







**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SOROCABA**  
**FORO DE SOROCABA**  
**7ª VARA CÍVEL**  
 Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista  
 CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP  
 Telefone: (15) 2102-8358 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **0048346-78.2007.8.26.0602**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Duplicata**  
 Requerente: **Ramires Diesel Ltda**  
 Requerido: **Sulina Seguradora Sa e outros**

**CONCLUSÃO:**

Aos 06 de agosto de 2021, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

Eliana Maria Laureano Costa  
 Oficial Maior 2007/002306

Juiz de Direito: **José Elias Themer**

Vistos.

Penhora do imóvel matriculado sob o nº 16.222, no Cartório de Registro de Imóveis de Matão, avaliado em R\$ 289.107,00 (fls. 728).

O Embargos de Terceiro nº 1006841-07.2018 foram julgados improcedentes.

Manifeste-se a exequente em termos de prosseguimento, juntando memória de débito atualizada.

Intime-se.


Sorocaba, 06 de agosto de 2021.

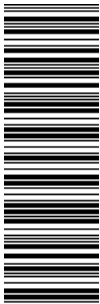

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**






8585000002-9 90900185112-9 10590076720-8 16520211220-0

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Ramires Diesel Ltda			07 - Data de Vencimento 20/12/2021	
02 - Endereço Avenida São Francisco, nº 87 - Jardim Santa Rosália Sorocaba SP			08 - Valor Total R\$ 290,90	
03 - CNPJ Base / CPF 71.864.326	04 - Telefone (15)3233-0006	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	<b>210590076720165</b>	
06 - Observações Foro Deprec: Foro De Matão - Proc. Origem 0048346-78.2007.8.26.0602 - Foro De Sorocaba				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 19/11/2021 Via do Banco	

210590076720165-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	<b>DARE-SP</b>	01 - Código de Receita – Descrição <b>Documento Detalhe</b>		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123302 - CARTAS PRECATÓRIAS		19 - Qtde Serviços: 1		
			15 - Nome do Contribuinte Ramires Diesel Ltda		<b>233-1</b>	03 - Data de Vencimento 20/12/2021		06 - Custas - taxa judiciária – cartas de ordem ou precatórias		12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
			16 - Endereço Avenida São Francisco, nº 87 - Jardim Santa Rosália Sorocaba SP		04 - Cnpj ou Cpf 71.864.326/0007-09		07 - Referência		09 - Valor da Receita R\$ 290,90	
18 - Nº do Documento Detalhe <b>210590076720165-0001</b> Emissão: 19/11/2021		17 - Observações Foro Deprec: Foro De Matão - Proc. Origem 0048346-78.2007.8.26.0602 - Foro De Sorocaba		08 -		10 - Juros de Mora R\$ 0,00		14 - Valor Total R\$ 290,90		

8585000002-9 90900185112-9 10590076720-8 16520211220-0

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Ramires Diesel Ltda			07 - Data de Vencimento 20/12/2021	
02 - Endereço Avenida São Francisco, nº 87 - Jardim Santa Rosália Sorocaba SP			08 - Valor Total R\$ 290,90	
03 - CNPJ Base / CPF 71.864.326	04 - Telefone (15)3233-0006	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	<b>210590076720165</b>	
06 - Observações Foro Deprec: Foro De Matão - Proc. Origem 0048346-78.2007.8.26.0602 - Foro De Sorocaba				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 19/11/2021 Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HAROLDO GUILHERME VIEIRA FAZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2021 às 13:16, sob o número 10040574120218260347. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004057-41.2021.8.26.0347 e código 43AEB51

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 22/11/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.34.34  
 0191000191

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: FAZANO ADVOGADOS  
 AGENCIA: 191-0 CONTA: 33.270-4  
 EFETUADO POR: HAROLDO G V FAZANO  
 =====  
 Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG  
 Codigo de Barras 85850000002-9 90900185112-9  
 10590076720-8 16520211220-0  
 Banco do Brasil 001  
 AGÊNCIA DE RECOLHIMENTO: 191  
 TERMINAL DE RECOLHIMENTO: 191  
 CANAL DE PAGAMENTO: Telefone / Mobile  
 HORÁRIO DA TRANSAÇÃO: 17:34:25  
 DATA DA TRANSAÇÃO: 22/11/2021

DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP

Data do pagamento 22/11/2021  
 Nr de controle- Dare-SP 210590076720165  
 Valor Total 290,90  
 -----

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

DOCUMENTO: 112204  
 AUTENTICACAO SISBB:  
 3.823.3B5.727.9A3.96F

<b>BANCO DO BRASIL</b>	<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02844.661005 00008.396178 9 88140000008727</b>
------------------------	--------------	---

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 134-1 / 950001-4	Data Emissão 19/11/2021	Vencimento 24/11/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Ramires Diesel LTDA	Nosso Número 2844661000008396	Número Documento 8396	Valor do documento 87,27

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **Ramires Diesel LTDA** Número do Depósito: **8396** Número do Processo: **null**  
 Nome do Autor: **Ramires Diesel LTDA** Vara Judicial: **MATAO** Ano Processo: **2021**  
 Nome do Réu: **Sulina Seguradora S.A** Comarca/Fórum: **MATAO**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

**1ª via - PROCESSO**

<b>BANCO DO BRASIL</b>	<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02844.661005 00008.396178 9 88140000008727</b>
------------------------	--------------	---

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 134-1 / 950001-4	Data Emissão 19/11/2021	Vencimento 24/11/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Ramires Diesel LTDA	Nosso Número 2844661000008396	Número Documento 8396	Valor do documento 87,27

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **Ramires Diesel LTDA** Número do Depósito: **8396** Número do Processo: **null**  
 Nome do Autor: **Ramires Diesel LTDA** Vara Judicial: **MATAO** Ano Processo: **2021**  
 Nome do Réu: **Sulina Seguradora S.A** Comarca/Fórum: **MATAO**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

**2ª via - ESCRIVÃO**

<b>BANCO DO BRASIL</b>	<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02844.661005 00008.396178 9 88140000008727</b>
------------------------	--------------	---

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 134-1 / 950001-4	Data Emissão 19/11/2021	Vencimento 24/11/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Ramires Diesel LTDA	Nosso Número 2844661000008396	Número Documento 8396	Valor do documento 87,27

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **Ramires Diesel LTDA** Número do Depósito: **8396** Número do Processo: **null**  
 Nome do Autor: **Ramires Diesel LTDA** Vara Judicial: **MATAO** Ano Processo: **2021**  
 Nome do Réu: **Sulina Seguradora S.A** Comarca/Fórum: **MATAO**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

**3ª via - ESCRIVÃO**

<b>BANCO DO BRASIL</b>	<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02844.661005 00008.396178 9 88140000008727</b>
------------------------	--------------	---

Local de pagamento <b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>		Vencimento 24/11/2021
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência / Código do beneficiário 134-1 / 950001-4
Data do Documento 19/11/2021	Nº do documento 8396	Nosso número 2844661000008396
Carteira 17/35	Espécie Espécie	(=) Valor do documento 87,27

**Instruções** (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado  
87,27

Pagador  
Ramires Diesel LTDA CPF/CNPJ: 71.864.326/0007-09  
AVENIDA SAO FRANCISCO 87, JARDIM SANTA ROSALIA  
SOROCABA - SP CEP:18095-450

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HAROLDO GUILHERME VIEIRA FAZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2021 às 13:16, sob o número 10040574120218260347. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004057-41.2021.8.26.0347 e código 43AEB54

23/11/2021 - BANCO DO BRASIL - 17:12:23  
 019100191 0003

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: FAZANO ADVOGADOS  
 AGENCIA: 0191-0 CONTA: 33.270-4

=====

BANCO DO BRASIL

-----

00190000090284466100500008396178988140000008727

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

Ramires Diesel LTDA

CNPJ: 71.864.326/0007-09

-----

NR. DOCUMENTO	112.305
NOSSO NUMERO	28446610000008396
CONVENIO	02844661
DATA DE VENCIMENTO	24/11/2021
DATA DO PAGAMENTO	23/11/2021
VALOR DO DOCUMENTO	87,27
VALOR COBRADO	87,27

=====

NR.AUTENTICACAO 0.801.CEA.5BF.455.560

=====

Central de Atendimento BB  
 4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas  
 0800 729 0001 Demais localidades.  
 Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB  
 0800 729 0722  
 Informacoes, reclamacoes, cancelamento de  
 produtos e servicos.

Ouvidoria  
 0800 729 5678  
 Reclamacoes nao solucionadas nos canais  
 habituais agencia. SAC e demais canais de  
 atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala  
 0800 729 0088  
 Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,  
 outros produtos e servicos de Ouvidoria.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE MATÃO**  
**FORO DE MATÃO**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA LEANDRO BOCCHI, 560, Matao-SP - CEP 15991-152**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1004057-41.2021.8.26.0347**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Ramires Diesel Ltda**  
 Requerido: **Celso Martin Labataglia**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANA TERESA RAMOS MARQUES NISHIURA OTUSKI**

Vistos.

Cumpra-se.

**Verifique-se** o cadastro de partes e **solicite-se** senha de acesso aos autos nos quais a precatória foi expedida.

Nomeio DANIEL MELO CRUZ, JUCESP N. 1125, (WWW.LANCEJUDICIAL.COM.BR), para realização do leilão do imóvel.

Após o fornecimento da senha, **intime-se** o leiloeiro para fornecimento de minuta do edital, que deverá observar a impossibilidade de cobrança da comissão fora das hipóteses de arrematação, ressalvando-se as despesas comprovadamente realizadas, nos casos de acordo, desistência e outros.

Ademais, deverá consignar sugestão de datas para realização do primeiro e segundo leilões, sendo que, naquele, o lance mínimo corresponderá ao valor da avaliação, enquanto neste não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação, bem como que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.

Com a vinda da minuta, estando em termos, expeça-se o competente edital, intimando-se às partes acerca das datas designadas.

Intime-se.

Matao, 26 de novembro de 2021.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0772/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Haroldo Guilherme Vieira Fazano (OAB 51391/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Cumpra-se. Verifique-se o cadastro de partes e solicite-se senha de acesso aos autos nos quais a precatória foi expedida. Nomeio DANIEL MELO CRUZ, JUCESP N.1125, (WWW.LANCEJUDICIAL.COM.BR), para realização do leilão do imóvel. Após o fornecimento da senha, intime-se o leiloeiro para fornecimento de minuta do edital, que deverá observar a impossibilidade de cobrança da comissão fora das hipóteses de arrematação, ressaltando-se as despesas comprovadamente realizadas, nos casos de acordo, desistência e outros. Ademais, deverá consignar sugestão de datas para realização do primeiro e segundo leilões, sendo que, naquele, o lance mínimo corresponderá ao valor da avaliação, enquanto neste não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação, bem como que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor. Com a vinda da minuta, estando em termos, expeça-se o competente edital, intimando-se às partes acerca das datas designadas. Intime-se."

Matao, 30 de novembro de 2021.

**Intimação - Processo Digital nº: 1004057-41.2021.8.26.0347**

FERNANDA CRISTINA ARAUJO GONCALVES &lt;fgoncalves2@tjsp.jus.br&gt;

Ter, 30/11/2021 14:43

Para: priscilla@lancejudicial.com.br &lt;priscilla@lancejudicial.com.br&gt;

**Processo Digital nº: 1004057-41.2021.8.26.0347****Classe – Assunto: Carta Precatória Cível - Atos executórios****Requerente: Ramires Diesel Ltda****Requerido: Celso Martin Labataglia**

Prezado(a), boa tarde!

Pelo presente, em cumprimento à determinação da MM Juiz de Direito ANA TERESA RAMOS MARQUES NISHIURA OTUSKI, fica Vossa Senhoria intimada acerca da nomeação nos autos em epígrafe, conforme r. decisão de fls 9, cujo teor segue: 'Vistos.

Cumpra-se. Verifique-se o cadastro de partes e solicite-se senha de acesso aos autos nos quais a precatória foi expedida. Nomeio DANIEL MELO CRUZ, JUCESP N. 1125, (WWW.LANCEJUDICIAL.COM.BR), para realização do leilão do imóvel. Após o fornecimento da senha, intime-se o leiloeiro para fornecimento de minuta do edital, que deverá observar a impossibilidade de cobrança da comissão fora das hipóteses de arrematação, ressaltando-se as despesas comprovadamente realizadas, nos casos de acordo, desistência e outros. Ademais, deverá consignar sugestão de datas para realização do primeiro e segundo leilões, sendo que, naquele, o lance mínimo corresponderá ao valor da avaliação, enquanto neste não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação, bem como que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor. Com a vinda da minuta, estando em termos, expeça-se o competente edital, intimando-se às partes acerca das datas designadas. Intime-se."

Segue em anexo senha dos autos

Atenciosamente,

**FERNANDA CRISTINA ARAUJO GONCALVES**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

Segunda Vara Cível da Comarca de Matão-SP

Rua Leandro Bocchi, 560, Residencial Monte Carlo CEP 15.991-152, Matão - SP.

E-mail: [fgoncalves2@tjsp.jus.br](mailto:fgoncalves2@tjsp.jus.br)

**Retransmitidas: Intimação - Processo Digital nº: 1004057-41.2021.8.26.0347**

Microsoft Outlook

&lt;MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com&gt;

Ter, 30/11/2021 14:43

Para: priscilla@lancejudicial.com.br &lt;priscilla@lancejudicial.com.br&gt;

**A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:**[priscilla@lancejudicial.com.br](mailto:priscilla@lancejudicial.com.br) ([priscilla@lancejudicial.com.br](mailto:priscilla@lancejudicial.com.br))

Assunto: Intimação - Processo Digital nº: 1004057-41.2021.8.26.0347



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

**COMARCA DE MATÃO**

**FORO DE MATÃO**

**2ª VARA CÍVEL**

Rua Leandro Bocchi , 560, ., Residencial Monte Carlo - CEP 15991-152,

Fone: (16)3382-1113, Matao-SP - E-mail: matao2@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1004057-41.2021.8.26.0347**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Ramires Diesel Ltda**  
 Requerido: **Celso Martin Labataglia**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Para fins de cumprimento, deverá o requerente trazer aos autos: auto de penhora do imóvel, laudo de avaliação, cópia da matrícula e demais peças que achar necessário. **Prazo: 15 dias.**

Nada Mais. Matao, 30 de novembro de 2021. Eu, \_\_\_\_,  
 FERNANDA CRISTINA ARAÚJO GONÇALVES, Escrevente  
 Técnico Judiciário.

### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0777/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Haroldo Guilherme Vieira Fazano (OAB 51391/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Para fins de cumprimento, deverá o requerente trazer aos autos: auto de penhora do imóvel, laudo de avaliação, cópia da matrícula e demais peças que achar necessário. Prazo: 15 dias."

Matao, 1 de dezembro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0772/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/12/2021. Considera-se a data de publicação em 02/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Haroldo Guilherme Vieira Fazano (OAB 51391/SP)

Teor do ato: "Cumpra-se. Verifique-se o cadastro de partes e solicite-se senha de acesso aos autos nos quais a precatória foi expedida. Nomeio DANIEL MELO CRUZ, JUCESP N.1125, (WWW.LANCEJUDICIAL.COM.BR), para realização do leilão do imóvel. Após o fornecimento da senha, intime-se o leiloeiro para fornecimento de minuta do edital, que deverá observar a impossibilidade de cobrança da comissão fora das hipóteses de arrematação, ressalvando-se as despesas comprovadamente realizadas, nos casos de acordo, desistência e outros. Ademais, deverá consignar sugestão de datas para realização do primeiro e segundo leilões, sendo que, naquele, o lance mínimo corresponderá ao valor da avaliação, enquanto neste não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação, bem como que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor. Com a vinda da minuta, estando em termos, expeça-se o competente edital, intimando-se às partes acerca das datas designadas. Intime-se."

Matão, 1 de dezembro de 2021.

**Processo nº 1004057-41.2021.8.26.0347**

contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

Qua, 01/12/2021 09:00

Para: FERNANDA CRISTINA ARAUJO GONCALVES <fgoncalves2@tjsp.jus.br>

Cc: nomeacoes@lancejudicial.com.br <nomeacoes@lancejudicial.com.br>

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

Ilma. Sra. Escrevente, bom dia!

Acusamos recebimento do e-mail encaminhado para “ priscilla@lancejudicial.com.br” de **nomeação desta Gestora** e procederemos com as providências de estilo.

Em sequência o edital de Hasta Pública estará sendo devidamente protocolizado aos autos.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

**E.T.: Pedimos que as intimações, notificações, cientificações e outros direcionados a este Leiloeiro, sejam encaminhados sempre ao e-mail central [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br), para que possamos atendê-los com a brevidade necessária.**

Atenciosamente,



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

*Realizando Leilões desde 2009*

[contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br)

📞 (13) 3384.8000 (WhatsApp)

0800.780.8000 – (13) 3384.8000

Assista nosso novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 1m45s): <http://www.youtube.com/watch?v=VSKICPW5xTw>



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0777/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/12/2021. Considera-se a data de publicação em 03/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Haroldo Guilherme Vieira Fazano (OAB 51391/SP)

Teor do ato: "Para fins de cumprimento, deverá o requerente trazer aos autos: auto de penhora do imóvel, laudo de avaliação, cópia da matrícula e demais peças que achar necessário. Prazo: 15 dias."

Matão, 2 de dezembro de 2021.

**FAZANO**  
**ADVOGADOS**

**AO RESPEITÁVEL JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MATÃO/SP**

**CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**

**PROCESSO Nº 1004057-41.2021.8.26.0347**

**RAMIRES DIESEL LTDA**, pessoa jurídica devidamente qualificada, representada pelo seu advogado, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, nos autos em epígrafe movida por ela em face de **CELSO MARTIN LABATAGLIA**, em atenção ao determinado no r. ato ordinatório de fls. 13, transcrito abaixo:

**TJ-SP**

**Disponibilização:** quinta-feira, 2 de dezembro de 2021.

**Arquivo:** 2913

**Publicação:** 33

**MATÃO Cível 2ª Vara Cível**

Processo 1004057-41.2021.8.26.0347 - Carta Precatória Cível - Atos executórios (nº 0048346-78.2007.8.26.0602 - Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP) - Ramires Diesel Ltda - Para fins de cumprimento, deverá o requerente trazer aos autos: auto de penhora do imóvel, laudo de avaliação, cópia da matrícula e demais peças que achar necessário. Prazo: 15 dias. - ADV: HAROLDO GUILHERME VIEIRA FAZANO (OAB 51391/SP)

**1.** Anexar aos autos a [1] matrícula do imóvel penhorado, inscrito sob o nº 16.222 no Cartório de Registro de Imóveis de Matão, avaliado em R\$ 289.107,00; [2] o laudo de avaliação do imóvel e; [3] os termos de penhora expedidos nos autos principais, bem como a decisão que reduziu a penhora, liberando a constrição do imóvel matriculado sob o nº 16.223 que havia sido anteriormente penhora e mantendo, por consequência, o gravame pendente no outro bem a ser leiloado por esta via.

---

Avenida São Francisco, 87, Santa Rosália, Sorocaba (SP), CEP 18.095-450

Fone-fax (15) 3233-0006, 3233-0007

E-mail: [haroldo@fazanoadvogados.com.br](mailto:haroldo@fazanoadvogados.com.br)

Site: [www.fazanoadvogados.com.br](http://www.fazanoadvogados.com.br)

**FAZANO**  
**ADVOGADOS**

2. Cumpre ressaltar que a decisão que consolidou a penhora sob o imóvel a ser leilado e determinou a expedição da carta precatória para praxeamento nesta comarca já se encontram nos autos às fls. 3 e 4, respectivamente.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Sorocaba, 02 de dezembro de 2021.

**P/P HAROLDO GUILHERME VIEIRA FAZANO**  
**OAB/SP nº 51.391**



**REGISTRO GERAL**  
LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º -16.222-  
Matão, 21/outubro/1.991.  
Oficial *Jair*

Distrito: Matão Urbano - C. P. M. :  
Município: Matão Rural - INCRA:  
Denominação: Avenida Américo Brasiliense "Jardim Aeroporto II"

**IMÓVEL:-** O lote designado sob o número 11 (onze), da quadra "II", - do loteamento denominado "Jardim Aeroporto II", nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão, lote esse com frente para a Avenida Américo Brasiliense, medindo 11,40 (onze metros e quarenta centímetros) de frente; 30,00 (trinta) metros da frente aos fundos de ambos os lados e finalmente 11,40 (onze metros e quarenta centímetros) nos fundos encerrando a área de 342,00 (trezentos e quarenta e dois) metros quadrados, confrontando pela frente com a referida via pública; do lado esquerdo de quem se situa de frente para o imóvel, com o lote número 12 (doze); do lado direito, com o lote número 10 (dez) e nos fundos com o lote número 29 (vinte e nove) todos da mesma quadra.

**PROPRIETÁRIA:-** SICALOFACILÁ- IMOBILIÁRIA, ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO S/C LDA., com sede na Rua Rui Barbosa, nº 053, nesta cidade de Matão-SP, inscrita no CGC: sob o número 49.157.241/0001-38.

**REGISTRO ANTERIOR:-** registro nº 03, da matrícula nº 16.033, deste Cartório, Matão-SP, 21/outubro/1.991. O Escrevente Habilitado: --- (Francisco Osmar Pinotti). O Oficial: *Jair* (Jair Ponceano Nunes). (J.)

Av.01 - 16.222, em 21/outubro/1.991.-

O imóvel supra matriculado, foi dado pela proprietária supra referida e qualificada, em CAUÇÃO à PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO, para garantia de execução das obras de infraestrutura a serem executadas no loteamento "JARDIM AEROPORTO II", conforme se verifica do Termo de Compromisso de Execução de Serviços e Prestação de Caução, datado de 22/julho 1.991, incluso nos autos do loteamento supra referido. O Escrevente Habilitado: *Jair* (Francisco Osmar Pinotti). O Oficial: *Jair* (Jair Ponceano Nunes). (J.)  
(Incl: Cr\$300,00; Est: Cr\$81,00; Ap: Cr\$60,00)  
(Total: Cr\$441,00).

Av.02 - 16.222, em 13/janeiro/1.992.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 07/janeiro/1.992, com firma devidamente reconhecida, e do termo de liberação (Ofício nº 1172/91), datado de 23/dezembro/1.991, assina

"Continua no Verso"

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MATÃO - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HAROLDO GUILHERME VIEIRA FAZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/12/2021 às 14:05, sob o número WMOM21700677071. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004057-41.2021.8.26.0347 e código 4427193.



REGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º -16.222-

Folha N.º 1 V.º

Oficial

do pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Matão, para ficar constando que, em face da loteadora ter cumprido as exigências constantes das letras G;H;I;L e M, do constrato firmado entre a loteadora e a Prefeitura, FICA LIBERADO DA CAUÇÃO o imóvel objeto desta matrícula. O Escrevente Habilitado: Francisco Osmar Pinotti. O Oficial Substituto: Sergio da Silva Barboza. (S.)

(EMol: ~~Cr\$1.000,00~~; Est:Cr\$270,00; Ap:Cr\$200,00)  
(Total: Cr\$1.470,00).

Av.3-16.222, em 27/setembro/1.995.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Matão sob o n. 20347.0, conforme se verifica da escritura pública de venda e compra, lavrada no Cartório de Notas local, Livro n. 163, fls. 223, em 26/setembro/1.995, na qual autorizou a presente averbação e do Carnê do IPTU que a acompanha. A Substituta: Rosane Aparecida de Moraes Ferro.

(Emol:2,05;Est:0,55;Ap:0,41;T:3,41).

R.7-16.222, em 27/setembro/1.995.

Por escritura pública mencionada na Av.3 desta, a proprietária já nomeada e qualificada transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, à ANTENOR LEVA, brasileiro, solteiro, maior, prensista, RG n. 29.118.430-3-SP, CIC n. 048.308.628-23, domiciliado e residente à Rua Jundiaí, n. 1.015, Vila Buscardi, nesta cidade, pelo preço de R\$ 0,01. (Valor Venal:R\$ 1.029,42, atualizado p/ UFESP:R\$ 1.150,01). A Substituta: Rosane Aparecida de Moraes Ferro.

(Emol:73,79;Est:19,92;Ap:14,75;T:108,46).

R.5-16.222, em 09/setembro/1.996.

Por escritura pública de venda e compra, lavrada no Cartório de Notas local, Livro n. 166, fls. 535, em 29/agosto/1.996, o proprietário já nomeado e qualificado transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, à NILSON PASSONI, brasileiro

continua fls. 02

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MATÃO - SP

OFICIAL  
Jair  
MATÃO

OFICIAL  
Jair  
MATÃO

## REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE MATÃO - SP  
JAIR PONCEANO NUNES - OFICIAL

MATRÍCULA N.º 16.222

FOLHA N.º 02

OFICIAL

ro, advogado, RG n. 737.153-SSP/SP, CPF n. 005.637.578-68, casado no regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com NYPHA LARA PASSONI, brasileira, do lar, RG n. 2.314.614-SSP/SP, CPF n. 163.848.188-17, residentes e domiciliados na Avenida Américo Brasiliense, n. 1.033, Jardim Aeroporto, nesta cidade, pelo valor de R\$ 4.000,00. (Valor Venal: R\$ 1.234,62, atualizado p/ UFESP: R\$ 1.318,53). A Substituta ~~Rosane Aparecida de Moraes Ferro~~ (Rosane Aparecida de Moraes Ferro). (Emol: 170,53; Est: 46,04; Ap: 34,10; T: 250,67).

Av.06 - 16.222, em 21/setembro/2004

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, e conforme se verifica da Certidão n.º 1.151/2004, expedida pela Prefeitura Municipal de Matão/SP aos 09/setembro/2004, que a acompanha, para ficar constando que o número da Inscrição Cartográfica do imóvel objeto desta matrícula na Prefeitura Municipal de Matão/SP, é 253.61.53.0189-2 e que o número de seu código é o mencionado na Av.03 desta. (Emol: 7,81; Est: 2,22; R. Civil: 0,41; Just: 0,41; Ap: 1,64; Total: 12,49). (Guia n.º 175/2004).

*Mauri Marcos Esquetini*  
Mauri Marcos Esquetini  
Escrevente Autorizado

R.07 - 16.222, em 21/setembro/2004.

Por escritura pública de venda e compra, lavrada pela Tabeliã de Notas local, Livro n.º 217, fl. 353, em 10/setembro/2004, prenotada sob n.º 61.240 de ordem, aos 13/setembro/2004, os proprietários já nomeados e qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a CELSO MARTIN LABATAGLIA, brasileiro, empresário, RG: 3.096.218-SSP/SP, CPF: 429.298.818-87, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, com FATIMA APARECIDA CALZA LABATAGLIA, brasileira, do lar, RG: 6.567.303-SSP/SP, CPF: 692.089.138-72, residentes e domiciliados na Avenida Gregório Perche de Menezes, n.º 923, Nova Matão, nesta cidade, pelo valor de R\$ 25.000,00. (Valor Venal: R\$ 14.284,78). (Emol: 293,82; Est: 83,51; R. Civil: 15,46; Just: 15,46; Ap: 61,86; Total: 470,11). (Guia n.º 175/2004).

*Mauri Marcos Esquetini*  
Mauri Marcos Esquetini  
Escrevente Autorizado \*Continua no verso\*

STRO  
nes  
AULOSTRO  
nes  
AULO

# REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE MATÃO - SP  
JAIR PONCEANO NUNES - OFICIAL

MATRÍCULA N.º	16.222
FOLHA N.º	02 v:
OFICIAL	<i>[Assinatura]</i>

**Av.08 - 16.222**, em 07 de fevereiro de 2013.

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, e conforme se verifica da cópia do Carnê do IPTU que a acompanha, para ficar constando que o número completo da Inscrição Cartográfica do imóvel objeto desta matrícula na Prefeitura Municipal de Matão/SP é **253.61.53.0189.01.001-2**, e que o número correto de seu código é **20.347**.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia nº 027/2013). (Filme/Rolo nº 5434 de ordem).

*[Assinatura]*  
**Mauri Marcos Esquetini**  
Escrivente Autorizado

**R.09 - 16.222**, em 07 de fevereiro de 2013.

Por escritura pública de doação, lavrada pela 1ª Tabeliã de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca de Matão-SP, Livro nº 49, fls. 346/348, em 01 de fevereiro de 2013, prenotada sob nº 90.240 de ordem, aos 04 de fevereiro de 2013, os proprietários já nomeados e qualificados, transmitiram por **DOAÇÃO** o imóvel objeto desta matrícula, a **ANA CRISTINA CALZA LABATAGLIA**, brasileira, escritã de polícia, divorciada, RG: 22.283.830-SSP/SP, CPF: 342.158.728-04, residente e domiciliada na Avenida Américo Brasiliense, nº 1.033, Jardim Aeroporto, nesta cidade, pelo valor de R\$ 22.700,00. (Valor Venal: R\$ 22.698,38).

(Emol:455,66;Est:129,51 ;Ap:95,93;R.Civil:23,98 ;Just:23,98 ;Total:729,06 ).

(Guia nº 027/2013). (Filme/Rolo nº 5434 de ordem).

*[Assinatura]*  
**Mauri Marcos Esquetini**  
Escrivente Autorizado

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MATÃO - SP  
Jair Ponceano Nunes - Oficial

CERTIFICO e doufé, que o imóvel objeto desta Matrícula, em forma reprográfica nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS GERAIS, integralmente notificadas na presente xerocópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias.

MATÃO - SP, 23 de maio de 2014.

FRANCISCO OSMAR PINOTTI  
Escrivente Autorizado

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MATÃO - SP

EMOLUMENTOS...	R\$ 24,04
AO ESTADO.....	R\$ 06,84
AO IPESP.....	R\$ 05,06
SINOREG.....	R\$ 01,27
TRIB. JUST.....	R\$ 01,27
TOTAL.....	R\$ 38,48

Custas correspondentes recolhidas conforme Guia N.º 097/2014.

Djalma do Carmo Ferreira  
Eng. Civil

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
MATÃO - SP

1005812-76.2016

DJALMA DO CARMO FERREIRA, nomeado Perito Judicial, após as diligências necessárias, vem mui respeitosamente à presença de V. Excia. para requerer a juntada aos autos de "Carta Precatória" que tem como **requerentes Ramires Diesel Ltda. e outro** e como **requerido Sulina Seguradora S/A**, do incluso laudo.

Outrossim, requer o levantamento dos honorários periciais depositados às fls. 23 dos autos.

Nestes termos  
P. deferimento

Matão, 27 de março de 2.017

  
Djalma do Carmo Ferreira  
Engº Civil-CREA 0600489990  
Perito Judicial



Djalma do Carmo Ferreira  
Eng. Civil

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
MATÃO - SP



DJALMA DO CARMO FERREIRA, engenheiro Civil registrado no CREA sob nº 0600489990, nomeado e compromissado Perito Judicial nos autos de "Carta Precatória" que tem como requerentes Ramires Diesel Ltda. e outro e como requerido Sulina Seguradora S/A, tendo procedido as diligências e estudos que se fizeram necessários, vem mui respeitosamente apresentar as conclusões que chegou por intermédio do presente

L

A

U

D

O

\*\*\*\*\*

Assinado digitalmente por SHIRLEY CARVALHO BATISTA em 28/03/2017 às 15:23. Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por HIRÃO DO CARMO FERREIRA FAZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/12/2021 às 14:05, sob o número WMOM21700677071. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004057-41.2021.8.26.0347 e código 4427195.

Djalma do Carmo Ferreira  
Eng. Civil

## 1.- Considerações preliminares

### 1.1.- Finalidade

Tem o presente, a finalidade de se fazer uma avaliação dos imóveis objetos dos autos de "Carta Precatória" que tem como **requerentes Ramires Diesel Ltda. e outro** e como **requerido Sulina Seguradora S/A.**

### 1.2.- Data da vistoria

A vistoria aos imóveis objetos dos autos foi realizada no dia 08 de março de 2017.

## 2.- Imóvel

### 2.1.- Localização

Os imóveis objetos dos autos, em número de dois (02), estão localizados na cidade de Matão-SP, respectivamente na:

- a) **imóvel 1**: Avenida Américo Brasiliense s/nº, entre as ruas Isidoro Adail Bottesini e Armando Fecchio, sendo a quadra completada pela av. Borborema, no Jardim Aeroporto;
- b) **imóvel 2**: Avenida Américo Brasiliense nº 1033, entre as ruas Isidoro Adail Bottesini e Armando Fecchio, sendo a quadra completada pela av. Borborema, no Jardim Aeroporto.

*Djalma do Carmo Ferreira*  
*Eng. Civil*

## 2.2.- Terreno

Os terrenos têm as seguintes configurações:

- a) **imóvel 1**: de formato regular, constituído pelo lote 11 da quadra "M" do loteamento denominado Jardim Aeroporto mede 11,40 metros de frente para a av. Américo Brasiliense, igual medida na linha dos fundos por 30,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, perfazendo uma área de **342,00 m<sup>2</sup>**. É servido por rede pública de água, esgoto e telefone, rede elétrica com iluminação da via pública e pavimento asfáltico. Está matriculado no Cartório de Registros de Imóveis de Matão sob n° 16.222;
- b) **imóvel 2**: de formato regular, constituído pelo lote 12 da quadra "M" do loteamento denominado Jardim Aeroporto mede 11,40 metros de frente para a av. Américo Brasiliense, igual medida na linha dos fundos por 30,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, perfazendo uma área de **342,00 m<sup>2</sup>**. É servido por rede pública de água, esgoto e telefone, rede elétrica com iluminação da via pública e pavimento asfáltico. Está matriculado no Cartório de Registros de Imóveis de Matão sob n° 16.223.

## 2.3.- Edificação

Sobre os terrenos existem as seguintes edificações:

Este documento eletrônico foi digitalizado em 28/03/2017 às 15:23 e assinado digitalmente por HAROLD DO CUIHÉRMIE VIEIRA FAZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/12/2021 às 14:05, sob o número WMOM21700677071 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004057-41.2021.8.26.0347 e código 4427195.

Djalma do Carmo Ferreira  
Eng. Civil

- a) **imóvel 1**: trata-se de um **área coberta** com área edificada de **74,00 m<sup>2</sup>**. A cobertura é de telhas cerâmicas tipo "romanas" assentes sobre estrutura de madeira. As paredes são de alvenaria de tijolos. Não há forro. O piso é de pedra. O estado de conservação do imóvel é bom (vide fotos em anexo).
- b) **imóvel 2**: trata-se de um **prédio residencial** com área edificada total de **145,00 m<sup>2</sup>** e uma **edícula** com área edificada de **52,00 m<sup>2</sup>**. O prédio residencial é constituído 01 abrigo de autos, 01 sala de estar, 01 copa/cozinha, 04 dormitórios, 01 closet e 02 banheiros. de piso cimentado, sem forro, telhas cerâmicas tipo "romanas" assentes sobre estrutura de madeira e pilares de madeira. A copa tem azulejo até o teto. A cozinha tem azulejo até o teto e pia de granito com gabinete. Os banheiros tem azulejo até o teto, bacia sanitária, lavatório e box com vidro temperado. O estado de conservação do imóvel é bom. A **edícula** é constituída de 01 dormitório, 01 sanitário e 01 área de lazer. A cobertura é de telhas cerâmicas tipo "romanas" assentes sobre estrutura de madeira. As paredes são de alvenaria de tijolos. O forro é de lajota cerâmica com exceção da área de lazer em que não há forro. As esquadrias são de madeira e ferro. As instalações elétricas e hidráulicas são embutidas. O piso é cerâmico. O sanitário tem azulejo até teto, lavatório, bacia sanitária e box em acrílico. A área de lazer tem pia de granito com gabinete e churrasqueira em alvenaria. O estado de conservação do imóvel é bom.

Djalma do Carmo Ferreira  
Eng. Civil

### 3.- Avaliação

#### 3.1.- Metodologia

A avaliação obedecerá diretrizes gerais e recomendação da **NBR-14653-2 da ABNT** - Associação Brasileira de Normas Técnicas e preceitos do IBAPE. Para a avaliação do imóvel objeto dos autos, adotou-se o "**Método Comparativo**", através da comparação de dados de mercado relativos a outros de características similares, obtidos de fontes de informações coletados no mercado imobiliário para os terrenos e do "**Método Construtivo**" para as edificações.

#### 3.2.- Valores dos terrenos (VT)

Pelas pesquisas de mercado imobiliário, para o local e região, dentro do critério de levantamento junto às imobiliárias, o valor do metro quadrado de terreno é de:

- a) **imóvel 1: R\$ 550,00** (quinhentos e cinquenta reais)
- b) **imóvel 2: R\$ 550,00** (quinhentos e cinquenta reais)

#### Fontes:

- |                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| - Sicalofachá Imobiliária | - tel. 3282.2440 |
| - Imobiliária São João    | - tel. 3282.4723 |
| - Imobiliária São Paulo   | - tel. 3282.1207 |
| - Imobiliária Ipanema     | - tel. 3282.5426 |
| - Imobiliária Santa Luzia | - tel. 3382.4532 |
| - Disk Imóveis            | - tel. 3382.1910 |

Djalma do Carmo Ferreira  
Eng. Civil

- a) imóvel 1: av. Américo Brasiliense s/nº  
VT = 342,00 m<sup>2</sup> x R\$ 550,00/m<sup>2</sup>

**VT = R\$ 188.100,00** (cento e oitenta e oito mil e cem reais)

- b) imóvel 2: av. Américo Brasiliense nº 1033  
VT = 342,00 m<sup>2</sup> x R\$ 550,00/m<sup>2</sup>

**VT = R\$ 188.100,00** (cento e oitenta e oito mil e cem reais)

### 3.3.- Valor das edificações (VE)

Considerando-se o tipo de construção, acabamento e demais características do imóvel, podemos enquadrá-lo de acordo com estudo elaborado pela "Comissão de Peritos - Edificações - Valores de Vendas", que estabelece um valor unitário (Vu).

O valor demonstrado é referente aos custos de edificações "Novas" da tabela elaborada e divulgada pelo "Sindicato da Indústria de Construção Civil no Estado de São Paulo" (SINDUSCON/SP) e publicada na revista "Construção Mercado", adotando-se o valor de Hg2N = R\$ 1.587,16/m<sup>2</sup> (revista nº 188).

Considerando-se a "idade aparente", teremos uma depreciação, dando um fator de obsolescência - Kd.

Djalma do Carmo Ferreira  
Eng. Civil

a) imóvel 1: av. Américo Brasiliense s/nº

**= área coberta**

Classificação: "padrão simples"

Idade aparente: 05 anos - Kd = 1,00

Área edificada: 74,00 m<sup>2</sup>

Vu = 0,860 x Hg2N = R\$ 1.364,96/m<sup>2</sup>

VE = R\$ 1.364,96/m<sup>2</sup> x 74,00 m<sup>2</sup> x 1,00

**VE = R\$ 101.007,00** (cento e um mil e sete reais)

b) imóvel 2: av. Américo Brasiliense nº 1033

**- prédio residencial**

Classificação: "padrão superior"

Idade aparente: 05 anos - Kd = 0,1,00

Área edificada: 145,00 m<sup>2</sup>

Vu = 1,273 x Hg2N = R\$ 2.020,45/m<sup>2</sup>

VE = R\$ 2.020,45/m<sup>2</sup> x 145,00 m<sup>2</sup> x 1,00

**VE = R\$ 292.965,00** (duzentos e noventa e dois mil  
novecentos e sessenta e cinco reais)

**- edícula**

Classificação: "padrão médio"

Idade aparente: 05 anos - Kd = 1,00

Área edificada: 52,00 m<sup>2</sup>

Vu = 1,118 x Hg2N = R\$ 1.774,44/m<sup>2</sup>

VE = R\$ 1.774,44/m<sup>2</sup> x 52,00 m<sup>2</sup> x 1,00

**VE = R\$ 92.270,00** (noventa e dois mil duzentos e  
setenta reais)

Djalma do Carmo Ferreira  
Eng. Civil

- total das edificações

**VE = R\$ 385.235,00** (trezentos e oitenta e cinco mil  
duzentos e trinta e cinco reais)

3.4.- Valor dos imóveis (VI)

O valor total dos imóveis objetos dos autos  
(terreno + edificação) é dado pela fórmula:

$$VI = VT + VE$$

- a) imóvel 1: av. Américo Brasiliense s/nº  
VI = R\$ 188.100,00 + R\$ 101.007,00

**VI = R\$ 289.107,00** (duzentos e oitenta e nove mil  
cento e sete reais)

- b) imóvel 2: av. Américo Brasiliense nº 1033  
VI = R\$ 188.100,00 + R\$ 385.235,00

**VI = R\$ 573.335,00** (quinhentos e setenta e três mil  
trezentos e trinta e cinco reais)

Este documento foi protocolado em 28/03/2017 às 15:23 e é cópia do original assinado digitalmente por SHIRLEY CARVALHO BATISTA. Este documento é cópia do original assinado digitalmente por HAROLD DO CARVALHO BATISTA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004057-41.2021.8.26.0347 e código 4427195. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004057-41.2021.8.26.0347 e código 4427195. Este documento é cópia do original assinado digitalmente por HAROLD DO CARVALHO BATISTA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004057-41.2021.8.26.0347 e código 4427195.



Djalma do Carmo Ferreira  
Eng. Civil

4.- Resumo

De acordo com avaliações acima, os valores dos imóveis objetos dos autos, válidos para o mês de março de 2.017, estão estimados em:

a) imóvel 1: av. Américo Brasiliense s/n°

VI = R\$ 289.107,00 (duzentos e oitenta e nove mil cento e sete reais)

b) imóvel 2: av. Américo Brasiliense n° 1033

VI = R\$ 573.335,00 (quinhentos e setenta e três mil trezentos e trinta e cinco reais)

c) Total dos imóveis penhorados

VI = R\$ 862.442,00 (oitocentos e sessenta e dois mil quatrocentos e quarenta e dois reais)

\*\*\*\*\*

Este documento foi protocolado em 28/03/2017 às 15:23, é cópia do ori, assinado digitalmente por SHIRLEY CARVALHO BAT. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HAROLDO GUILHERME VIEIRA FAZANDE, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/12/2021 às 14:05, sob o número WMOM21700677071 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004057-41.2021.8.26.0347 e código 4427195.

Djalma do Carmo Ferreira  
Eng. Civil

## ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a acrescentar, este signatário considera o presente trabalho concluído, constando de 10 (dez) folhas digitadas de um só lado, todas rubricadas, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada.

Fazem parte integrante do presente laudo:

- Fotos de n<sup>os</sup> 01 a 12;
- Planta de localização dos imóveis.

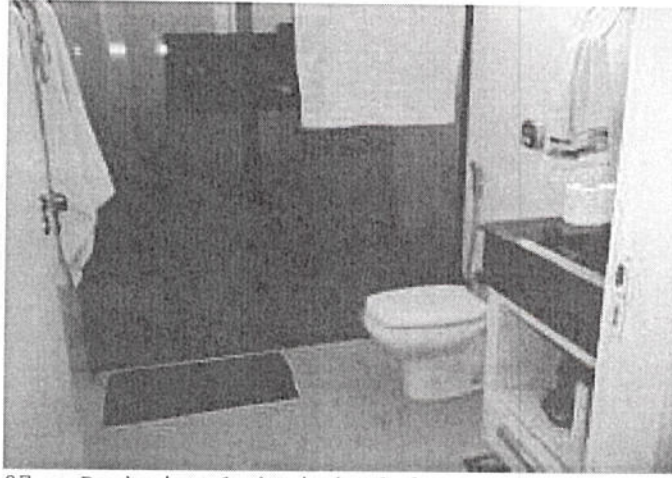
Matão, 27 de março de 2.017

  
Djalma do Carmo Ferreira  
Eng<sup>o</sup> Civil-crea 0600489990  
Perito Judicial

Este documento foi protocolado em 28/03/2017 às 15:23, é cópia do original assinado digitalmente por SHIRLEY CARVALHO BATISTA.  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004057-41.2021.8.26.0347 e código 4427195.  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HAROLDO GUILHERME VIEIRA FAZANO, e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/12/2021 às 14:05, sob o número WMOM21700677071  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004057-41.2021.8.26.0347 e código 4427195.



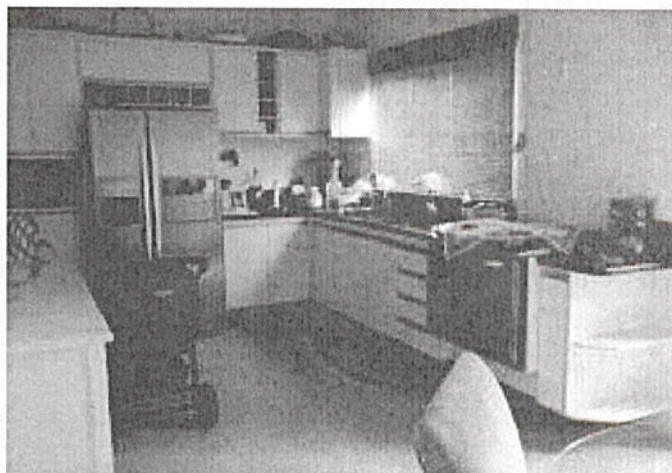
Djalma do Carmo Ferreira  
Eng. Civil



07 - Banheiro 1 do imóvel 2.

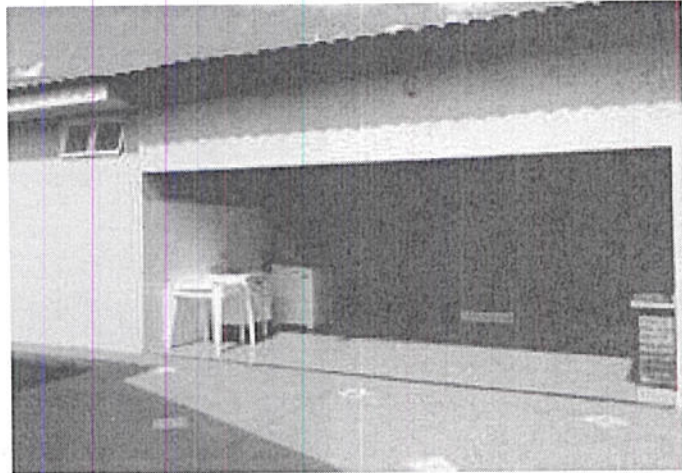


08 - Banheiro 2 do imóvel 2.



09 - Cozinha do imóvel 2.

Djalma do Carmo Ferreira  
Eng. Civil



10 - Fachada da edícula (imóvel 2).



11 - Área de lazer (imóvel 2).

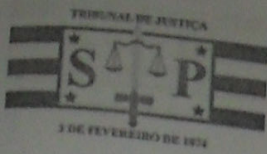


12 - Sanitário da edícula (imóvel 2).

Djalma do Carmo Ferreira  
Eng. Civil



Este documento foi protocolado em 28/03/2017 às 15:23, é cópia do original assinado digitalmente por SHIRLEY CARVALHO BATISTA.  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HAROEDO GUILHERME VIEIRA FAZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/12/2021 às 14:05, sob o número WMOM21700677071  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004057-41.2021.8.26.0347 e código 4427195.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SOROCABA  
FORO DE SOROCABA  
7ª VARA CÍVEL

Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15)  
32285148, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

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

fls. 39

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico nº: 0048346-78.2007.8.26.0602  
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Duplicata  
Requerente: Ramires Diesel Ltda  
Requerido: Sulina Seguradora Sa e outros

Em Sorocaba, aos 04 de março de 2016, no Cartório da 7ª Vara Cível, do Foro de Sorocaba, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): bem imóveis, registrados no Livro nº 2, junto ao Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Matão/SP, sob as matrículas nº 16.222 e 16.223, designados como lotes números 11 e 12 da quadra "M", do loteamento denominado "Jardim Aeroporto II", nesta cidade e comarca de Matão, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Celso Martin Labataglaz, CPF nº 429.298.818-87, RG nº 429.298.818-87. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SOROCABA**  
**FORO DE SOROCABA**  
**7ª VARA CÍVEL**

Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 32285148, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**TERMO DE PENHORA E DEPOSITO**

Processo Físico nº: **0048346-78.2007.8.26.0602**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Duplicata**  
 Requerente: **Ramires Diesel Ltda**  
 Requerido: **Sulina Seguradora Sa e outros**  
 VALOR DA EXECUÇÃO: **R\$ 138.368,13**



Em Sorocaba, aos 09 de fevereiro de 2017, no Cartório da 7ª Vara Cível, do Foro de Sorocaba, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, cujo **valor da execução é de R\$ 138.368,13**, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): "lote designado sob o número 11, da quadra "M", do loteamento denominado "Jardim Aeroporto II", nesta cidade, distrito, município e comarca do Matão, lote esse com frente para a Avenida Américo Brasiliense, medindo 11,40 de frente; 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados e finalmente 11,40 metros nos fundos encerrando a área de 342,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida via pública; do lado esquerdo de quem se situa de frente para o imóvel, com o lote número 12; do lado direito, com o lote número 10 e nos fundos com o lote número 29, todos da mesma quadra", **matriculado sob nº 16.222, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matão/SP**, e "lote designado sob o nº 12, da quadra "M", loteamento denominado "Jardim Aeroporto II", nesta cidade, distrito, município e comarca do Matão, lote esse com frente para a Avenida Américo Brasiliense, medindo 11,40 de frente; 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados e finalmente 11,40 metros nos fundos encerrando a área de 342,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida via pública; do lado esquerdo de quem se situa de frente para o imóvel, com o lote número 13; do lado direito com o lote número 11 e nos fundos com o lote número 30, todos da mesma quadra", **matriculado sob nº 16.223, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matão/SP**, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)s depositário(a)s, o(a)s Sr(a)s. **Celso Martin Labataglia**, CPF nº 429.298.818-87, RG nº 429.298.818-87, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com Fátima Aparecida Calza Labataglia, brasileira, do lar, RG 6567303, CPF 692.089.138-72. O(A)s depositário(a)s não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 COMARCA DE SOROCABA  
 FORO DE SOROCABA  
 7ª VARA CÍVEL  
 Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista  
 CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP  
 Telefone: (15) 32285148 - E-mail: sorocaba7ev@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: 0048346-78.2007.8.26.0602  
 Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Duplicata  
 Requerente: Ramires Diesel Ltda  
 Requerido: Sulina Seguradora Sa e outros

**CONCLUSÃO:**

Aos 25 de setembro de 2017, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

Gabriela Flores Vieira de Moura  
 Coordenador 2007/002306

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Elias Themer**

Vistos.

Trata-se de pedido de redução da penhora (fls. 737/739)

A credora não concorda, alegando que houve reconhecimento de fraude à execução nestes autos e até por medida de cautela, diante das manobras já efetuadas pelos devedores.

DECIDO.

Há dois imóveis penhorados, avaliados em R\$ 289.107,00 e R\$ 573.335,00 (fls. 724/730).

O valor do débito é de R\$ 164.327,66 (fls. 775).

Razoável o pedido, portanto.

Posto isso, DEFIRO o pedido de redução, liberando da constrição o imóvel objeto da matrícula 16.223.

Publique-se e, decorrido o prazo para eventual recurso, proceda-se ao levantamento da penhora.

Int.

Sorocaba, 25 de setembro de 2017.

Encaminhado à Imprensa Oficial, em  
 27 SET 2017

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/documento.do>, informe o processo 1004057-41.2021.8.26.0347 e código 4427196.  
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HAROLDO GUILHERME VIEIRA FAZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/12/2021 às 14:06:58, sob o número WMOM24-200677071  
 Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br>