíza de Direito

DATA

Recebidos em cartório aos

12/06/13

O(A) Escrevente,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
22ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível nº 0000301-45.2012.8.26.0383

Apelantes: Neusa Maria Garcia de Moraes

Marino Garcia Moraes Filho

Apelado: Banco do Brasil S/A

Comarca: Nhandeara

Juíza de Direito: Kerla Karen Ramalho de Castilho

Voto nº 15.622

Embargos de terceiro. Execução encetada em prol do credor. Artigo 612 do CPC. A alienação de bem indivisível. Possibilidade. "O bem indivisível deve ser levado à hasta pública pelo todo, garantindo-se ao terceiro sua parte ideal em pecúnia." (REsp nº 16.950-0/MG; Relator designado: Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira; j. em 03.03.93; DJ. 05.04.93). Outrossim, a penhora do imóvel sub judice recaiu - diretamente - sobre parte ideal da propriedade dos executados, sem afetação ao patrimônio dos embargantes / apelantes. Decisão mantida. Recurso desprovido.

Trata-se de embargos de terceiro - julgados extintos, sem resolução de mérito, com apoio no artigo 267, inciso VI, do CPC, pela r. sentença de fls. 25 - postos por Neusa Maria Garcia de Moraes e outro em face do Banco do Brasil S/A.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
22ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

222  
8  
fls. 3

Reivindica-se – em síntese – reforma da r. sentença para levantamento da penhora realizada sobre o bem, em sua totalidade, mercê da reserva de usufruto, que deriva para a impenhorabilidade, por se tratar de bem de família – subsidiariamente – submissão à hasta pública de apenas fração do bem objeto da constrição.

Recebido o recurso – no duplo efeito – e preparado, vieram contrarrazões a fls. 286/289.

É o relatório.

Flagrante a dificuldade da alienação do bem imóvel em exame. Todavia, sabe-se que a execução é encetada em prol do credor, consoante comando haurido das letras do artigo 612 do CPC.

A indivisibilidade e a nódoa do ônus real, na hipótese, usufruto, não retiram do imóvel a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
22ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

possibilidade de penhora.

Se arrematante houver, deverá  
respeitar o gravame que afeta o bem.

Em vertentes como a presente,  
poderá interessar ao co-proprietário a arrematação da fração da  
nua propriedade que não se insira no domínio.

Conforme bem consignou a nobre  
julgadora, a penhora do imóvel **sub judice** recaiu – diretamente –  
sobre parte ideal da propriedade dos executados, sem afetação ao  
patrimônio dos embargantes / apelantes.

Consigne-se que tal entendimento  
se coaduna com a jurisprudência do C. Superior Tribunal de  
Justiça:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
22ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

84.5

“... Mantendo-se deferida a constrição sobre parte ideal pertencente ao devedor do imóvel penhorado. O bem indivisível deve ser levado à hasta pública pelo todo, garantindo-se ao terceiro sua parte ideal em pecúnia.” (REsp nº 16.950-0/MG; Relator designado: Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira; j. em 03.03.93; DJ. 05.04.93).

A propósito, mercê da relevância, transcreve-se expressivo julgado da lavra do Desembargador Roberto Mac Cracken nos autos da apelação nº 7.195.850-6 – voto nº 2346:

“Com o devido respeito, apesar de reconhecida a inexistência de interesse processual e ilegitimidade de parte, entendo que, ao caso, melhor se adequa o reconhecimento da inexistência de legitimidade *ad causam*, pois, como abaixo será devidamente apreciado, não tendo existido constrição judicial na meação pertencente às apelantes, restando, inclusive, de forma expressa, preservados os seus direitos em eventual alienação judicial do imóvel, as mesmas apelantes não suportaram qualquer prejuízo incidente em seus direitos como

02  
R0000000000001

Este documento foi assinado digitalmente por SERGIO RUI DA FONSECA.  
Se impresso, para conferência acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000301-45.2012.8.26.0383 e o código R0000000000001.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
22ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

condôminos, e, assim, falece legitimidade *ad causam* para o fim de proteção do imóvel penhorado em parte ideal.

Na realidade, verifica-se dos autos que as apelantes, sob a alegação da existência de indivisibilidade do bem constrito em parte, almejam da declaração de nulidade da referida penhora incidente, apenas, sobre a meação pertencente ao co-executado.

Entretanto, como bem registrado na r. sentença recorrida, padece às apelantes interesse processual e legitimidade como parte, pois, as mesmas, não possuem, no caso dos autos, qualquer titularidade relativamente à metade do imóvel constrito, para a defesa de sua posse ou propriedade, pois, na verdade, conforme fls. 67 e 94, como dito, houve, tão-somente, a penhora de meação de propriedade do executado Antônio Girckus, não atingindo a meação pertencente à apelantes, a qual, foi devidamente preservada, como, inclusive, pode ser verificado da r. sentença recorrida.

Outrossim, não merece



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
22ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

acolhimento a alegação das apelantes acerca de eventual nulidade da penhora, pois, ainda que se trate de bem indivisível, não há porque tornar sem efeito o ato judicial de constrição, mas sim, determinar que a quota-parte do preço alcançado em eventual venda do imóvel seja entregue aos respectivos condôminos, o que, foi respeitado pela r. sentença recorrida.

Além do mais, a existência de um condomínio uno e indivisível sobre o imóvel, não induz à nulidade da penhora, desde que atinja somente o quinhão pertencente ao devedor, ou seja, mesmo sendo o bem indivisível, deve permanecer a penhora realizada sobre a quota do executado, mesmo porque, não existe vedação legal para que seja penhorada quota-parte de bem, não importando ser ele indivisível ou não, uma vez que, mesmo que o imóvel venha a ser arrematado, permanecerá o condomínio entre a embargante e o arrematante, ou se o caso, como dito acima, respeitando os direitos dos condôminos, venha a ser assegurado a estes a quantia relativa à respectiva meação.”

243  
8

fs. 8



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
22ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Por tais razões, pelo meu voto,  
nega-se provimento ao recurso.

Sérgio Rui  
Relator

Este documento foi assinado digitalmente por SÉRGIO RUI DA FONSECA.  
Se impresso, para conferência acesse o site <https://esaj.jus.br/esaj>. Informe o processo 0000301-45.2012.8.26.0383 e o código R1000000LHQ11.





AVALLONE ADVOGADOS

244  
8

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NHANDEARA/SP



PROCESSO Nº.

\*00001174120028260383\*

**EXECUCAO DE TITULO EXTRAJUDICIAL**

**BANCO DO BRASIL S/A**, qualificado nos autos do processo de número em epígrafe, através do seu advogado e procurador que a presente subscreve, nos autos da ação que lhe move **MARINA GARCIA MORAES BUENO E OUTROS** já qualificado, em trâmite perante este r. Juízo e respectivo cartório, vem, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., INFORMAR que a ação de embargos de terceiro (Proc. nº 127/2012) foi julgada extinta nos termos do artigo 267, IV do Código de Processo Civil, em sentença prolatada em 12/03/2013 (doc. anexo).

Diante disso, foi interposto recurso de apelação, o qual teve provimento negado pelo tribunal, decisão esta que transitou em julgado em 29/07/2014 (doc. anexo).

Diante o exposto, reitera-se o pedido de fls. 102, qual requer que seja a designação de datas para a realização de hasta pública.

Termos em que,  
pede deferimento.  
Bauru, 20 de abril de 2015.

**Eduardo Janzon Avallone Nogueira**  
OAB/SP 123.199



*[Handwritten signature in blue ink]*



**PODER JUDICIÁRIO**  
**SÃO PAULO**  
Comarca de Ribeirão  
Processo nº 127/12

VISTOS.

**NEUSA MARIA GARCIA DE MORAES e MARINO GARCIA MORAIS FILHO** opuseram **EMBARGOS DE TERCEIRO** em face de **BANCO DO BRASIL S/A**, objetivando livrar bem que alegam ser de suas propriedades, consistente em imóvel, objeto da matrícula nº 11.109 do SRI local. Para tanto, aduziram que são coproprietários do referido imóvel e, embora a penhora tenha recaído sobre 50% (cinquenta por cento) e 1/6 (um sexto) do imóvel, pertencentes à Zilia Pagoto Moraes e Marina Garcia Moraes Bueno, a submissão da totalidade do imóvel em hasta pública

12/5/2015



**PODER JUDICIÁRIO**  
**SÃO PAULO**  
**Comarca de Nhandeara**  
*Processo nº 127/12*

atinge diretamente a cota parte dos embargantes. Alegaram, ainda, que o referido imóvel é gravado pela inalienabilidade e impenhorabilidade em razão de usufruto, bem como que o mesmo é bem de família. Requereram a procedência da ação. Juntaram documentos (fls. 17/47 e 50/237).

Citado (fls. 238), o embargado não se manifestou (fls. 239), tendo sido decretada a sua revelia (fls. 245).

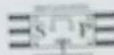
É o relatório.

**Fundamento e Decido.**

A presente ação comporta julgamento antecipado, **ex vi** do que dispõe o artigo 330, I, do Código de Processo Civil.

O processo deve ser extinto sem resolução de mérito.

Embora a revelia, em tese, autorize presumir-se a veracidade das alegações feitas pelo autor, não lhe retira a responsabilidade de comprovar os requisitos para o exercício da ação.



Cidade inscrita no  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo



**PODER JUDICIÁRIO**  
**SÃO PAULO**  
Comarca de Nhandeara  
Processo nº 127/12

Com efeito, deve-se ter em mente que os embargos têm como objeto a penhora de parte ideal, ou seja, 50% (cinquenta por cento) e 1/6 (um sexto) de um imóvel, pertencente à Zilia Pagoto Moraes e Marina Garcia Moraes Bueno, respectivamente (fls. 94).

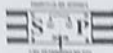
Frisa-se, por oportuno, que a natureza dos embargos de terceiro é de ação constitutiva negativa, exercida por terceiro, estranho à lide principal, afetado, injustamente, em seu patrimônio, por uma constrição judicial.

Ora, embora a penhora em questão tenha recaído em imóvel pertencente aos embargantes, em condomínio com os executados, é certo que a constrição restringiu-se à parte ideal de propriedade destes, não atingindo o patrimônio dos embargantes.

Acrescenta-se, que não há qualquer impedimento legal à penhora de parte ideal de um imóvel.

Destarte, há de se reconhecer, portanto, que os embargantes são carecedores da ação, por manifesta falta de interesse processual.

12/5/2015



*Handwritten signature and initials*



**PODER JUDICIÁRIO**  
**SÃO PAULO**  
Comarca de Nhandeara  
Processo nº 127/12

Diante do exposto, **JULGO EXTINTO** o processo, sem resolução de mérito, com fundamento no art. 267, VI, do Código de Processo Civil.

Em face da sucumbência, arcarão os embargantes com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em R\$ 678,00 (seiscentos e setenta e oito reais), nos termos do artigo 20, parágrafo 4º do Código de Processo Civil.

Certifique-se o desfecho dos embargos nos autos principais, prosseguindo-se de imediato na execução.

P. R. I.

Nhandeara, 13 de fevereiro de 2013.

*Handwritten signature of Kerla Karen Ramalho de Castilho*

**Kerla Karen Ramalho de Castilho**

Juíza de Direito

*Large handwritten mark or signature*

12/5/2015



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
22ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

30/2  
335  
38

Apelação Cível nº 0000301-45.2012.8.26.0383

Apelantes: Neusa Maria Garcia de Moraes

Marino Garcia Morais Filho

Apelado: Banco do Brasil S/A

Comarca: Nhandeara

Juíza de Direito: Kerla Karen Ramalho de Castilho

Voto nº 15.622

Embargos de terceiro. Execução encetada em prol do credor. Artigo 612 do CPC. A alienação de bem indivisível. Possibilidade. "O bem indivisível deve ser levado à hasta pública pelo todo, garantindo-se ao terceiro sua parte ideal em pecúnia." (REsp nº 16.950-0/MG; Relator designado: Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira; j. em 03.03.93; DJ. 05.04.93). Outrossim, a penhora do imóvel sub judice recaiu – diretamente – sobre parte ideal da propriedade dos executados, sem afetação ao patrimônio dos embargantes / apelantes. Decisão mantida. Recurso desprovido.

Trata-se de embargos de terceiro – julgados extintos, sem resolução de mérito, com apoio no artigo 267, inciso VI, do CPC, pela r. sentença de fls. 252/255 – opostos por Neusa Maria Garcia de Moraes e outro em face do Banco do Brasil S/A.

Reivindica-se – em síntese – reforma da r. sentença para levantamento da penhora realizada

12/5/2015  
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SERGIO RUI DA FONSECA. Para acessar os autos processuais, acesse o site [www.tjsp.br](http://www.tjsp.br)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
22ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO



Cópia extraída no  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

sobre o bem, em sua totalidade, mercê da reserva de usufruto, que deriva para a impenhorabilidade, por se tratar de bem de família – subsidiariamente – submissão à hasta pública de apenas fração do bem objeto da constrição.

Recebido o recurso – no duplo efeito – e preparado, vieram contrarrazões a fls. 286/289.

É o relatório.

Flagrante a dificuldade da alienação do bem imóvel em exame. Todavia, sabe-se que a execução é encetada em prol do credor, consoante comando haurido das letras do artigo 612 do CPC.

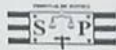
A indivisibilidade e a nódoa do ônus real, na hipótese, usufruto, não retiram do imóvel a possibilidade de penhora.

Se arrematante houver, deverá

12/5/2015  
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SERGIO RUI DA FONSECA. Para acessar os autos processuais, acesse o site [www.tjsp.br](http://www.tjsp.br) e digite o número do processo no campo de busca.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
22ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO



Cópia extraída no  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Handwritten signature and initials in blue ink.

respeitar o gravame que afeta o bem.

Em vertentes como a presente, poderá interessar ao co-proprietário a arrematação da fração da nua propriedade que não se insira no domínio.

Conforme bem consignou a nobre julgadora, a penhora do imóvel **sub judice** recaiu – diretamente – sobre parte ideal da propriedade dos executados, sem afetação ao patrimônio dos embargantes / apelantes.

Consigne-se que tal entendimento se coaduna com a jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça:

“... Mantendo-se deferida a constrição sobre parte ideal pertencente ao devedor do imóvel penhorado. O bem indivisível deve ser levado à hasta pública pelo todo, garantindo-se ao terceiro sua parte ideal em pecúnia.” (Resp nº 16.950-0/MG; Relator designado: Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira; j. em 03.03.93; DJ. 05.04.93).

02  
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SERGIO RUI DA FONSECA. Para acessar os autos processuais, acesse o site [www.tjsp.br](http://www.tjsp.br)

12/5/2015



Na realidade, verifica-se dos autos que as apelações, sob a alegação da existência de indivisibilidade do bem construído em parte, ameaçam da

penhorado em parte ideal.  
legitimidade *ad causam* para o fim de proteção do imóvel em seus direitos como condôminos, e, assim, falece mesmas apelações não suportaram qualquer prejuízo incidente os seus direitos em eventual alienação judicial do imóvel, as apelações, restando, inclusive, de forma expressa, preservados existido construído judicial na meação pertencente às pois, como abaixo será devidamente apreciado, não tendo o reconhecimento da inexistência de legitimidade *ad causam*, legitimidade de parte, entendendo que, no caso, melhor se adequa de reconhecida a inexistência de interesse processual e "Com o devido respeito, apesar

A propósito, mere da relevância, transcreve-se expressivo julgado da lavra do Desembargador Roberto Mac Craeken nos autos da apelação nº 7.195.850-6 - voto nº 2346;

12/5/2015

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SERGIO RUI DA FONSECA. Para acessar os autos processuais, acesse o site [www.tstj.jus.br](http://www.tstj.jus.br) e digite o número do processo e o número do documento no campo de busca.



*Sergio Rui da Fonseca*  
12/5/2015

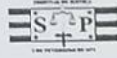
50.04.016

CR.

02



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
22ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO



Cópia extraída no  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

declaração de nulidade da referida penhora incidente, apenas, sobre a meação pertencente ao co-executado.

Entretanto, como bem registrado na r. sentença recorrida, padece às apelantes interesse processual e legitimidade como parte, pois, as mesmas, não possuem, nò caso dos autos, qualquer titularidade relativamente à metade do imóvel constricto, para a defesa de sua posse ou propriedade, pois, na verdade, conforme fls. 67 e 94, como dito, houve, tão-somente, a penhora de meação de propriedade do executado Antônio Girckus, não atingindo a meação pertencente à apelantes, a qual, foi devidamente preservada, como, inclusive, pode ser verificado da r. sentença recorrida.

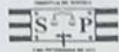
Outrossim, não merece acolhimento a alegação das apelantes acerca de eventual nulidade da penhora, pois, ainda que se trate de bem indivisível, não há porque tornar sem efeito o ato judicial de constrição, mas sim, determinar que a quota-parte do preço alcançado em eventual venda do imóvel seja entregue aos respectivos condôminos, o que, foi respeitado pela r. sentença recorrida.

30/06  
330/06

02  
cr.  
12/5/2015  
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SERGIO RUI DA FONSECA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://pajeal.tjst.jus.br/infocaj/procurador>



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
22ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO



Cópia extraída no  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3/4/17  
20/17

Além do mais, a existência de um condomínio uno e indivisível sobre o imóvel, não induz à nulidade da penhora, desde que atinja somente o quinhão pertencente ao devedor, ou seja, mesmo sendo o bem indivisível, deve permanecer a penhora realizada sobre a quota do executado, mesmo porque, não existe vedação legal para que seja penhorada quota-parte de bem, não importando ser ele indivisível ou não, uma vez que, mesmo que o imóvel venha a ser arrematado, permanecerá o condomínio entre a embargante e o arrematante, ou se o caso, como dito acima, respeitando os direitos dos condôminos, venha a ser assegurado a estes a quantia relativa à respectiva meação.”

Por tais razões, pelo meu voto,  
nega-se provimento ao recurso.

**Sérgio Rui**  
**Relator**

12/5/2015

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SÉRGIO RUI DA FONSECA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://pje.trf3.jus.br/procad/visualizacao/?processo=0000301-45-2012.8.26.0383> e o número P10000001.H011



AVALLONE ADVOGADOS

265  
288

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA  
COMARCA DE NHANDEARA, ESTADO DE SÃO PAULO.

383 FBRJ.15.04271287-4 140715 1737 98



Processo n.º \*00001174 120028260383\*  
Cartório do Ofício Cível  
Ação de Execução de Título Extrajudicial

**BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, por seu advogado e procurador que a presente subscreve, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial que move em face de **MARINA GARCIA MORAES BUENO E OUTROS**, feito epigrafado, em curso perante este r. Juízo e Cartório do Ofício Cível, vem, mui respeitosamente perante Vossa Excelência, em acatamento a r. despacho de fls., requer a avaliação do bem imóvel penhorado, para todos os fins e efeitos de direito.

Termos em que,  
P. deferimento.

Bauru, 16 de julho de 2015.

Eduardo Janson Avallone Nogueira  
OAB/SP 123.199

383 FBRJ.15.00013153-6 230715 1200 47

**Madalena J. dos Santos Reganin**  
Engenheira Civil e de Segurança do Trabalho - Auditora Ambiental - Perita Judicial  
CREA.SP. 060.122296-7 - Ibape nº 1067  
Membro titular do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia  
Rua General Osorio, 2859 - V. Marim - tel. (17) 34216141 - 99779.9034 - CEP 13500-480  
[www.madalenareganin.tk](http://www.madalenareganin.tk) - [madalenareganin@hotmail.com](mailto:madalenareganin@hotmail.com) - VOTUPORANGA - SP

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA  
DE NHANDEARA. SP.

Processo: 0000117.41.2002.8.26.0383

383 FMS.16.00011747-2 00016 119 04

MADALENA J. DOS SANTOS REGANIN;  
CREA.SP. 060.122296-7, Ibape nº 1067, Perita Judicial designada nos  
autos de AÇÃO DE EXECUÇÃO (Proc. 0000117.41.2002.8.26.0383)  
onde litigam BANCO NOSSA CAIXA S/A como exequente e, MARINA  
GARCIA MORAES BUENO e OUTROS, como executados, feito que  
tem seu curso por este E. Juízo e Cartório do 1º Ofício, tendo  
concluído os trabalhos periciais que lhe foram confiados,  
respeitosamente, vem a presença de V. Exa., requerer a juntada do  
incluso LAUDO PERICIAL para os fins de direito. Esta perita  
permanece à disposição do E. Juízo para quaisquer esclarecimentos  
que se fizerem necessários. Por oportuno requer-se seja liberada a  
verba honorária na forma de costume.

Nestes termos,  
Pede deferimento.  
Votuporanga, 06 de setembro de 2.016

Madalena J. dos Santos Reganin  
Perita Judicial  
CREA.SP. 060.122296-7 - Ibape nº 1067

/2002  
RET#

11

subscr

**MARINA GARCIA MORAES BUENO  
E OUTROS**

Requerido

**BANCO NOSSA CAIXA SA**

Autor:

Processo nº 0000117-41.2002.8.26.0383

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRA JUDICIAL**

**LAUDO PERICIAL  
DE  
AVALIAÇÃO**

**COMARCA DE NHANDEARA  
1ª VARA JUDICIAL  
1º CARTÓRIO DE JUSTIÇA**

Madalena J. Santos Reganin  
Engenheira Civil e de Segurança do Trabalho  
CREA/SP - 060.122.296-7

11

RET\*  
/2002

Dr. Edmilson Pessoa Cavalcanti"  
descrito no R.1 da matrícula 11.109, de 29 de Dezembro de 1998, que mede 747,10 m<sup>2</sup>, na cidade e comarca de Nhandeara, à rua Dr. Octaviano Cardoso Filho, terreno esse situado do lado ímpar da rua de frente, distante 22,00 metros da esquina com a rua Dr. Edmilson Pessoa Cavalcante, contendo uma casa de tijolos, coberta de telhas, com onze comodos e três edificações de uso comercial com a seguinte descrição: Um terreno que mede setecentos e quarenta e sete metros e dez centímetros quadrados (747,10 m<sup>2</sup>), situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Nhandeara, confrontando-se pela frente com a Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho, na extensão de 18,88 metros; por um lado com Manoel de Oliveira, na extensão de 42,40 metros; nos fundos com Libano Cleto Gomes, na extensão de 14,70 metros; por outro lado, fazendo ângulo com Augusto Lopes, na extensão de 12,20 e 4,10 metros; ainda neste lado até a frente confrontando-se com Pedro Borges da Silva, na extensão de 30,20 metros. Terreno esse situado no ldo ímpar da Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho, distante 22,0 metros da esquina dessa rua com a Rua

1. DO OBJETO

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**  
Data da Vistoria: 22.07.2016 - 15:00 horas

Autor:	BANCO NOSSA CAIXA SA
Município:	SÃO PAULO, SP
Comarca:	SÃO PAULO, SP
Requeridos	MARINA GARCIA MORAES BUENO ZILIA PAGOTO MORAES ODAIR BUENO
Município:	NHANDEARA, SP
Comarca:	NHANDEARA, SP
IMÓVEL:	Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho, lado ímpar Centro - Nhandeara, SP Matrícula 11.109-SRI - Nhandeara, SP

385  
2

11  
RET  
/2002

Formato do terreno: retangular  
Topografia: Plana - ao nível do greide na parte frontal com declividade em direção aos fundos.  
Área do Terreno: ..... 747,10 m<sup>2</sup>

### INFORME TECNICO

A área encontra-se bem arborizada, concentrando-se o "verde" na maioria das vias públicas. Toda a área possui completa infra-estrutura, com água, esgoto, guias, sarjetas, asfalto, iluminação pública, telefonia, transporte coletivo, além de outras melhorias. As vias públicas, que circundam a área possuem dimensionamento padrão do município, com passeio público em dimensão regular. O fluxo de veículos pode ser considerado como regular

Grande parte das edificações existentes no bairro onde se localiza o imóvel, objeto do levantamento, são destinadas a residência e comércio de pequeno e médio porte. A arquitetura é diversificada na área onde está localizado o imóvel, objeto da perícia.

O imóvel, objeto da perícia avaliadora, está localizado na Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho, lado ímpar, Centro, em Nhandeara, SP, é objeto da Matrícula nº 11.109, da cidade e Comarca de Nhandeara, SP. Sua localização é na área urbana, no centro comercial e bancário. O terreno possui topografia plana, no nível do greide na parte frontal com declividade em direção aos fundos.

### 3. CARACTERISTICAS TECNICAS DO IMÓVEL

Realização do levantamento cadastral e avaliação do imóvel, bem como, eventuais acessões e benfeitorias construídas, através da metodologia adequada.

### 2. DOS OBJETIVOS DA PERICIA



**4. HISTÓRICO DO IMÓVEL**  
**ASPECTOS FÍSICOS - INFRA ESTRUTURA -**

**4.1- SOLO** A topografia do lote de terreno, objeto da avaliação é plana, no nível do greide na parte frontal, com declividade em direção aos fundos. O solo, no lote de terreno é medianamente arenoso (*latoso vermelho/podzolizado, conforme pesquisas obtidas em nosso banco de dados, relativamente a imóveis próximos*), característico da região de Nhandeara, oferecendo plenas condições para edificações de qualquer espécie.

**4.2- OCUPAÇÃO EXISTENTE - TENDÊNCIA DE MODIFICAÇÃO A CURTO E MÉDIO PRAZO - CONDIÇÕES AMBIENTAIS** - O imóvel pericando possui uma construção residencial, e três edificações comerciais, conforme levantamento "in loco". - O imóvel encontra-se em área predominantemente comercial, suas laterais, fundos e parte frontal possuem muro divisorio, não se vislumbrando possibilidade de modificações a curto prazo. O imóvel encontra-se localizado em área urbana, obedecendo a todas as normas da Lei de Zoneamento do Município. Não há qualquer influência no que diz respeito às condições ambientais.

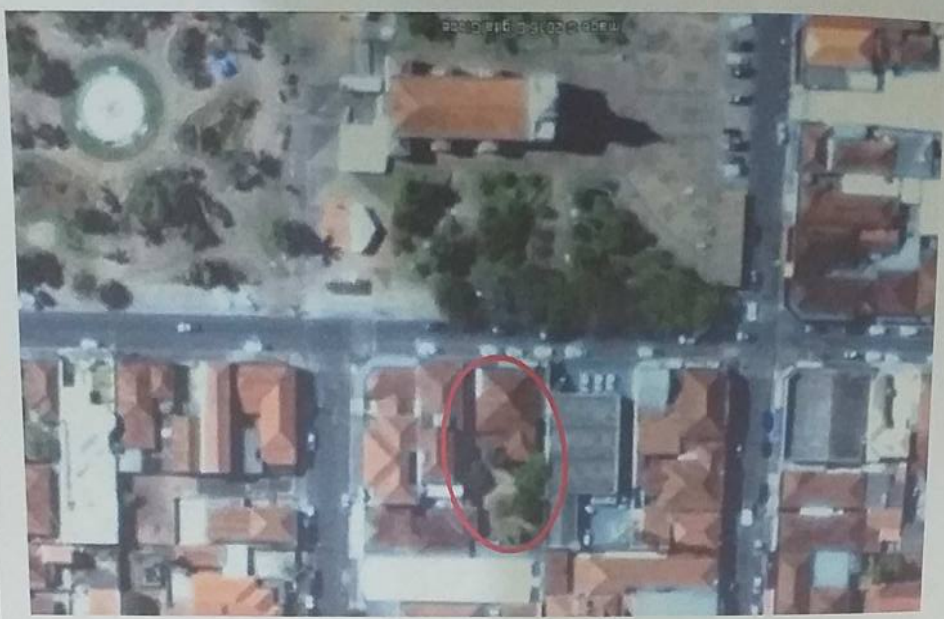
**4.3- AGUA e ESGOTO - ENERGIA ELÉTRICA** - A via pública, onde está localizado o imóvel, possui implantada rede para fornecimento de água tratada, bem como, rede coletora do serviço domiciliar de esgoto, permitindo plena utilização dos benefícios, pelos moradores. A via pública, onde está localizado o imóvel, possui energia elétrica da concessionária Elektro, também, permitindo plena utilização dos benefícios, pelos moradores.

**4.4- GUIAS E SARJETAS - PASSEIO PÚBLICO - ASFALTO - DIVISAS** - O imóvel possui o benefícios de guias e sarjetas, implantados pela municipalidade. De frente o imóvel, objeto da avaliação, o passeio público, possui calçamento em cimento liso despenhado, facilitando o trânsito de pessoas e definindo os limites da via de tráfego. A via pública, Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho, é servida por solo asfáltico. O imóvel encontra-se murado definindo com perfeição as suas divisas e limites contíguas.

**4.5- DISTÂNCIAS - VIAS DE ACESSO - CONSERVAÇÃO DAS RUAS** - O imóvel encontra-se localizado na Zona Urbana, na zona comercial e bancária. A via de acesso ao imóvel é a Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho. As vias de acesso ao imóvel, possuem solo asfáltico, encontrando-se, bem conservadas, permitindo ampla e perfeita circulação de veículos de carga e passeio.

**4.6- TRANSPORTE COLETIVO - TELEFONIA** - Área onde encontra-se localizado o imóvel, objeto da pericia, é servida pelo sistema de transporte coletivo. A via pública, onde está localizado o imóvel, encontra-se servida pelo sistema de telefonia fixa da concessionária TELEFÔNICA local, cuja fiação está fixada no posteamento existente na via pública, o que permite ligação do sistema no imóvel pericando. Sinais de transmissão e recepção de telefonia móvel (celular) de todas as operadoras são captados com perfeição no local.

384



5. ILUSTRAÇÃO AEROSPACIAL DO LOCAL

Madalena J. Santos Reganin  
Engenheira Civil e de Segurança do Trabalho  
CREA, SP - 060.122.296-7

5  
*[Handwritten signature]*

6  
289

## 6. ILUSTRAÇÃO FOTOGRÁFICA DO IMÓVEL



Fachada do imóvel

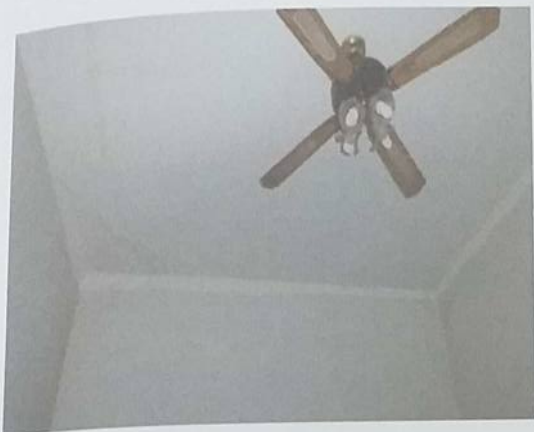


Detalhe da cobertura



Detalhe do forro e paredes

7  
290



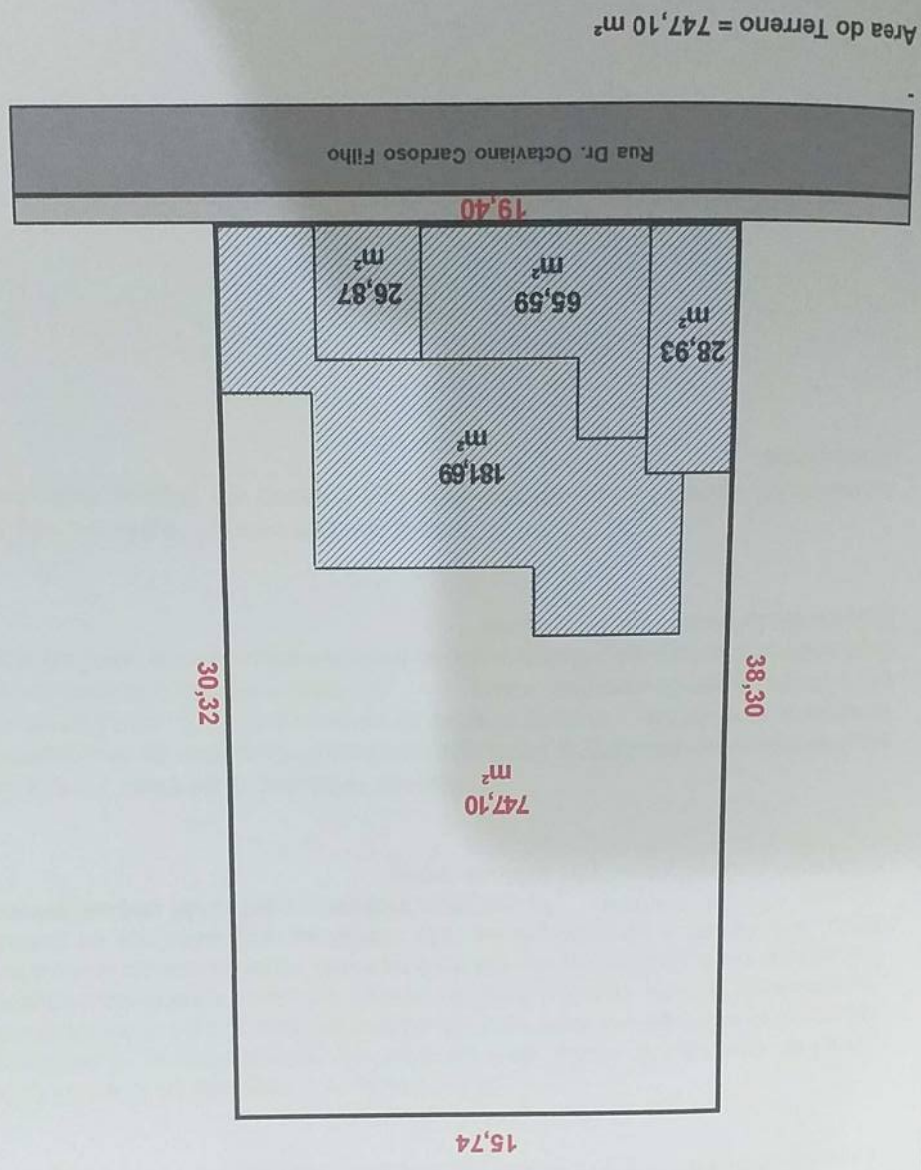
Detalhe da laje da residência



Detalhe do forro da residência



Detalhe do piso cerâmico



7. CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL  
Matrícula nº 11.109 - IMÓVEL URBANO - Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho, lado Ímpar -  
Centro - Nhandeara, SP

Madalena J. Santos Regalan  
Engenheira Civil e de Segurança do Trabalho  
CREA.SP - 060.122.296-7

09/10/2011

9  
29/2

## 8. CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS

O imóvel de matrícula nº 11.109 tem sua frente voltada para o alinhamento da Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho. Edificado para finalidades comerciais e residenciais, permanece com suas características originais. Nele não foram realizadas quaisquer modificações nem ampliações.

A construção é constituída de UM PREDIO erigido em alvenaria de tijolos, com cobertura em telha cerâmica, sustentada por estrutura em madeira, forro de PVC e parte em laje. O piso é de cerâmica impermeável na copa, cozinha, área de serviço, garagem e banheiros e salas comerciais; tacos de madeira na sala da área residencial; As esquadrias, como vitrôs, venezianas e algumas portas são metálicas, enquanto que as portas internas são de madeira. As paredes internas e externas encontram-se rebocadas, masseadas e pintadas em latex.

O sistema hidráulico é simples. A rede de água tratada parte do cavalete frontal em canos de PVC, alimentando a cozinha, lavanderia e sanitários. A rede coletora de esgotos é de PVC, com ligação na caixa de inspeção da concessionária. O sistema elétrico é composto por fiação adequada, padrão bifásico, partindo as derivações da linha principal, com ligação nas tomadas e interruptores.

O imóvel, encontra-se em regular estado de conservação comportando reboco e pintura externa em regular estado de conservação.

293  
10

## 9. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Laudo de Avaliação Simplificado, com Precisão I  
e Grau de fundamentação I.

**9.1. Método Comparativo de dados de Mercado** - O levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo avaliatório. Foram realizadas investigações ao mercado imobiliário, com coleta de dados e informações confiáveis em negociações realizadas e ofertadas, com suas principais características econômicas, físicas e de localização, visando comparar ambos, obtendo como resultante, um valor mais justo para o mercado atual dos imóveis na sede deste Município e Comarca de Nhandeara, SP.

**9.2. Pressupostos** - Observamos as condições estabelecidas pelas Normas de avaliação ABNT NBR 14653-2:2004, do IBAPE, CREA, e CONFEA, buscando caracterizar o objetivo e individualizá-lo formalmente, complementando as informações com dados gerais do mercado imobiliário.

**9.3. Vistoria** - Realizamos minuciosa vistoria pessoal no imóvel, objeto deste trabalho pericial, buscando aquilatar suas condições técnicas de uso e habitação, localização, estado de conservação, infra-estrutura, vias de acesso e benefícios públicos.

**9.4. Coleta de dados** - A apropriação do real valor de mercado, para o imóvel avaliando, exigiu inicialmente, a elaboração de pesquisa de ocorrências de mercado, relativos a ofertas e transações reais de imóveis similares, situados nas regiões de influência. Assim, na coleta de dados para compor a amostra do mercado, foram desenvolvidos contatos junto a imobiliárias, administradoras de imóveis, corretores autônomos e anúncios classificados, desprezando-se informações incompletas e/ou inconsistentes (sem data; localização imprecisa, etc.). Aos dados coletados, agregaram-se outros eventos disponíveis no banco de dados da empresa. O resultado final desta etapa contabilizou informações para o segmento de mercado, permitindo o estudo matemático-estatístico.

**9.5. Diagnóstico de Mercado** - Analisamos o comportamento do mercado imobiliário, constatando o volume de ofertas, transações mais recentes, volume e velocidade de vendas no mesmo loteamento e outros.

**9.6. Estudo Estatístico** - Foi desenvolvido modelo estatístico baseado na amostra colhida, possibilitando a estimação de valor médio de comercialização para o imóvel em estudo e um intervalo de confiança para a estimativa. A amostra apresenta elementos analisados segundo diversos atributos de influência nos valores, estando descritas, nos anexos deste relatório, tanto as variáveis estudadas como os resultados estatísticos mais significativos.

11  
2004  
RS

## 10. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

A aplicação do modelo inferido ao imóvel objeto da pericia, exige a adequação de seus atributos intrínsecos e extrínsecos às características numéricas estudadas na amostra. Conforme **Relatório de Simulação de Valor** mostrado nos anexos deste trabalho, a substituição destes atributos no modelo explicitado fornece a estimativa de valor unitário para o imóvel avaliando, bem como intervalo de confiança para a estimativa, calculado com base na distribuição "t" de Student.

O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise criteriosa da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo.

Para avaliação do imóvel, objeto deste trabalho pericial levamos, ainda, em consideração outros relevantes aspectos, tais como, a distancia do imóvel, do centro comercial e bancário, estado de conservação e, o poder aquisitivo, na atualidade, além de outros.

Assim com base, também, nesses fatores, somados às pesquisas realizadas e aplicadas à metodologia utilizada neste trabalho pericial, apuramos o valor de avaliação, como especificamos nas paginas seguintes:

/2002

RET\*

11



**11. METODOLOGIA DE CÁLCULO**  
**INFERÊNCIA ESTATÍSTICA**

Matrícula nº 11.109 - IMÓVEL URBANO - Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho, lado ímpar  
 Centro - Nhandeara, SP

Data de referência:  
 04/08/2016 16:37:22

**Informações complementares:**

- Número de variáveis: 7  
 - Número de variáveis consideradas: 4  
 - Número de dados: 12  
 - Número de dados considerados: 11

**Resultados Estatísticos:**

**Linear**  
 - Coeficiente de correlação: 0,947293  
 - Coeficiente de determinação: 0,897364  
 - Coeficiente de determinação ajustado: 0,853377  
 Fisher-Snedecor: 20,40  
 Significância: 0,01  
**Não-Linear**  
 - Coeficiente de determinação: 0,868468

**Normalidade dos resíduos**

-63% dos resíduos situados entre -1 e +1 s  
 -100% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s  
 -100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

**Outliers do Modelo: 0**

**Equação**

Regressores Equação T-Observado Significância Crescimento Não-Linear

Área Total	1/x	6,35	0,01	3,10 %
Esquina	x	-3,23	1,45	9,23 %
Tipo evento	x	-1,50	17,67	4,25 %

Valor Total =  $1 / ( 2,2563966e-07 + 0,0051349207 * 1/ÁreaTotal + -1,412788e-06 * Esquina + -6,7008299e-07 * TipoEvento )$

295  
 12

11  
 RET\*  
 /2002

306  
SP

## 12. IMÓVEL- OBJETO DA AVALIAÇÃO

Matricula nº 11.109 - IMÓVEL URBANO - Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho, lado ímpar -  
Centro - Nhandeara. SP

### Data de referência:

04/08/2016 16:37:22

### Informações complementares:

Endereço: Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho, lado ímpar  
Complemento: Centro, Nhandeara, SP - Matricula nº 11.109,  
Município: Nhandeara UF: SP

### Dados do imóvel avaliado:

•Área Total	747,10
•Esquina	1
•Tipo evento	1

### Valores da Moda para 80 % de confiança

•Valor Total Médio:	199.365,78
•Valor Total Mínimo:	137.650,64
•Valor Total Máximo:	361.396,50

Valor Total =  $1 / ( 2,2563986e-07 + 0,0051349207 * 1/ÁreaTotal + -1,412788e-06 * Esquina + -6,7008299e-07 * Tipoevento )$

## VALOR DA EDIFICAÇÃO

TABELA PINI 06/2016

Valor por m<sup>2</sup> para residência média = R\$ 1.512,11 /m<sup>2</sup>  
Área edificada = 303,08 m<sup>2</sup>

**R\$ 1512,11 / m<sup>2</sup> x 303,08 m<sup>2</sup> = total R\$ 458.290,30**

29/12/2014

### DEPRECIÇÃO - ROSS - HEIDECKE

Classificação de estado de conservação  
D = Entre regular e reparos simples

Idade em % de vida  
24 % vida útil = Índice it de 21,80

Cde = Coeficiente de depreciação  
it = Índice de depreciação da tabela Ross Heidecke

$$Cde = (100 - it)/100 \quad Cde = (100 - 21,80)/100 \quad Cde = 0,782$$

Vu = Valor imóvel usado  
Vn = Valor imóvel novo

$$Vu = Vn \times Cde \quad R\$ 458.290,30 \times 0,782 = R\$ 358.383,01$$

### VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Valor do terreno + Valor da edificação = Valor total  
R\$ 199.365,78 + 358.383,01 = R\$ 557.748,79

50% do Valor do Imóvel = Valor total / 2

$$R\$ 557.748,79 / 2 = R\$ 278.874,40$$

1/6 do Valor do imóvel = Valor total / 6

$$R\$ 557.748,79 / 6 = 92.958,14$$

### VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DE 1/6 + 50% DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

Valor total da avaliação = 1/6 + 50% = R\$ 278.874,40 + 92.958,14

$$\text{Valor total da Avaliação} = R\$ 371.832,54$$

### 13. DO ÍNDICE REDUTOR NA AVALIAÇÃO

O imóvel, objeto dos autos, tem sobre si o "ônus" do usufruto vitalício em favor de ZILIA PAGOTO DE MORAIS, razão pela qual, em caso de arrematação ou adjudicação, o adquirente não poderá assumir a plena propriedade do imóvel. A lei pátria não contempla índices redutores na avaliação de imóveis nesses casos. A Norma Brasileira de Avaliações da ABNT (NBR 14653), também, não faz menção específica.

No âmbito dos EE, Tribunais brasileiros, verificamos que, são poucos os casos registrados e, os que encontramos convergem para o entendimento de que, há que ser aplicável um redutor equivalente a 1/3 (um terço) ou 33,3333% do valor. "verbis"

EXECUÇÃO - PENHORA - NUA-PROPRIEDADE - USUFRUTO CONSTITUÍDO EM FAVOR DE TERCEIRO - IRRILEVÂNCIA - CABIMENTO - AVALIAÇÃO DA NUA-PROPRIEDADE - CRITÉRIO - 2/3 DO VALOR PLENO DA COISA - NECESSIDADE - O valor avaliatório de imóvel sob usufruto, penhorada que tenha sido a nua-propriedade, há de corresponder a 2/3 do valor pleno da coisa, critério tomado por analogia de disciplina acerca do regime de custas e emolumentos e do imposto "causa mortis" (ITCMD). AI 705.949-00/0 - 12ª Cam. - Rel. Juiz ARANTES THEODORO - J. 23.8.2001 - TJSR, SOBRE O TEMA: FAVOR DE TERCEIRO - IRRILEVÂNCIA - CABIMENTO - AVALIAÇÃO DA NUA-PROPRIEDADE - CRITÉRIO - 2/3 DO VALOR PLENO DA COISA - NECESSIDADE - O valor avaliatório de imóvel sob usufruto, penhorada que tenha sido a nua-propriedade, há de corresponder a 2/3 do valor pleno da coisa, critério tomado por analogia de disciplina acerca do regime de custas e emolumentos e do imposto "causa mortis" (ITCMD). AI 705.949-00/0 - 12ª Cam. - Rel. Juiz ARANTES THEODORO - J. 23.8.2001 - TJSR, SOBRE O TEMA: FAVOR DE TERCEIRO - IRRILEVÂNCIA - CABIMENTO - AVALIAÇÃO DA NUA-PROPRIEDADE - CRITÉRIO - 2/3 DO VALOR PLENO DA COISA - NECESSIDADE - O valor avaliatório de imóvel sob usufruto, penhorada que tenha sido a nua-propriedade, há de corresponder a 2/3 do valor pleno da coisa, critério tomado por analogia de disciplina acerca do regime de custas e emolumentos e do imposto "causa mortis" (ITCMD). AI 705.949-00/0 - 12ª Cam. - Rel. Juiz ARANTES THEODORO - J. 23.8.2001 - TJSR, SOBRE O TEMA: FAVOR DE TERCEIRO - IRRILEVÂNCIA - CABIMENTO - AVALIAÇÃO DA NUA-PROPRIEDADE - CRITÉRIO - 2/3 DO VALOR PLENO DA COISA - NECESSIDADE - O valor avaliatório de imóvel sob usufruto, penhorada que tenha sido a nua-propriedade, há de corresponder a 2/3 do valor pleno da coisa, critério tomado por analogia de disciplina acerca do regime de custas e emolumentos e do imposto "causa mortis" (ITCMD). AI 705.949-00/0 - 12ª Cam. - Rel. Juiz GOMES VARRÃO - J. 3.4.2002

Tecnicamente, entendemos ser bastante correto esse posicionamento, considerando que eventual adquirente, seja a qual título for, enquanto usufruto não poderá, do imóvel, livremente desfrutar, nem usufruir, razão pela qual, não se poderia, a esse imóvel se atribuir o mesmo valor que a outro em idênticas condições e que, livre esteja.

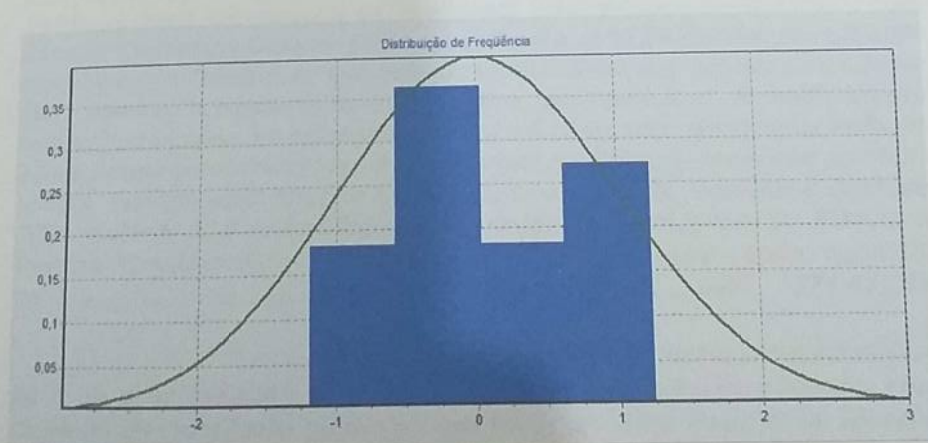
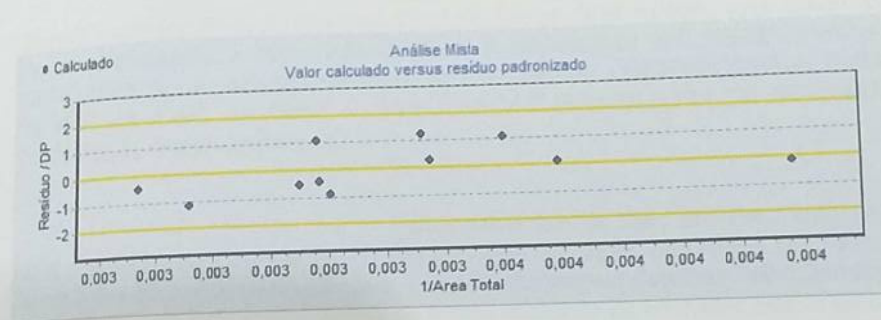
Nessa linha de raciocínio, havemos por bem, seguidamente à avaliação do imóvel, aplicar um índice REDUTOR de 1/3 (um terço), apurando seu real VALOR nas condições de direito em que se encontra.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PRESTAÇÃO DE CONTAS. AVALIAÇÃO. NUA-PROPRIEDADE. REDUTOR. A toda evidência que imóvel que não destruíde, de forma plena, do uso, gozo e fruição, não pode ter a mesma consideração na estimativa fiscal que outro que detenha a plena propriedade, mostrando-se razoável a aplicação de redutor no valor avaliado. Agravo de instrumento desprovido. (Agravo de instrumento Nº 70046220323, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marco Aurélio dos Santos Caminha, julgado em 31/05/2012)

2299  
50

## 14. GRÁFICOS

### CÁLCULOS POR INFERÊNCIA ESTATÍSTICA



Valor Total =

$$1 / ( 2,2563986e-07 + 0,0051349207 * 1/Area Total + -1,412788e-06 * Esquina + -6,7008299e-07 * Tipo evento )$$

## 15. CONCLUSÃO TÉCNICA

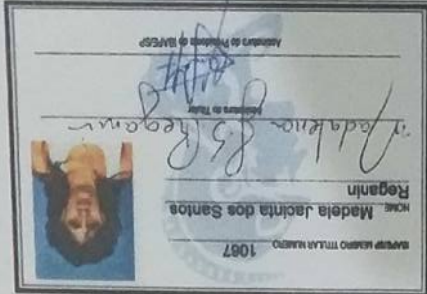
Desta forma, utilizando o Método Simplificado e o Método Comparativo de dados de Mercado, com Grau de Fundamentação e Precisão I, com a aplicação da INFRENCIA ESTADÍSTICA, na conformidade da NBR-14653-2 - NORMA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES, da ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, concluímos que,

"1/6 parte + 50% de UM TERRENO, descrito no R.1 da matrícula 11.109, de 29 de Dezembro de 1998, que mede 747,10 m<sup>2</sup>, na cidade e comarca de Nhandeara, à rua Dr. Octaviano Cardoso Filho, terreno esse situado do lado ímpar da rua de frente, distante 22,00 metros da esquina com a rua Dr. Edmilson Pessoa Cavalcanti, contendo uma casa de tijolos, coberta de telhas, com onze cômodos e três edificações de uso comercial com a seguinte descrição: Um terreno que mede setecentos e quarenta e sete metros e dez centímetros quadrados (747,10 m<sup>2</sup>), situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Nhandeara, confrontando-se pela frente com a Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho, na extensão de 18,88 metros; por um lado com Manoel de Oliveira, na extensão de 42,40 metros; nos fundos com Libano Cleto Gomes, na extensão de 14,70 metros, por outro lado, fazendo ângulo com Augusto Lopes, na extensão de 12,20 e 4,10 metros; ainda neste lado até a frente confrontando-se com Pedro Borges da Silva, na extensão de 30,20 metros. Terreno esse situado no lado ímpar da Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho, distante 22,0 metros da esquina rua com a Rua Dr. Edmilson Pessoa Cavalcanti" é avaliado, de forma plena, pela quantia de.....R\$ 371.832,54

"Redutor aplicável, em razão de tratar-se de "nua propriedade", visto que o imóvel encontra-se onerado com cláusula de "usufruto vitalício" em favor de Zília Pagoto de Moraes, equivalente a 1/3 (um terço) do valor pleno .....R\$ 123.944,18

"Valor líquido da avaliação, equivalente a 2/3 (dois terços) .....R\$ 247.888,36

(duzentos e quarenta e sete mil, oitocentos e oitenta e oito reais e trinta e seis centavos)



**Credencial Profissional**  
**CREA.SP. 060.122296-7**

ENGENHEIRA CIVIL - ENGENHEIRA DE SEGURANÇA DO TRABALHO - AUDITORA AMBIENTAL  
CREA.SP. 060.122296-7

**MADALENA J. SANTOS REGATIN**  
**PERITA JUDICIAL**

Votuporanga, 10 de Agosto de 2016

Madalena J. Santos Regatin  
Engenheira Civil e de Segurança do Trabalho  
CREA.SP - 060.122.296-7

18  
32

\*AJ49912645971910004718\*



MATRIZ - BARRIS: Rua Luis Azevedo, nº 7-17 - Vila Cardia - CEP 17013-590 - Tel. (14) 2107-8888 - Fax (14) 2107-8832

Em vista disso, requer-se a nomeação da empresa Gestora Judicial "LANÇE JUDICIAL", Lance Consultoria Em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda., CNPJ nº 15.086.104/0001-38 - www.canaljudicial.com.br/lancejudicial - Telefones (11) 3522.9004, (13) 4062.9004, (15) 4062.9004, (19) 4062.9004, (14) 3717.0091, (12) 3212-0095, (16) 3717.0893 e (17) 2932.0897, que já foi considerado tecnicamente

**Exequente.**

**"Art. 883: O leiloeiro público será indicado pelo**

Requer, assim, que o bem seja levado à hasta pública através da modalidade de leilão eletrônico, designando novas datas, devendo o leiloeiro ser indicado pelo exequente, conforme dispõe o artigo 833 CPC:

**BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado, por seu advogado que a presente subscreve nos autos do processo que move em desfavor de **MARINA GARCIA MORAES BUENO**, já qualificados, em trâmite perante este r. Juízo e respectivo cartório, vem, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, **manifestar sua concordância com a avaliação do bem móvel penhorado nos autos.**

Processo nº \*00001174120028260383\*



383 FMS.17.00000308-4 120117 3233 38

383 FMS.17.00000308-4 120117 3233 38

383  
383

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE NHANDEARA/SP

AVALLONE ADVOGADOS





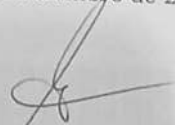


## AVALONE ADVOGADOS

HABILITADA pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP (Proc nº 2012/71827-STJ), que possui capacitação adequada sendo uma das credenciadas à sua realização, inclusive perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (<http://www.tj.sp.gov.br/Servico/LeilaoEletronico.aspx>), com endereço à Rua Montenegro, 196, 4º andar, Centro, CEP 11410-903, Guarujá/SP, tendo como e-mail para contato, [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br).

A indicação advém do fato de que as hastas públicas realizadas através de Leiloeiro Oficial, ante ao método e meios utilizados para a divulgação das praças, e todo o trabalho que este e sua equipe desempenham na preparação do leilão, os resultados são mais satisfatórios, tendo em vista que devido a intensa disputa, o bem é leilado por valores acima do mínimo, chegando algumas vezes a ultrapassar a avaliação, bem como que havendo êxito no leilão, a Justiça agiliza-se, beneficiando-se com a extinção dos processos, que se avolumam mais e mais com o passar do tempo, sem contar que o credor-exeqüente tem sua pretensão satisfeita, recebendo seu crédito e o devedor cumpre sua obrigação.

Termos em que,  
Pede e espera deferimento.  
Bauru, 19 de dezembro de 2016.

  
**Eduardo Janzon Avallone Nogueira**  
OAB/SP 123.199

MATRIZ - BAURU: Rua Luiz Aleixo, nº 7-17 - Vila Cardia - CEP 17013-590 - Tel. (14) 2107-8888 - Fax (14) 2107-8832



\*AJ60512037081910206687\*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE NHANDEARA  
FORO DE NHANDEARA  
VARA ÚNICA

Rua Raul Cardoso de Souza, 197, ., Centro - CEP 15190-000, Fone: (17)  
3472-1510, Nhandeara-SP - E-mail: nhandeara@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

CONCLUSÃO:

Aos 28 de abril de 2017, faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. REINALDO MOURA DE SOUZA, MM. Juiz de Direito em Exercício nesta Comarca de Nhandeara-SP.

DECISÃO

Processo Físico nº:	0000117-41.2002.8.26.0383
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários
Requerente:	Banco Nossa Caixa Sa
Requerido:	Marina Garcia Moraes Bueno e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Airtom Marquezini Júnior**

Vistos.

Diante da concordância do exequente (fls. 308/309) e do decurso de prazo em relação aos executados (fls. 311), homologo para que surta seus jurídicos e legais efeitos o laudo de avaliação de fls. 284/301).

Intime-se os senhores leiloeiros oficiais indicados pelo exequente às fls. 308/309, desde que inscritos no portal de auxiliares do judiciário do TJSP, para agendar e apresentar minuta do edital de hastas públicas eletrônicas, com prazo de antecedência de 60 (sessenta) dias observando-se o lance mínimo de 50% em 2ª praça, nos termos do disposto no NCPC.

Após, retornem conclusos.

Intime-se.

Nhandeara, 28 de abril de 2017.

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

312  
+  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REINALDO MOURA DE SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000117-41.2002.8.26.0383 e o código AN00000000CC74.

PROVIMENTO CO

REIRA CALÇAS, Corre

o normativa da Seção XI

edoria Geral da Justiça d

017/12461;

Geral da Justiça passa

legal, os autos que tve

lerá o direito à vista fo

data de sua publicaçã

AS

SILVEIRA SANTOS ADVOGADOS ASSOCIADOS  
CNPJ nº 05.952.438/0001-93  
Registro OAB/SP 7894

EXCELENTÍSSIMO (a) SENHOR (a) DOUTOR (a) JUIZ (a) DE DIREITO DA  
ÚNICA VARA CÍVEL DA COMARCA DE NHANDEARA-SP.

312  
[Handwritten signature]

383 FHN6:17.00005545-1 31857 1712 00

"Os embargos declaratórios não consubstanciam crítica ao ofício judicante, mas servem-lhe ao aprimoramento. Ao apreciá-los, o órgão deve fazê-lo com espírito de compreensão, atentando para o fato de consubstanciarem verdadeira contribuição da parte em prol do devido processo legal" (STF 2 Turma, AI 163.047-5-PR-AgRg-EDcl, rel. Min. Marco Aurélio, j. 18.12.95, receberam os embargos, v.u. DJU 8.3.96, p.6.223, 2 col., em) in Código de Processo Civil e legislação processual em vigor - THEOTÔNIO NEGRAO - 26 edição - p. 426 - nota "lc" ao art. 535

Proc. 0000117-41.2002.8.26.0383

MARINA GARCIA MORARES BUENO E OUTROS, qualificado nos autos, em que contende com BANCO DO BRASIL S.A., vem mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, por intermédio de seu advogado que a esta subscreve, no prazo legal, interpor **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** face o despacho de fls.312, para tanto, passa a expor e ao final requerer o quanto segue:

Trata-se de execução de título extrajudicial, em que foi realizada penhora de imóvel de propriedade dos executados, com nomeação de perito judicial para avaliação.

Rua Marechal Deodoro da Fonseca 3131 sl. 57 S.J.R.Preto/SP - fone (17) 30224403  
e-mail: silveirasantosadv@hotmail.com

[Handwritten signature]

PROVIMENTO  
EREIRA CALÇAS. C  
o normativa da Seção  
edoria Geral da Just  
017/12461:  
Geral da Justiça p  
legal, os autos que  
derá o direito à vis  
data de sua publi  
ÇAS

As fls. 302 dos autos o juízo à época proferiu o seguinte despacho:

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Airtom Marquenzi Júnior

Vistos.

Fls. 281/282: Anotem-se os dados do atual procurador jurídico dos executados, na Distribuição, dando-se baixa dos antigos procuradores jurídicos, ante ao substabelecimento juntado.

Expeça-se guia de levantamento do depósito judicial de fls. 274, em favor a Sra. Perita Judicial, nos termos do requerido às fls. 283.

Após, intimem-se as partes para manifestarem quanto ao laudo de avaliação de fls.284/301, sob pena de preclusão. Prazo: 15 dias. (destaque nosso)

Int.

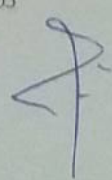
Nhandeara, 07 de novembro de 2016

Com as vênias necessárias chamo atenção para a *preposição essencial "Após"* empregada no último parágrafo do aludido despacho, uma vez que pelo dicionário Aurélio "Após" significa "**depois de, em seguida...**" Ou seja, Excelência, os executados deixaram de manifestar acerca do laudo de avaliação mormente acreditarem de que as partes seriam intimadas oportunamente e especificamente para manifestarem sobre o trabalho do perito avaliador tão somente depois de (ou em seguida de) atendidas as determinações contidas nos antecedentes parágrafos, haja vista, como dito, a preposição "**Após**", contida no início do terceiro parágrafo.

E qual não foi à surpresa dos executados ao serem intimados do despacho de fls.312, que homologou o laudo de avaliação, com a certificação de decurso de prazo sem que a parte devedora tivesse manifestado acerca do trabalho do expert.

Com efeito e comungando da intenção e de forma gramaticalmente contida no último parágrafo do despacho de fls.302, era necessário e razoável, APÓS (depois de...em seguida de..)a regulação pelo serventuário do quanto determinado no primeiro e segundo parágrafo do aludido despacho, a concreta e específica intimação das partes para manifestarem sobre o laudo de avaliação.

Assim, nobre e justo julgado, e para evitar significativos prejuízos aos executados, roga-se, à



SILVEIRA SANTOS ADVOGADOS ASSOCIADOS  
CNPJ nº 05.832.438/0001-93  
Registro OAB/SP 7894

SP  
SP

luz do exposto, pelo acolhimento dos embargos, para que seja conferido efeito modificativo ao despacho de fls.312, para reabrir prazo para que as partes executadas apresentem manifestação acerca do laudo de avaliação confeccionado pela perita judicial, haja vista que o quantum apurado está significativamente abaixo do real valor de mercado.

Termos em que,  
p. deferimento.  
Nhandeara(SP), 30 de maio de 2017.



FABRICIO SILVEIRA DOS SANTOS  
OAB/SP 138.028

*SILVEIRA SANTOS ADVOGADOS ASSOCIADOS*  
CNPJ nº 05.952.438/0001-93  
Registro OAB/SP 7894

312  
SP

luz do exposto, pelo acolhimento dos embargos, para que seja conferido efeito modificativo ao despacho de fls.312, para reabrir prazo para que as partes executadas apresentem manifestação acerca do laudo de avaliação confeccionado pela perita judicial, haja vista que o quantum apurado está significativamente abaixo do real valor de mercado.

Termos em que,  
p. deferimento.  
Nhandeara(SP), 30 de maio de 2017.

  
FABRICIO SILVEIRA DOS SANTOS  
OAB/SP 138.028



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE NHANDEARA  
FORO DE NHANDEARA  
VARA ÚNICA

Rua Raul Cardoso de Souza, 197, - Centro - CEP 15190-000, Fone: (17)  
3472-1510, Nhandeara-SP - E-mail: nhandeara@tjsp.jus.br

**Conclusão**

Aos 02 de junho de 2017, faço os autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Comarca, Dr.  
Reinaldo Moura de Souza,  
LMSL-M819494.

**DECISÃO**

Processo nº: 0000117-41.2002.8.26.0383  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários  
Requerente: Banco Nossa Caixa Sa  
Requerido: Marina Garcia Moraes Bueno e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Reinaldo Moura de Souza**

**Vistos.**

Fls. 315/317: Os embargos são tempestivos, mas ficam rejeitados.  
Inexiste omissão, contradição ou obscuridade a ser sanada, na forma do  
artigo 1.022 do Código de Processo Civil.

A decisão de fl. 312 homologou o laudo pericial, com acerto.

A redação da decisão de fl. 302 foi clara quanto ao prazo para manifestação,  
tanto que o exequente se manifestou a fl. 308/309. Evidente que era desnecessária nova  
intimação das partes, em outro ato processual, até porque as providencias determinadas  
naquele despacho eram de cumprimento interno.

Os argumentos spendidos pelos embargantes, a meu juízo, denotam  
preciosismo de linguagem ou meio de reverter sua inércia, o que não se admite.

O que pretende a embargante é a reforma da decisão. A discordância da  
parte deve ser atacada por meio do recurso cabível.

Assim, deixo de acolher os *Embargos de Declaração* opostos por **Marina Garcia  
Moraes Bueno e outros**, persistindo por conseguinte, a decisão embargada, tal como foi  
proferida.

Publique-se e intimem-se.  
Nhandeara, 05 de junho de 2017.

*assinado  
17/06/17  
08h27*

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REINALDO MOURA DE SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://trajust.jus.br>, informe o processo nº 0000117-41.2002.8.26.0383 e o código AN00000000CLHN.

# Silveira Santos

SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO (a) SENHOR (a) DOUTOR (a) JUIZ (a) DE DIREITO DA  
PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO-SP.

324  
SP

353 FMS: 17.00007120-9 10/11 194 61

Proc. 0000117-41.2002.8.26.0306

MARINA GARCIA MORAES BUENO E OUTROS,  
qualificados nos autos, em que contende com BANCO NOSSA  
CAIXA S.A (BANCO DO BRASIL S.A.), pelo advogado infra-  
assinado, vem respeitosamente à ilustre presença de Vossa  
Excelência, nos termos do artigo 1.018, § 2º, do  
CPC., REQUERER a juntada aos autos do processo de cópia da  
petição do agravo de instrumento, do comprovante de sua  
interposição e da relação dos documentos que instruíram o  
recurso.

Termos em que,  
pede deferimento.  
Nhandeara(SP), 10 de julho 2017.



FABRICIO SILVEIRA DOS SANTOS  
OAB/SP 138.028



# Silveira Santos

SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO (a) SENHOR (a) DOUTOR (a) DESEMBARGADOR  
PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO  
PAULO-SP.

Processo Origem n. 0000117-41.2002.8.26.0383  
Ordem n. 368/02  
Origem: Única Vara Cível da Comarca Nhandeara/SP

MARINA GARCIA MORAES, regularmente qualificada nos autos, em que contende com BANCO DO BRASIL S.A., por seu advogado que a esta subscreve, vem mui respeitosamente à digna presença de Vossa Excelência, interpor o presente recurso de AGRAVO DE INSTRUMENTO, COM PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO, em face da decisão de fls. 312 que homologou o laudo de avaliação do imóvel penhorado, para tanto, passo a expor as razões de fato e de direito constantes da minuta em anexo.

Requer, pois, o recebimento das anexas RAZÕES, as quais deverão ser processadas por essa CORTE, requerendo, outrossim, seja conferido provimento ao presente agravo de instrumento, ante a relevância dos fundamentos adiante expostos, bem como o risco de lesão grave ao patrimônio da agravante.

Segue anexo o comprovante do pagamento das custas processuais devidas.

Para formalização do agravo segue relação das peças processuais obrigatórias e eventuais:

\*fls.312 Decisão agravada;

# Silveira Santos

SOCIEDADE DE ADVOGADOS

fls/2

- \*fls.313/320 Comprovante/certidão intimação da decisão agravada;
- \*fls.281/282 (08,126,127,205e206); Procuração Substabelecimento Advogado do agravante;
- \*fls.115/122 Procuração do Advogado agravado;
- \*fls.315/317 Embargos de Declaração da decisão agravada;
- \*fls.319 Decisão dos Embargos;
- \*fls.320 Certidão intimação decisão Embargos Declaratórios;

## 1. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

1.1. Nome e endereço completo dos advogados constante do processo (artigo 1.1016, IV do Código de Processo Civil)

**Adv. Agravante:** Fabrício Silveira dos Santos, OAB/SP 138.028, com escritório sito a rua Emilio Trevisan, 655, sl. 512, Bairro Bom Jardim, em São Jose do Rio Preto/SP- Fone (17) 30337747 ou 997560201.

**Adv. Agravado:** Eduardo Janzon Avallone Nogueira, OAB/SP 123.199, com escritório sito a rua Luiz Aleixo, n. 7-17 - Vila Cardia - CEP 17013-590 - Tel (14)2107-8888 - Bauru-SP

Termos em que,  
pede deferimento.  
São Paulo(SP), 01 de julho de 2017

**FABRICIO SILVEIRA DOS SANTOS**  
OAB/SP 138.028

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABRICIO SILVEIRA DOS SANTOS, protocolado em 06/07/2017 às 18:57, sob o número 21270290920178260000. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 2127029-09.2017.8.26.0000 e código 6211349.

# Silveira Santos

SOCIEDADE DE ADVOGADOS

15/3  
329

## MINUTA DE AGRAVO DE INSTRUMENTO

Agravante: MARINA GARCIA MORAES BUENO

Advogado: Fabrício Silveira dos Santos, OAB/SP 138.028, com escritório sito a rua Emilio Trevisan, 655, sl. 512, Bairro Bom Jardim, em São Jose do Rio Preto/SP- Fone (17) 30337747 ou 997560201

Agravado: BANCO DO BRASIL S.A

Advogado: Eduardo Janzon Avallone Nogueira, OAB/SP 123.199, com escritório sito a rua Luiz Aleixo, n. 7-17 - Vila Cardia - CEP 17013-590 - Tel (14)2107-8888 - Bauru-SP

Proc. n. 0000117-41.2002.8.26.0383

Ordem n. 368/02

Natureza: Execução Título Extrajudicial

Origem: Única Vara Cível da Comarca José Bonifácio/SP

**EGRÉGIO TRIBUNAL**

**NOBRES DESEMBARGADORES**

# Silveira Santos

SOCIEDADE DE ADVOGADOS

## 1. FATOS E FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Trata-se de execução de título extrajudicial, em que foi realizada penhora de imóvel de propriedade da executada, com nomeação de perito judicial para avaliação.

As fls. 302 dos autos o Juiz titular à época MM Airtom Marquezini Junior proferiu o seguinte despacho:

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Airtom Marquezini Júnior

Vistos.

Fls. 281/282: Anotem-se os dados do atual procurador jurídico dos executados, na Distribuição, dando-se baixa dos antigos procuradores jurídicos, ante ao substabelecimento juntado.

Expeça-se guia de levantamento do depósito judicial de fls. 274, em favor a Sra. Perita Judicial, nos termos do requerido às fls. 283.

Após, intinem-se as partes para manifestarem quanto ao laudo de avaliação de fls.284/301, sob pena de preclusão. Prazo: 15 dias. (destaque nosso)

Int.

Nhandeara, 07 de novembro de 2016

Com as vênias necessárias chamo atenção para a *preposição essencial "Após"* empregada no último parágrafo do aludido despacho e que era costumeiramente utilizada pelo Juízo "a quo", vez que importantíssima sua análise e interpretação para o deslinde do agravo.

Vejamos:

Segundo o dicionário Aurélio "Após" significa "**depois de, em seguida...**"

Por esta razão nobre Relator a defesa da executada, ora agravante, **com era costumeiramente o procedimento adotado**, interpretou a preposição "após"

33  
*[Handwritten signature]*

contida no despacho supracitado (fls. 302) de forma a acreditar que os devedores seriam intimados oportunamente e especificamente para manifestarem sobre o trabalho do perito avaliador, ou seja, somente "após" (depois de...ou em seguida de...) atendias as determinações contidas nos antecedentes parágrafos, haja vista, como dito, a preposição "Após", contida no início do terceiro parágrafo, bem como ainda pelo fato de tal procedimento ser uma constante naquela comarca.

Até porque, como reportado, era esse o procedimento até então utilizado pelo juízo titular da vara à época (Dr Airtom Marquezini Junior). Com a sua remoção para a capital paulista em abril/2017 a única vara cível de Nhandeara fora ocupada temporariamente e alternativamente pelos Juízes Reinaldo Moura de Souza e Rodrigo Ferreira Rocha ambos da comarca de Votuporanga.

E qual não foi à surpresa deste advogado ao ser intimado do despacho ora agravado de fls.312 proferido pelo nobre Magistrado Reinaldo Moura de Souza, que ignorando a preposição "após" e o costumeiro procedimento até então utilizado pela vara cível de Nhandeara, procedeu a homologação do laudo de avaliação, com a certificação de decurso de prazo sem que a parte devedora tivesse manifestado acerca do trabalho do expert.

Com efeito e comungando da intenção do Magistrado à época, face ao procedimento até então utilizado, bem como da forma gramaticalmente contida no último parágrafo do despacho de fls.302, era razoável Excelência que APÓS (depois de...em seguida de..) a regularização pelo serventuário do quanto determinado no primeiro e segundo parágrafo do aludido despacho, fosse promovida a concreta e específica intimação das partes para manifestarem sobre o laudo de avaliação, como alias efetivado dias após no processo de n. 0002693-65.2006.8.26.0383, também em tramite na única vara de origem.

Até porque, como dito, era o procedimento até então adotado pela vara. Inclusive em recente despacho proferido pelo Juiz Rodrigo Ferreira Rocha, em outro processo, o de número 0002693-65.2006.8.26.0383 (extrato em anexo), também em tramite na única vara cível da comarca de Nhandeara, ocorreu exatamente a mesma situação com o emprego da preposição "após", porém neste caso e como era costumeiro, o advogado

# Silveira Santos

SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Foi intimado especificamente para manifestar sobre o laudo pericial. Vejamos parte do extrato do aludido processo, o qual segue anexo a sua integra:

20/06/2017	Certidão de Publicação Expedida Relação: 0258/2017 Data da Disponibilização: 20/06/2017 Número do Diário: 2370 Página: 2333/2335 Remetido ao DJE Relação: 0258/2017
19/06/2017	<b>Teor do ato: Fogo vista dos autos para se manifestarem sobre o laudo pericial. Prazo sucessivo: 15 dias</b> Advogados(s): Fabricio Silveira dos Santos (OAB 138028/SP), Fabio Imbernon Nascimento (OAB 148930/SP), Celena Gianotti Batista (OAB 81643/SP), Milton Arveir Lojudec (OAB 85476/SP) Ato Ordinatório - Publicável Fogo vista dos autos para se manifestarem sobre o laudo pericial Prazo sucessivo: 15 dias
14/06/2017	Ofício Expedido Ofício - Defensoria Pública - Honorários do Perito - Genérico Petição Junta
12/06/2017	Junta a petição diversa - Tipo: Petição Intermediária em Usucapio - Número: 80004 - Protocolo: FNHS17000059745
30/05/2017	Certidão de Publicação Expedida Relação: 0220/2017 Data da Disponibilização: 30/05/2017 Data da Publicação: 31/05/2017 Número do Diário: 2357 Página: 2898/2903 Remetido ao DJE Relação: 0220/2017
26/05/2017	<b>Teor do ato: Vistos. Oficie-se a Defensoria Pública do Estado solicitando a liberação do valor dos honorários periciais. Após, dê-se vista as partes para manifestação sobre o laudo pericial. Prazo sucessivo: 15 dias. Int.</b> Advogados(s): Fabricio Silveira dos Santos (OAB 138028/SP), Fabio Imbernon Nascimento (OAB 148930/SP), Celena Gianotti Batista (OAB 81643/SP), Milton Arveir Lojudec (OAB 85476/SP)
24/05/2017	Despacho Vistos. Oficie-se a Defensoria Pública do Estado solicitando a liberação do valor dos honorários periciais. Após, dê-se vista as partes para manifestação sobre o laudo pericial. Prazo sucessivo: 15 dias Int.

Portanto, e em que pese o respeito aos argumentos do Juiz Reinaldo Moura de Souza quando da decisão que rejeitou os embargos de declaração (fls.319), data vênha, não se trata de "preciosismo de linguagem ou

Ed. Praça Capital - Av. Emilio Trevisan - 655 - sl. 512 - Barro Bom Jardim - São José do Rio Preto - Cep 15.084-067  
e-mail: ssantos@adv.cabsp.org.br  
Fone (17) 30337747 - 997560201

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABRICIO SILVEIRA DOS SANTOS, protocolado em 06/07/2017 às 18:57, sob o número 21270290920178260000. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jusp.br/esaj>, informe o processo 2127029-09.2017.8.26.0000 e código 6211349.

339  
11/6



**Silveira Santos**  
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

334  
1/8

2.1.2. para evitar significativos prejuízos a executada, roga-se, à luz do exposto, pelo INTERPRETAMENTO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO, aplicando-se o parágrafo do despacho de fls. 302, tendo em vista a pesquisa essencial "após", para revogar a decisão de fls. 312 que homologou o laudo de avaliação e, por conseguinte, deferir prazo de 10 dias para que a executada possa manifestar sobre o laudo de avaliação de fls. 283/321, haja vista que o quantum apurado está significativamente abaixo do real valor de mercado.

Nestes termos,  
Pede Dferimento.  
São Paulo(SP), 01 de julho de 2017.

Fabrcio Silveira dos Santos  
OAB-SP 138.028

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABRÍCIO SILVEIRA DOS SANTOS, protocolado em 06/07/2017 às 18:57, sob o número 2127029-09.2017.8.26.0000 e código 6211349.  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jusp.br/esaj>, informe o processo 2127029-09.2017.8.26.0000 e código 6211349.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
22ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Agravo de Instrumento nº 2127029-09.2017.8.26.0000

Agravante: Marina Garcia Moraes

Agravado: Banco Nossa Caixa S/A

Comarca: Nhandeara

Juiz de Direito: Reinaldo Moura de Souza

Voto nº 24.264

*Execução de título extrajudicial. Avaliação do imóvel penhorado, pertencente à devedora, que não restou impugnada por ausência de intimação. Cassação da decisão recorrida com determinação de intimação das partes para se manifestarem. Recurso provido.*

Trata-se de recurso tirado de r. decisão – proferida em sede de execução de título extrajudicial movida por Banco Nossa Caixa S/A em face de Marina Garcia Moraes, Zília Pagoto Moraes e Odair Bueno – que homologou o laudo de avaliação do imóvel pertencente aos executados, determinando a realização da hasta pública eletrônica.

Postula a agravante a revogação da r. decisão fustigada, uma vez que não foi intimada para manifestação acerca do laudo de avaliação do imóvel de sua propriedade, que restou penhorado nos autos, ao qual teria sido



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
22ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

86/112

310  
[Handwritten signature]

imputado valor inferior ao do mercado. Pugna, ainda, pela concessão do efeito suspensivo ao agravo.

O recurso foi processado apenas no efeito devolutivo (fls. 101).

As informações solicitadas foram dispensadas. Regularmente intimado, o agravado apresentou contraminuta (fls. 105-107).

É o relatório.

Nos autos principais, foi penhorado um imóvel pertencente à executada, ora agravante, o qual foi avaliado por perita judicial (laudo de fls. 49-67). A seguir, sobreveio a r. decisão de fls. 68, da qual constou:

“Fls. 281/282: Anotem-se os dados do atual procurador jurídico dos executados, na Distribuição, dando-se baixa dos antigos procuradores jurídicos, ante ao substabelecimento juntado.

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente por SERGIO RUI DA FONSECA. Para validar os autos eletrônicos, acesse o site [www.tjsp.br](http://www.tjsp.br), insira o número do processo 2127029-09.2017.8.26.0000 e o código 68300000.

PROVIME  
REIRA CALÇA  
normativa da 5  
doria Geral da  
17/12461.  
Jeral da Just  
ngal, os auto  
rá o direito  
ata de sua



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
22ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

fls. 173

341  
10/11

Expeça-se guia de levantamento do depósito judicial de fls. 274, em favor a Sra. Perita Judicial, nos termos do requerido às fls. 283.

Após, intimem-se as partes para manifestarem quanto ao laudo de avaliação de fls. 284/301, sob pena de preclusão. Prazo: 15 dias.

Int.

Nhandeara, 07 de novembro de 2016" (sic)  
(fls. 68).

O Banco do Brasil apresentou concordância com o valor indicado (fls. 74-75).

Posteriormente, em razão de certidão da Serventia - dando notícia de que a executada não havia se manifestado (fls. 77) - sobreveio a r. decisão vergastada, nos seguintes termos:

"Diante da concordância do exequente (fls. 308/309) e do decurso de prazo em relação aos executados (fls. 311), homologo para que surta seus jurídicos e legais efeitos o laudo de avaliação de fls. 284/301).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SERGIO RUI DA FONSECA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jusp.jus.br/pasta/digital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>. Informe o processo 2127029-09.2017.8.26.0000 e o código 01C0089.

PROV  
EREIRA CAL  
io normativa  
jedoria Geral  
017/12461;  
Geral da J  
legal, os a  
lerá o dire  
data de s  
AS



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
22ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Intime-se os senhores leiloeiros oficiais indicados pelo exequente às fls. 308/309, desde que inscritos no portal de auxiliares do judiciário do TJSP, para agendar e apresentar minuta do edital de hastas públicas eletrônicas, com prazo de antecedência de 60 (sessenta) dias observando-se o lance mínimo de 50% em 2ª praça, nos termos do disposto no NCPC” (sic).

Opostos embargos de declaração, o douto magistrado **a quo** rejeitou-os ao entendimento de que “os argumentos despendidos pelos embargantes, a meu juízo, denotam preciosismo de linguagem ou meio de reverter sua inércia, o que não se admite O que pretende a embargante é a reforma da decisão. A discordância deve ser atacada por meio de recurso cabível” (sic) (fls. 85).

O inconformismo da agravante prospera.

Os dois primeiros parágrafos da r. decisão de fls. 68 eram evidentemente dirigidos à Serventia, incumbida de providenciar o quanto determinado pelo douto

PROVIMENTO  
PEREIRA CALÇAS. C  
ação nominal da Seção  
regedoria Geral da Justi  
º 2017/12461;  
ria Geral da Justiça pa  
zo legal, os autos que  
erderá o direito à vist  
na data de sua public  
ÇAS



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
22ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

fl. 110

343  
21/8  
[Signature]

magistrado a quo. Cumpridas aquelas diligências, competia à Serventia intimar as partes para manifestação acerca do laudo pericial, como expressamente determinado pelo magistrado oficiante. Porém, em consulta ao "site" deste Tribunal, não se verificou a existência de intimação dirigida às partes, razão pela qual a r. decisão que homologou o laudo é cassada nesta oportunidade.

Não discrepa a jurisprudência:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPESAS CONDOMINIAIS. AÇÃO DE COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. INTERPOSIÇÃO DE DECISÃO QUE HOMOLOGOU O LAUDO PERICIAL. NULIDADE RECONHECIDA. RECURSO PROVIDO. No caso, a decisão agravada incorreu em evidente ilegalidade, na medida em que reduziu prazo definido em lei (CPC/2015, art. 477, §1º) e, por via de consequência, inconstitucional, porquanto violou os direitos fundamentais do contraditório e ampla defesa (CF, art. 5º, LV), cerceando o direito de defesa da executada. Ademais, a decisão posterior que rejeitou os embargos de declaração e manteve a aprovação do laudo pericial não teve o condão de suprir a nulidade, uma vez que não foi devidamente fundamentada e deixou de apreciar todos os argumentos deduzidos pela

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SERGIO RUI DA FONSECA. Para acessar os atos processuais acesse o site <https://esaj.jus.br/pastadigital/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2127029-09.2017.8.26.0000 e o código 85626568

PRO  
IROZ PEREIRA C  
ualização normativ  
Corregedoria Ger  
so nº 2017/12461  
jedoria Geral da  
prazo legal, os  
s, perderá o dire  
or na data de s  
ALÇAS

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
22ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO



80.110

34  
34

embarcante (CPC/2015, art. 489, IV). Portanto, nulo o processo a partir da mesma e demais atos processuais subsequentes, determinando-se a reabertura do prazo comum de 15 dias para as partes se manifestarem sobre o trabalho técnico (31ª Câmara de Direito Privado; Agravo de Instrumento 2115127-59.2017.8.26.0000/São Paulo; Relator: Adilson de Araujo; julg. em 1º/8/2017; V.U. – in “site” do Tribunal de Justiça de São Paulo).

Agravo de Instrumento – Execução –

Determinação de realização de perícia para avaliação de imóvel penhorado, visando seu praqueamento, sem intimação dos executados – Descabimento – Não é o caso, contudo, atento aos princípios da instrumentalidade das formas e da economia processual, de ser anulada a perícia realizada, mas sim de facultar aos devedores apresentarem quesitos suplementares a serem respondidos pelo perito nomeado e de apresentarem laudo crítico divergente, por assistente técnico que indicarem, no prazo de 30 dias – Praqueamento que somente poderá ser determinado uma vez complementada a perícia – Recurso provido para tanto (14ª Câmara de Direito Privado; Agravo de Instrumento 2084942-38.2017.8.26.0000/Jandira; Relator: Thiago de Siqueira; julg. em 6/7/2017; V.U. – in “site” do Tribunal de Justiça de São Paulo). Deste, extrai-se:

“Entretanto, como os agravantes não

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SERGIO RUI DA FONSECA. Para acessar os dados processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/ajudicial/agravo/ConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2127029-09/2017.8.26.0000 e o código 09202689



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
22ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

fls. 117

315  
[Handwritten signature]

impugnaram, especificamente, o laudo pericial apresentado nos autos, atento aos princípios da instrumentalidade das formas e da economia processual, não é o caso de anular-se a perícia realizada, mas de facultar aos agravantes pedirem a sua complementação, mediante a apresentação de quesitos suplementares a serem respondidos pelo perito judicial nomeado, bem como para facultar-lhes a apresentação de laudo crítico divergente, por assistente técnico que indicarem. Fica concedido aos agravantes, para tanto, o prazo de 30 dias a contar da intimação para o cumprimento do presente acórdão perante a Vara de origem. Somente depois de complementada para tanto a perícia realizada deverá ser determinado o praxeamento do imóvel penhorado" (sic).

Assim, de rigor a cassação da r. decisão fustigada (fls. 78) a fim de que as partes sejam efetivamente intimadas, na pessoa de seus patronos, para se manifestarem a respeito do laudo pericial de avaliação do imóvel penhorado, no prazo comum de 15 dias.

Por tais razões, dá-se provimento ao recurso, com determinação.

Sérgio Rui  
Relator

# Silveira Santos

SOBSCRITORES DE BOVOCIDADE

EXCELENTÍSSIMO (a) SENHOR (a) DOUTOR (a) JUIZ (a) DE DIREITO DA  
ÚNICA VARA CÍVEL DA COMARCA DE NHADEARA-SP.

Proc. 0000117-41.2002.8.26.0383

MARINA GARCIA MORAES BUENO E OUTROS, S.A., por seu advogado que a esta subscreve, vem mui respeitosamente a ilustre presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., manifestar acerca do laudo pericial apresentado pela Perita Judicial, para tanto, passo a expor e ao final requerer o quanto segue:

Consta do laudo de avaliação, item 9 (Metodologia de Avaliação - fls. 292), em especial no subitem 9.1 e 9.4 (Método Comparativo de dados de Mercado e Coleta de dados, respectivamente), que "foram realizadas investigações ao mercado imobiliário, com coleta de dados e informações confiáveis em negociações realizadas e ofertadas..." (9.1), bem como no de que "...foram desenvolvidas contatos junto a imobiliárias, administradoras de imóveis, corretores autônomos e anúncios classificados..." (9.4).

Sendo, assim, e considerando a inexistência de qualquer documento que venha a comprovar as diligências firmadas acima (subitem 9.1. e 9.4.), **ROGA-SE pelos esclarecimentos da Sra. Perita para que informe o seguinte:**

1. Especificamente e detalhadamente quais foram as investigações junto ao mercado imobiliário de Nhandeara?
2. Especificamente e detalhadamente quais os dados e informações "confiáveis" e concretas de negociações realizadas e ofertadas que serviram de comparação para apuração do valor aclarado no laudo?



361  
38

3. Especificamente e detalhadamente quais foram as pesquisas de mercado, relativos a ofertas e transações reais de imóveis similares, situados na região em que está localizado o imóvel penhorado? Bem como informe o imóvel paradigma?

4. Especificamente e detalhadamente quais foram as imobiliárias, administradoras de imóveis, corretores autônomos e anúncios de classificados consultados na cidade de Nhandeara?

5. Tendo em vista o falecimento da executada Zilia Pagoto de Moraes, consoante certidão de óbito anexo, necessário que a Sra. Perita adeque seu trabalho, promovendo a supressão do índice de redutor, aclarado nos itens 13 e 15 do laudo.

Tais esclarecimentos são necessários vez que, para se contrapor ao trabalho da Expert, os executados contrataram profissional da área de compra e venda de imóveis, o qual está erradicado na cidade de Nhandeara há mais de 50 anos e atua no mercado imobiliário local há 25 anos, inclusive estando credenciado junto ao judiciário.

Consoante trabalho desenvolvido pelo aludido profissional, o valor real da parte penhorada do imóvel, ou seja, de 50% + 1/6, corresponde a R\$ 513.333,33 (quinhentos e treze mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), sendo R\$ 385.000,00 relativos aos 50% e R\$ 128.333,33 referente ao 1/6.

Ou seja, uma divergência significativa de R\$ 141.500,71 (cento e quarenta e um mil e quinhentos reais e setenta e um centavos). Divergência esta que, data vênua, não pode passar despercebido pelo juízo, sob pena de risco potencial do imóvel ser levado à hasta pública por valor bastante aquém ao de mercado, em franco prejuízo aos executados e clara violação do princípio de menor onerosidade ao devedor, bem como do direito a propriedade.

É de consignar que o trabalho desenvolvido pelo assistente dos executados reflete dignamente o real valor da parte do imóvel penhorada, pois ao contrário da Perita, o profissional contratado pelos devedores atua exclusivamente no mercado imobiliário local há 25 anos e, portanto, tem mais capacitada avaliativa de imóveis localizados na cidade de Nhandeara do que a Expert.

# Silveira Santos


LOCADORA DE SUPLENTE

NO laudo oficial a Perita utiliza ilações e dados técnicos formais de engenharia civil, desprezando a essência de uma boa avaliação, ou seja, os necessários contatos e entrevistas com dignos corretores da cidade de Nhandeara, bem como do proprietário e colaboradores da única imobiliária existente na cidade (ALFA imobiliária), pois detalhes e peculiaridades quanto ao imóvel são relevantes para a conclusão do valor.

Não escapa aos olhos o fato de que a presente ação, infelizmente, tramita há 15 anos sem solução definitiva, mas essa circunstância não pode servir de pretexto para ignorar o direito de propriedade dos executados, sobretudo considerando que o acolhimento do laudo do assistente dos executados não afetará a garantia de pagamento do débito, ao contrário, a reforçará, assegurando que o imóvel constricto seja alienado pelo seu real valor de mercado, assegurando a integral satisfação do débito.

Ante todo exposto, ROGA-SE pelo retorno da Perita aos autos para que responda aos questionamentos apresentados. Com as respostas, os executados protestam por nova manifestação.

Termos em que,  
p. deferimento.  
Nhandeara (SP), 06 de novembro de 2017.

  
FABRICIO SILVEIRA DOS SANTOS  
OAB/SP 138.028

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL E COMERCIAL PARA  
VENDA

Processo n. 0000117.41.2002.8.26.0383

Data da Vistoria- 06/06/2017 as 10.10 horas.


PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL:- MARINA GARCIA MORAES BUENO E OUTROS.

CORRETOR RESPONSÁVEL PELO LAUDO:- JOSÉ AUGUSTO PEREIRA, brasileiro, separado judicialmente, corretor de imóveis, portador do CPF. N. 019.031.078-22, RG. N. 11.951.492, Creci n. 051.935-5f, residente e domiciliado nesta cidade de Nhandeara-SP, fone p/contato 17-997717762.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

50% + 1/6 parte de um terreno que mede setecentos e quarenta e sete metros e dez centímetros quadrados (747,10 m<sup>2</sup>), situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Nhandeara, confrontando-se pela frente com a Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho, na extensão de 18,80 metros; por um lado com Manoel de Oliveira, na extensão de 42,40 metros; nos fundos com Libano Cleto Gomes, na extensão de 14,70 metros, por outro lado, fazendo ângulo com Augusto Lopes, na extensão de 12,20 e 4,10 metros; ainda neste lado até a frente confrontando-se com Pedro Borges da Silva, na extensão de 30,20 metros. Terreno esse situado do lado ímpar da Rua Dr. Octaviano Cardoso Filho, distante 22,00 metros da esquina dessa rua com a Rua Dr. Edmilson Pessoa Cavalcante, Contém nesse terreno como benfeitorias, uma casa de tijolos e coberta de telhas, com onze cômodos, e três edificações de uso comercial, matrícula n. 11.109.

OBS- O Imóvel encontra-se com reserva de usufruto vitalício em favor de Zilia Pagoto de Moraes.

  
José Augusto Pereira  
CRECI nº 051.935-5  
RG. 11.951.492  
CPF 019.031.078-22

### DESCRIÇÕES DA CONSTRUÇÃO E ACABAMENTO

Um Imóvel em alvenaria de tijolos, com cobertura em telha cerâmica, com estrutura em madeira, forro de pvc e parte em laje, o piso é cerâmica impermeável na copa, cozinha, área de serviço, garagem, banheiros e salões comerciais; tacos de madeira na sala da área residencial; as esquadrias, como vitrôs, venezianas e algumas portas são metálicas, enquanto que as portas internas são de madeira, as paredes internas e externas encontram-se rebocadas e pintadas em látex.

A rede de água tratada parte do cavalete em canos de pvc, ligando a cozinha, lavanderia e sanitários, o sistema hidráulico é simples, o sistema elétrico é composto por fiação adequada, padrão bifásico.

### METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A Avaliação está em conformidade com a determinação do valor das vendas, através de comparação com dados de mercado imobiliários assemelhados que correm na cidade.

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

A área onde se encontra o imóvel objeto deste Laudo está em local privilegiado da cidade de frente a praça matriz e ao lado da prefeitura municipal, local com topografia com forte declínio para os fundos e seca, a casa dos fundos está em razoável estado de conservação, os 03 salões da frente está em bom estado de conservação.

### INFRA-ESTRUTURA URBANA E USO DO SOLO

Serviço de limpeza pública.

Serviços de Correios.

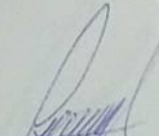
Rede de Esgoto.

Rede de abastecimento de Água.

Rede telefônica.

Rede de iluminação pública.

Rede de energia elétrica.

  
José Augusto Pereira  
CRECI nº 051.935-5  
RG. 11.951.492  
CPF. 019.031.078-22

Jose Augusto Pereira  
CRECI nº 051.935-5  
RG. 11.951.492  
CPF 019.031.078-22

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO ..... R\$ 513.333,33  
(Quinhentos e Treze Mil, Trezentos e Trinta e Três Reais e Trinta e Três Centavos).

Valor total da Avaliação 50% = R\$ 385.000,00  
1/6 = R\$ 128.333,33

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO 50% + 1/6 DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

1/6 do valor total ..... R\$ 128.333,33  
(Cento e Vinte e Oito Mil, Trezentos e Trinta e Três Reais e Três Centavos).

50% do valor total ..... R\$ 385.000,00  
(Trezentos e Oitenta e Cinco Mil Reais)

VALOR TOTAL DOS IMÓVEIS ..... R\$ 770.000,00  
(Setecentos e Setenta Mil Reais).

Terreno com 747,10 m2 ..... R\$ 330.000,00  
(Trezentos e Trinta Mil Reais).

Casa com 181,69 m2 ..... R\$ 130.000,00  
(Cento e Trinta Mil Reais)

Salão 3 com 26,87 m2 ..... R\$ 80.000,00  
(Oitenta Mil Reais).

Salão 2 com 65,59 m2 ..... R\$ 140.000,00  
(Cento e Quarenta Mil Reais).

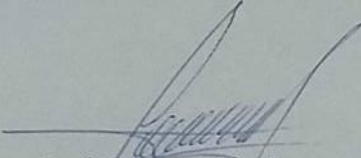
Salão 1 com 28,93 m2 ..... R\$ 90.000,00  
(Noventa Mil Reais)

CONCLUSÃO DE VALOR ATUAL DE MERCADO DO IMÓVEL PARA VENDA



SALAÃO 1



  
José Augusto Pereira  
CRECI nº 051.935-5  
RG. 11.951.492  
CPF. 019.031.078-22



369  
369

SALA 2

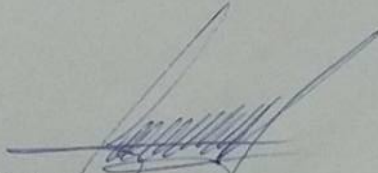


José Augusto Peres  
CRECI nº 051.935-5  
RG. 11.951.492  
CPF. 019.031.078-22



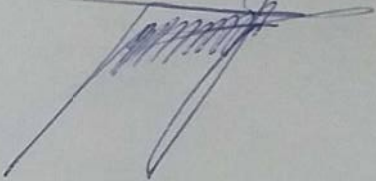
SALA 3



  
José Augusto Pereira  
CRECI nº 051.935-5  
RG. 11.951.492  
CPF. 019.031.078-22



CPF 019.031.078-22  
RG. 11.951.492  
CRECI nº 051.935-5  
José Augusto Perara



GARAGE



José Augusto Perain  
CRECI nº 051.935-5  
RG. 11.951.492  
CPF. 019.031.078-22

*[Handwritten signature]*



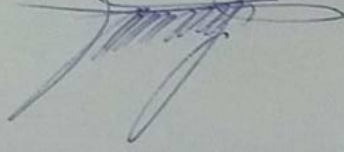
40202



5/19/1

*[Handwritten signature]*

CPF 019.031.078-22  
RG. 11.951.492  
CRECI nº 051.935-5  
José Augusto Peratta



Wagner

