PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3 DE FEVEREIRO DE 1874

SÃO PAULO

372-96

372-96

Foro de Promissão / 1ª Vara Judicial

1º vol

0000030-83.1996.8.26.0484

JUSTIÇA GRATUITA

Classe	:	Execução de Título Extrajudicial
Assunto principal	:	Contratos Bancários
Competência	:	Cível
Valor da ação	:	R$ 13.217,40
Volume	:	1/1
Reqte	:	**'Banco do Brasil S/A**
Advogado	:	Eduardo Janzon Avallone Nogueira (OAB: 123199/SP) e outro
Reqdos	:	**Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda e outros**
Observação	:	Ação: 31087 - Execução de Título Extrajudicial Ação Complementar: 31087 - Execução de Título Extrajudicial
Distribuição	:	Livre - 27/03/1996 00:00:00

1996/000372
Titular 01

1
Vara

AUTUAÇÃO

Em _____ de _____ de _____,
autuo neste Ofício _____
que segue(m) e lavro este termo.
Eu, _____ (_____), Escr., subscr.

REG. SOB nº 372-96

LIVRO nº _____ - Fls. _____

ARTES GRÁFICAS - TJ

36.0010

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PROMISSÃO-SP.

NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, Empresa Pública Estadual com sede à Rua XV de Novembro, 111, Capital, inscrita no CGC(MF) sob no. 043.073.394/0001-10, representada por seus advogados "in fine " assinados (Doc. 01/02), com Jurídico Regional em Marília, sito à Av. Sampaio Vidal no. 664- 9o. andar, vem respeitosamente, perante Vossa Excelência, com fundamento no artigo 5o. da Lei no. 6.840/80, combinado com os artigos nos. 10, 11 e 41 do Decreto-Lei no. 413/69, bem como com os artigos 585, inciso VII, 646 e seguintes úteis do Código de Processo Civil, para propor **EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA** contra:

PANIFICADORA E CONFEITARIA RODRIELA LTDA, Empresa comercial , com CGC(MF) sob nº. 63.937.833/0001-01, estabelecida à Rua 7 de Setembro, 160, Jardim Primavera- município de PROMISSÃO-SP.

IZILDINHA DA COSTA DIAS ROSA, brasileira, casada, comerciante, portadora do CPF(MF) sob nº.646.283.618-00, RG. nº. 6.515.637-SSP-SP., residente e domiciliada à Rua 7 de Setembro, 160- Jardim Primavera- município de PROMISSÃO-SP.

ANTONIO ADEMIR MARTIN CAPELANES, brasileiro, casado, contabilista, portador do CPF(MF) sob nº. 601.364.728-34, RG. nº. 5.953.892-SSP-SP, residente e domiciliado à Av. Pedro de Toledo, 220- Centro- município de PROMISSÃO-SP.

ANTONIO DIAS ROSA FILHO, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF(MF) sob nº 682.518.588-87, RG nº 6.693.509/SP, residente e domiciliado à Rua 7 de Setembro, 160 - Jardim Primavera - município de PROMISSÃO-SP

a presente **EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL**, pelos fundamentos de fato e de direito adiante expostos:

I-

A requerente por intermédio de sua Agência de Promissão, concedeu à primeira executada que estava representada pelos seus sócios Srs. Antonio Dias Rosa Filho e Izildinha Dias Rosa Filho, com aval dos demais executados, um Capital de Giro, mediante Nota de Crédito Comercial, como segue:

FINANCIAMENTO Nº. 0106/002/95 (Doc. 03), destinado a Capital de Giro, firmado em 23/10.95, no valor nominal de R$ 8.930,00(Oito Mil, Novecentos e Trinta Reais), com vencimento da 1ª PARCELA para 22/11/95, no valor de R$ 1.140,00 (Hum Mil, Cento e Qarenta Reais); a 2ª PARCELA para 22/12/95, no valor de R$ 1.140,00 (Hum Mil, Cento e Quarenta Reais); e a 3ª PARCELA com vencimento para 22/01/96, no valor de R$ 6.650,00 (Seis Mil, Seiscentos e Cinquenta Reais), com a Taxa de juros de 5,91% a.m., com remuneração pré-fixada.

Em garantia da obrigação, a primeira executada, emitiu Nota Promissória (Doc. 04), no valor de R$ 8.930,00 (Oito Mil, Novecentos e Trinta Reais), devidamente avalizada pelos demais executados, que se obrigaram, perante a credora, como devedores solidários, pela sua boa liquidação.

Na hipótese de inadimplência e ou mora, ficou convencionado que será devida, sobre o montante da dívida não paga, comissão de permanência que será igual à taxa de mercado vigente e praticada pela Nossa Caixa-Nosso Banco, à época de seu efetivo pagamento, além de juros de 12% ao ano, incidentes sobre o montante devido e não pago- Cláusula 5a., além da Multa Compensatória de 10%, sendo certo que os co-executados (avalistas) se obrigaram solidariamente perante a exequente pelo pagamento da obrigação- Cláusula 8ª.

II-

A primeira executada e emitente da Nota de Crédito Comercial, levantou o total do empréstimo, expressando-se a dívida com os encargos contratados, contados até 25/03/96, pela importância de R$ 13.217,40 (Treze Mil, Duzentos e Dezessete Reais e Quarenta Centavos)- (Doc.05).

III-

Esgotados todos os meios amigáveis, não foi possível solucionar a dívida em pendência, em que pesem os esforços desenvolvidos pela exequente, não restando outra alternativa, senão a de promover a presente execução(Doc. 06).

IV-

Isto posto, requer de Vossa Excelência, o seguinte:

a) **CITAÇÃO DOS EXECUTADOS,** para que paguem ou depositem no prazo de 24 (vinte e quatro) horas (art. 41, 1o. do DL 413/69), a importância referida no ítem II desta, acrescentando-se à partir de 26/03/96, juros convencionais e juros de mora devidos até final liquidação da dívida, multa compensatória de 10%, custas processuais, honorários advocatícios que V. Exa., houver por bem em fixar, sobre o valor da causa, e demais cominações legais, tudo corrigido monetariamente conforme índices oficiais; sob pena de serem penhorados ~~os bens constitutivos de garantia real(Item I)~~ tantos bens quantos forem necessários, ficando, desde logo, intimados, para, querendo, embargarem a execução.

b) A juntada dos documentos em anexo, bem como, a produção de todas as provas em direito admitidas.

c) Os beneficios do art. 172, parágrafos 1o. e 2o. do CPC., e do artigo 63 do DL. no. 413/69.

d) A advertência do art. 41 do DL. no. 413/69 deverá constar do r. Mandado de Citação.

DANDO-SE à causa o valor de R$ 13.217,40 (Treze Mil, Duzentos e Dezessete Reais e Quarenta Centavos), que D. R. e A., com os inclusos documentos.

Nestes Termos
P. Deferimento

De Marília p/Promissão, 25 de março de 1.995.

SÉRGIO LUIZ LOPES
OAB/SP. 83.131

LEONARDO PARDINI
OAB/SP. 61.208

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

GUIA DE ARRECADAÇÃO ESTADUAL
- DEMAIS RECEITAS -

GARE
DR

01 MICROFILME (NÃO PREENCHER)

OU RAZÃO SOCIAL
OSSA CAIXA-NOSSO BANCO S/A
EÇO
V. SAMPAIO VIDAL, 664 - 9º ANDAR
MARILIA — UF SP — 17 TELEFONE 33-7977
O / RECEITA
19 CAE
20 PLACA DO VEÍCULO

VAÇÕES
CUSTAS INICIAIS DE DISTRIBUIÇÃO
CNB X PANIF. CONF. RODRIELA LTDA E OUTROS
marca Promissão

TICAÇÃO MECÂNICA NCNE0114 26Mar96 174 2,00RD 010

02	DATA DE VENCIMENTO 26 03 96
03	CÓDIGO DE RECEITA (V. VERSO) 304-9
04	INSCRIÇÃO ESTADUAL ou CÓDIGO DO MUNICÍPIO
05	CGC ou CPF 043.073.394/0001-10
06	INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou Nº DA ETIQUETA
07	
08	Nº AIIM
09	VALOR DA RECEITA (Nominal ou Corrigida) R$ 2,00
10	JUROS DE MORA
11	MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Nominal ou Corrigida)
12	
13	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS
14	VALOR TOTAL R$ 2,00

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

GUIA DE ARRECADAÇÃO ESTADUAL
- DEMAIS RECEITAS -

GARE
DR

01 MICROFILME (NÃO PREENCHER)

RAZÃO SOCIAL
OSSA CAIXA-NOSSO BANCO S/A
O
V. SAMPAIO VIDAL, 664 - 9º ANDAR
ARILIA — UF SP — 17 TELEFONE 33-7977
RECEITA
19 CAE
20 PLACA DO VEÍCULO

ÇÕES
CUSTAS INICIAIS DE DISTRIBUIÇÃO
B X PANIF. CONF. RODRIELA LTDA E OUROS
arca Promissão

CAÇÃO MECÂNICA NCNE0114 26Mar96 175 132,17RD 010

02	DATA DE VENCIMENTO 26 03 96
03	CÓDIGO DE RECEITA (V. VERSO) 230-6
04	INSCRIÇÃO ESTADUAL ou CÓDIGO DO MUNICÍPIO
05	CGC ou CPF 043.073.394/0001-10
06	INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou Nº DA ETIQUETA
07	
08	Nº AIIM
09	VALOR DA RECEITA (Nominal ou Corrigida) R$ 132,17
10	JUROS DE MORA
11	MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Nominal ou Corrigida)
12	
13	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS
14	VALOR TOTAL R$ 132,17

NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S.A.

nossa caixa NOSSO BANCO

(distribuição)

GUIA DE DEPÓSITO - OFICIAIS DE JUSTIÇA

Comarca PROMISSÃO

_____ª Vara

_____º Ofício

Fórum PROMISSÃO

Agência/PAB PROMISSÃO

Conta Nº 13 - 950 000 -

Guia Nº 810926

Valor R$ 30,00

Processo Nº

Ano 96

Depositante/Remetente NOSSA CAIXA-NOSSO BANCO S/A

Finalidade CRÉDITO EM CONTA

Nome das Partes NCNB X PANIFICADORA CONF. RODRIELA LTDA E OUTROS

ESTE DOCUMENTO EM 5 VIAS PRÓPRIO PARA DESPESA DE CONDUÇÃO DE OFICIAIS DE JUSTIÇA NOS TERMOS DO PROVIMENTO CG 8/85.

1- Banco (Branca)
2- Depositante (Verde)
3- Cartório/Processo (Amarelo)
4- Cartório/Controle (Azul)
5- Oficial de Justiça (Rosa)

07/94 - LD04

Autenticação Mecânica

NCNB0114 26Mar96 185 30,00RD 010

13-950000-1 CONDUCAO DE OFICIAIS DE JUS

10/0302 - -

DOCS. 1/2

FLS. 07
CARTÓRIO DO PROMISSÃO / SP

Livro nº 1.065 *** - Fls. 053.
SENHA CEESP3 DISK 361
PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S.A. (Com substabelecimento).

SAIBAM, quantos este público instrumento de procuração bastante virem, que aos onze (11) dias do mês de setembro do ano de mil novecentos e noventa e cinco (1.995), nesta Cidade e Capital de São Paulo, República Federativa do Brasil, perante mim 24º Tabelião de Nótas desta Capital, onde a chamado vim eu Tabelião, juntamente com o escrevente que esta escreve, na Rua XV de Novembro, 111, 11º andar, compareceu como outorgante: NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A., anteriormente denominada CEESP - CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, instituição financeira com sede nesta Capital, à Rua XV de Novembro, 111, sociedade anônima, cuja constituição foi arquivada na JUCESP, sob nº 530.259/74 e alteração sob nº 908.590, inscrita no CGC/MF 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 escritório à Rua XV de Novembro, 111, 11º andar; eleito através da Ata da Reunião do Conselho de Administração da Nossa Caixa - Nosso Banco S.A., realizada em 17 de janeiro de 1.995, em razão das Indicações do Governo do Estado e homologada pelo Banco Central do Brasil através do Ofício DESPA-REORF-95/0155, de 17 de janeiro de 1.995, devidamente registrada na Secretaria da Justiça e Defesa da Cidadania - Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 22.700/95-0; 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. WALDEMAR FERNANDES DIAS FILHO, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade, RG nº 12.971.940-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 040.268.198-33 e na OAB/SP sob nº 72.722, residente e domiciliado nesta Capital, com escritório à Rua XV de Novembro, 111, 16º andar; com poderes especiais para, em cumprimento das deliberações e decisões administrativas da Diretoria Plena ou Diretor Presidente da outorgante: 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 têrmos 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, opoente ou interessada, bem como defendê-la nas que lhe forem propostas, podendo contestar, recorrer, postular e peticionar em qualquer Fôro, Comarca, Instância ou Tribunal, bem como propôr a instauração e acompanhar inquéritos policiais ou militares, apresentar e acompanhar queixas-crimes, assistir a Promotoria, atuar como preposto, expedir e assinar carta de preposição indicando preposto, podendo, ainda, em Juízo ou fora dele, assinar instrumentos de quitações parciais ou totais ou desligamento de garantias hipotecárias, autorizar transcrições, averbações, registros, inscrições, cancelamentos e outros atos nos Registros

Rua Senador Feijó, 155/161 - 1º andar - Tel.:605-7056 - Fax: 232-6373 - CEP 01006-001 - São Paulo - Brasil

Imobiliários ou de Títulos e Documentos, assinar cartas de adjudicação ou arrematação nas execuções extra-judiciais; requerer, assinar e promover o que for preciso perante as repartições, órgãos e entidades públicas da 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 em nome da outorgante, registradas ou não, com ou sem valor; receber capitais, juros, bônus, debêntures, dividendos e aluqueis, vencidos e vincendos, restituições de tributos, contribuições previdenciarias e securitárias, prêmios de seguros e indenizações de companhias seguradoras; cancelar dívidas e garantias reais ou 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, fiel e completo desempenho do presente mandato. A outorgante confere, ainda ao mencionado procurador, poderes para dar cumprimento ao contrato especial de abertura de crédito e outros pactos e seu instrumento de aditamento, alteração e re-ratificação, firmados pela outorgante com o Banco Nacional da Habitação (B.N.H.), sucedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF), respectivamente em 30 de julho de 1.980 e 16 de dezembro de 1.982, apenas com relação as garantias e assinatura dos respectivos termos, referidas na cláusula Decima Primeira e seu parágrafo primeiro, ambos os dispositivos do contrato original e a seguir transcritos: **"CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA-GARANTIAS:** " Em garantia das obrigações assumidas neste contrato, nelas se incluindo o principal, juros, taxas, multas, comissões, correção monetaria, a Nossa Caixa - Nosso Banco S/A., atual denominação da CEESP, por este ato devidamente autorizada pelo respectivo devedor hipotecário, cauciona a favor do BNH seus direitos creditórios, decorrentes dos contratos de financiamentos, celebrados com as Empresas Municipais, garantidos por hipoteca constituida sobre os terrenos onde serão implantados os empreendimentos habitacionais previstos, cujas certidões comprobatorias 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 clausula", inclusive substabelecer. Parágrafo Primeiro: " O BNH, desde já e por este instrumento, nomeia e constitui sua bastante procuradora a Nossa Caixa - Nosso Banco S/A., atual denominação de CEESP, outorgando-lhes poderes amplos e irrestritos para representá-lo junto aos Cartórios de Registro de Imoveis competentes no ato da assinatura dos Termos de Caução dos Creditos 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 sí, **T O D O S**, os poderes que lhe foram conferidos pelo **INSTITUTO DE PREVIDENCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO (IPESP)**, conforme procuração lavrada nas nótas do 27º Tabelionato de Nótas desta Capital, livro 112, às fls. 62, em 22 de agosto de 1.983, e a mim apresentada em forma de certidão datada de 15 de agosto de 1.995 e que fica arquivada nestas nótas, em pasta própria sob nº 384/95, 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 Finaceiro da Habitação entre o outorgante e mutuários que tenham recebido financiamento para aquisição, construção ou reforma de imóveis residenciais, mediante convenios 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 à 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 Nótas 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 06 de setembro de 1.995, e que fica arquivada nestas nótas, em pasta própria sob nº 385/95, 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 adjeto 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, Pirajuí 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 aquelas canceladas, representar a outorgante junto aos Cartórios de Registro de Imóveis para regularização definitiva de tais créditos, transigir e fazer acôrdos, receber e dar quitação das prestações devidas pelos mutuários, podendo, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho deste mandato. O ora procurador constituido poderá substabelecer a presente no todo ou em parte, ficando ratificados, pela presente, todos os atos anteriormente praticados pelo outorgado. E de como assim disse do que dou fé, lavrei este instrumento que sendo lido, aceitou e assina em seus expressos têrmos. Eu, Sebastião Becker, escrevente, a digitei, conferi e escrevi. Eu, Homero Amorim Filho, Substituto, a subscrevi. (a.). // GERALDO JOSÉ GARDENALI //. Devidamente selado. Nada mais, dou fé. Trasladada em seguida. Eu, (Sebastião Becker), a digitei e conferi.

Em Testemunho da Verdade

Rua Senador Feijó, 155/161 - 1º andar - Tel.:605-7056 - Fax: 232-6373 - CEP 01006-001 - São Paulo - Brasil

24º TABELIÃO DE NOTAS DESTA CAPITAL
" Homero Amorim Filho"
"substituto"

VALOR COBRADO PELO ATO: -
AO SERVENTUARIO:..R$ 10,20.
AO ESTADO:.....R$ 2,75.
AO IPESP:.....R$ 2,04.
APAMAGIS:.....R$ 0,10.
TOTAL:.....R$ 15,09.

RECIBO.....
LUIZ GONZAGA OLIVIERI - CAIXA

25º TABELIONATO DE NOTAS

Pça João Mendes 42 - 1º and - PABX - 607.849 - S. Paulo

Reconhecido por semelhança à firma

SÃO PAULO, 15 SET 1995

Em testemunho da verdade

Selo Estadual e de Arrecadação Registro Civil

Escreventes Autoriz dos

- Carlos Alberto Machado Caetanho de Almeida
- Bel. Luiz Carlos Elchio Ferreira da Silva
- Gany Pereira Franco
- Sergio Antonio Lyderia

P F A
0,4
0,12
0,09
TOTAL R$ 0,

6.º CARTÓRIO DE NOTAS DA COMARCA DE S. PAULO
ANTONIO PAULO SIQUEIRA NEVES Tabelião
AV. BRIG. LUIZ ANTONIO, 475
AUTENTICADO

Autentico a presente cópia reprográfica conforme ao original a mim apresentado do que dou fé.

S. Paulo, 24 JAN 1996

ANGELO VICENTE LORETTI ARICÓ - Esc. Autorizado

COTA POR ATO R$ 0,77 | EMOLUMENTOS PAGO POR VERBAS

VIGÉSIMO QUARTO TABELIÃO DE NOTAS

TABELIÃO
Tullio Formicola

FLS. 09
CARTÓRIO JUD.
PROMISSÃO / SP

Livro nº 1.065 *** - Fls. 082.

SENHA CEESP1 DISK 353
PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S.A.

SAIBAM, quantos este público instrumento de procuração bastante virem, que aos dezesseis (16) dias do mês de outubro do ano de mil novecentos e noventa e cinco (1.995), nesta Cidade e Capital de São Paulo, República Federativa do Brasil, perante mim 24º Tabelião de Nótas desta Capital, onde a chamado vim eu Tabelião, juntamente com o escrevente que esta escreve, na Rua XV de Novembro, 111, 11º andar, compareceu como outorgante: **NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A., anteriormente denominada CEESP - CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A**, instituição financeira com sede nesta Capital, à Rua XV de Novembro, 111, sociedade anônima, cuja constituição foi arquivada na JUCESP, sob nº 530.259/74 e alteração sob nº 908.590, inscrita no CGC/MF 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 escritório à Rua XV de Novembro, 111, 11º andar; eleito através da Ata da Reunião do Conselho de Administração da Nossa Caixa - Nosso Banco S.A., realizada em 17 de janeiro de 1.995, em razão das Indicações do Governo do Estado e homologada pelo Banco Central do Brasil através do Ofício DESPA-REORF-95/0155, de 17 de janeiro de 1.995, devidamente registrada na Secretaria da Justiça e Defesa da Cidadania - Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 22.700/95-0; 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. WALDEMAR FERNANDES DIAS FILHO**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade, RG nº 12.971.940-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 040.268.198-33 e na OAB/SP sob nº 72.722, residente e domiciliado nesta Capital, com escritório à Rua XV de Novembro, 111, 16º andar; com poderes especiais para, em cumprimento das deliberações e decisões administrativas da Diretoria Plena ou Diretor Presidente da outorgante: usar dos poderes da cláusula "AD-JUDICIA ET EXTRA", podendo em Juízo Interpor Correição Parcial ou Reclamação Correicional perante os Tribunais, praticar, enfim, todos os demais atos que se tornem necessários e indispensáveis para o bom, fiel e completo desempenho do presente mandato. O ora procurador constituido poderá substabelecer a presente no todo ou em parte, ficando ratificados, pela presente, todos os atos anteriormente praticados pelo outorgado. E de como assim disse do que dou fé, lavrei este instrumento que sendo lido, aceitou e assina em seus expressos têrmos. Eu, Sebastião Becker, escrevente, a digitei, conferi e escrevi. Eu, Homero Amorim Filho, Substituto, a subscrevi. (a.). // **GERALDO JOSé GARDENALI** //. (Legalmente selada).- Nada mais. Trasladada em seguida. Eu, ... (Sebastião Becker), a digitei e conferi.

Em testº da verdade

4.º CARTORIO DE NOTAS
— CAPITAL —
Valor cobrado pelo 2º traslado
Ao Serventuário..R$ 1,00
Ao Estado..R$ 0,24
Ao IPESP...R$ 0,18
Apamagis...R$ 0,08
TOTAL.....R$ 1,50
Selo

2º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
"HOMERO AMORIM FILHO"
Substituto

Rua Senador Feijó, 155/161 - 1º andar - Tel.:605-7056 - Fax: 232-6373 - CEP 01006-001 - São Paulo - Brasil

6.º CARTÓRIO DE NOTAS DA COMARCA DE S. PAULO
ANTONIO PAULO SIQUEIRA NEVES - Tabelião
AV. BRIG. LUIZ ANTONIO, 475

Autentico a presente cópia reprográfica conforme ao original a mim apresentado do que dou fé.

S. Paulo, 24 JAN 1996

ANGELO VICENTE LORETTI ARICÓ - Esc. Autorizado

COTA POR ATO R$ 0,77 | EMOLUMENTOS PAGO POR VERBAS

FLS. 104
CARTÓRIO DO JUIZ
PROMISSÃO/SP

Livro nº 1.065 - Folhas 086vº.
Senha Waldel - Disk 353

SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: **WALDEMAR FERNANDES DIAS FILHO.**

SAIBAM, quantos este público instrumento de substabelecimento de procuração bastante virem, que aos dezessete (17) dias do mês de OUTUBRO do ano de mil novecentos e noventa e cinco (1.995), nesta Cidade e Capital de São Paulo, República Federativa do Brasil, perante mim 24º Tabelião de Nótas desta Capital, onde a chamado vim eu Tabelião, juntamente com o escrevente que esta escreve, na Rua XV de Novembro, 111, 16º andar, compareceu como outorgante substabelecente: **WALDEMAR FERNANDES DIAS FILHO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP 72.722 e no CPF/MF sob nº 040.268.198-33, portador da cédula de identidade, RG nº 12.971.940-SSP/SP, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial à Rua XV de Novembro, 111, 16º 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 - ANA ISA DE ALMEIDA BITTENCOURT**, separada judicialmente, domiciliada em Taubaté-SP, RG nº 4.962.720, CIC 605.041.298 72, OAB/SP 48.704; **ANGELA GONÇALVES ALVARENGA**, solteira, RG nº 12.863.257, CIC 018.062.688-41, OAB/SP nº 80.454; **ALDA TERESA LAZARINI**, solteira, RG nº 8.098.428, OAB/SP 72.330, CIC 889.210.428-49; **ALEXANDRINA ROSA DIAS PEREIRA**, casada, OAB/SP nº 100.998, CIC 073.245.788-29, RG nº 13.901.077, residente e domiciliada nesta Capital; **ANA APARECIDA GOMES SÃO MARTINHO**, solteira, RG nº 8.920.172-SP, CPF/MF nº 782.088.078-34, OAB/SP nº 78.818; **ADRIANA PEREIRA BARBOSA**, solteira, RG nº 12.956.100, OAB/SP nº 108.520, CIC 082.765.588-60; **ANETE SUELY MESQUITA**, solteira, RG nº 7.208.151, OAB/SP nº 48.636, CPF/MF nº 737.458.208-00, residente e domiciliada nesta Capital; **ADRIANO CESAR ULLIAN**, solteiro, OAB/SP nº 124.015, RG nº 19.561.548, CPF/MF nº 093.414.868-66; **BEATRIZ BIASI PURCHIO**, solteira, RG nº 4.349.193, OAB/SP 31.403, CIC 720.425.758-87, residente e domiciliada em Campinas-SP; **BENEDITA ALVES DE SOUZA**, solteira, OAB/SP nº 98.247, RG nº 11.726.618 SSP/SP, CIC 895.942.318-15; **BENEDITO DOS REIS**, casado, OAB/SP 80.565, RG 9.352.050-SP, CIC 934.461.528-49, residente e domiciliado em Ribeirão Preto-SP; **CAETANO APARECIDO PEREIRA DA SILVA**, casado, OAB/SP 75.243, RG 12.154.504-SP, CIC 933.772.748-04; **CARMEN ADELINA SOAVE**, solteira, OAB/SP 64.888, RG 8.361.761 SSP/SP, CIC 055.505.288-51, residente e domiciliada nesta Capital; **CARMEM SILVIA DE OLIVEIRA SANTOS BUZANI**, casada, RG nº 3.466.131, OAB/SP 25.279, CIC 505.651.768-20, residente e domiciliada em Atibaia-SP; **CARLOS ALBERTO MENDES DOS SANTOS**, casado, OAB/SP 86.926, RG 9.404.398-SP, CIC 872.431.808-68, residente e domiciliado nesta Capital; **CARLOS ALBERTO ALMEIDA**, casado, OAB/SP nº 106.731, RG nº 13.120.729, CIC 030.425.468-10; **CLAUDIA DO NASCIMENTO TODESCATO FURLANETTO**, casada, OAB/SP nº 90.432, RG nº 13.563.456-SP, CPF/MF nº 077.826.418-10, residente e domiciliada nesta Capital; **CARLOS JOSé MARCIéRI**, OAB/SP nº 94.556, CPF/MF nº 035.252.638-64, RG nº 10.593.652; **CRISTINA MARIA COSTA MONTEIRO**, solteira, OAB/SP nº 123.519, RG nº M-4.739.646, CPF/MF nº 772.361.906-59, residente e domiciliada nesta Capital; **DARLY ALFREDO ANTUNES DE ALMEIDA**, casado, RG nº 2.149.824, OAB/SP 62.399, CIC 279.611.258-68, residente e domiciliado nesta Capital; **DECIO PEREIRA COUTINHO**, casado, RG nº 5.606.752, OAB/SP nº 70.819, CIC 813.915.798-87, residente e

Rua Senador Feijó, 155/161 - 1º andar - Tel.:605-7056 - Fax: 232-6373 - CEP 01006-001 - São Paulo - Brasil

domiciliado nesta Capital; **DAISY APARECIDA DOMINGUES**, solteira, RG nº 13.820.430, OAB/SP nº 117.898, CPF/MF nº 034.738.498-63, residente e domiciliada na cidade de Poá-SP; **DENISE DESSIE CABRAL DIAS**, casada, OAB/SP nº 91.398, CPF/MF nº 034.479.708-20, RG nº 7.632.446, residente e domiciliada nesta Capital; **DEANDRéIA GAVA HUBER**, solteira, OAB/SP nº 92.663, CPF/MF nº 070.941.158-81, RG nº 15.927.234, residente e domiciliada em Pirassununga-SP; **EDGAR CHIQUETO**, divorciado, RG 4.166.681, CIC 786.334.868 49, OAB/SP 68.954, residente e domiciliado em São José do Rio Preto-SP; **ELIEZER RICCO**, casado, OAB/SP nº 75.420, RG nº 11.206.936, CIC 889.925.948-87; **FREDERICO MOURA DE PAULA LIMA**, solteiro, RG nº 6.291.929, OAB/SP 43.526, CIC 975.896.598-00, residente e domiciliado em São Paulo-SP; **FERNANDO AUGUSTO VIEIRA**, casado, RG nº 10.271.401, OAB/SP 75.864, CIC 930.649.428-91, residente e domiciliado em Araraquara-SP; **GERALDO SABBATO NETO**, casado, RG nº 2.369.088, OAB/SP 23.346, CIC 330.636.728-15, residente e domiciliado nesta Capital; **GILBERTO ANTUNES BARROS**, casado, OAB/SP nº 107.162, CPF/MF nº 887.867.578-49, RG nº 9.210.552-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de Sorocaba-SP; **JORGE ROBERTO CORRêA ZANTUT**, casado, residente e domiciliado nesta Capital, RG nº 5.253.411, OAB/SP 53.954, CIC 762.567.408 82; **JANSSEN DE SOUZA**, casado, OAB/SP 90.296, RG 11.974.844-SP, CIC 013.904.428-02; **JOSé LUIZ FLORIO BUZO**, casado, OAB/SP nº 66.987, CPF/MF nº 950.283.238-87, RG nº 7.966.400, residente e domiciliado nesta Capital; **JORGE LUIZ GALVÃO**, solteiro, OAB/SP nº 118.494, CPF/MF nº 787.544.378-49, RG nº 11.073.759-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de Taubaté-SP; **LUIZA TIECO MEGURO**, solteira, RG nº 3.779.769, OAB/SP 26.506, CIC 508.786.468 68, residente e domiciliada nesta Capital; **LUIZ ANTONIO NALIN SOARES**, separado judicialmente, OAB/SP 62.966, RG 4.775.330, CIC 603.270.498 04, residente e domiciliado em São Paulo-SP; **LEONARDO PARDINI**, casado, RG nº 6.412.108, OAB/SP 61.208, CIC 601.425.298-34; **LICURGO UBIRAJARA DOS SANTOS JUNIOR**, solteiro, OAB/SP 83.947, RG 13.282.657, CIC 023.689.138-31, residente e domiciliado em Araçatuba-SP; **LUIZ ANTONIO DE PAULA**, solteiro, OAB/SP nº 113.434, RG 9.823.515-SSP/SP, CPF/MF nº 833.539.338-91, residente e domiciliado nesta Capital; **LEDA APARECIDA MARTINELLI SACCAB**, casada, OAB/SP nº 43.127, RG nº 3.995.489, CPF/MF nº 855.275.058-91, residente e domiciliada nesta Capital; **MIECO NISHIYAMA CAMPANILLE** casada, RG nº 4.768.626, OAB/SP 72.947, CIC 028.294.288-20; **MANOEL JOAQUIM RODRIGUES**, casado, RG nº 6.988.858, OAB/SP 62.093, CIC 873.497.018-53, residente e domiciliado nesta Capital; **MARGARET MUNERATO**, solteira, residente nesta Capital, OAB/SP nº 66.348, CIC 996.282.018-91, RG nº 6.393.661; **MARIA APARECIDA LEITE DA SILVA**, separada, RG nº 7.672.067, CIC 123.599.928-99, OAB/SP nº 105.028; **MARIA ALICE DE OLIVEIRA**, solteira, RG nº 6.362.561, OAB/SP 55.688, CIC 746.247.928-15, residente e domiciliada nesta Capital; **MYRLA PASQUINI ROSSI**, casada, RG nº 6.397.022, OAB/SP 54.781, CIC 075.370.628-89, residente e domiciliada nesta Capital; **MARCIA BENEDITA ALVES DE LIMA MARTIM**, casada, OAB/SP 71.591, RG 5.840.800, CIC 528.585.888-72, residente e domiciliada em Sorocaba-SP; **MARIA ANTONIETA CAMARGO PARDINI**, divorciada, OAB/SP 63.414, RG 4.556.841, CIC 798.240.568-15, residente e domiciliada em Baurú-SP; **MOMEDE MESSIAS DA SILVA**, solteiro, RG nº 9.796.609, OAB/SP nº 111.469, CIC 859.799.458-49; **MONICA PIERRY IZOLDI**, solteira, RG nº 11.735.077-1, OAB/SP nº 106.159, CIC 036.847.608-11; **MARIA DORACI DO NASCIMENTO**, solteira, RG nº 4.433.093-SSP/SP, OAB/SP nº 51.698, CIC 312.040.078-53; **MAURICIO MACEDO CRIVELINI**, solteiro, OAB/SP nº 114.456, RG nº 16.874.787, CIC 094.893.548-05; **MARISE BERALDES S. DIAS ARROYO**, casada, OAB/SP nº 58.976, CPF/MF nº 812.031.018-72, RG nº 6.761.871, residente e

6º CARTÓRIO DE NOTAS
ANTONIO SERGIO PITOMBO
Tabelião
Autentico a presente cópia
original e nela apresentada
S. Paulo, 24 JAN 1996
ANGELO VICENTE LORETTI ARICÓ - Esc. Autorizado
COTA POR ATO R$ 0,77
EMOLUMENTOS PAGO POR VERBAS

domiciliada nesta Capital; **MARINA JULIA ZACCARIOTO**, solteira, OAB/SP nº 86.237, CPF/MF nº 051.522.818-48, RG nº 12.422.449; **MAURO CESAR HAKIME**, casado, OAB/SP nº 114.493, CPF/MF nº 871.370.038-34, RG nº 9.253.056-SP; **MARCOS VALERIO CARVALHO MANZATO**, casado, OAB/SP nº 113.000, CPF/MF nº 043.173.668-51, RG nº 12.632.810, residente e domiciliado em Limeira-SP; **NEUSA WILMA TAMASAUSKAS**, divorciada, OAB/SP nº 72.378, CPF/MF nº 225.350.398-34, RG nº 5.671.332, residente e domiciliada na cidade de São Caetano do Sul-SP; **PRIMO DE MACEDO MINARI**, casado, OAB/SP 60.503, RG 7.799.064, CIC 959.551.278-87; **PAULO SERGIO SILVA LOPES**, casado, OAB/SP nº 103.347-B, RG nº 24.747.000-4 SSP/SP, CIC 837.020.597-68; **QUELITA ISAIAS DE OLIVEIRA**, solteira, OAB/SP nº 129.804, CPF/MF nº 118.052.228-13, RG nº 18.302.432-SSP/SP, residente e domiciliado nesta Capital; **RITA DE CASSIA DEPAULI KOVALSKI** casada, OAB/SP nº 103.599, RG nº 7.979.575 SSP/SP, CIC 697.535.988 15; **RINALDO PIGNATARI LAGONEGRO**, desquitado, RG nº 3.851.160-SSP/SP, CPF/MF nº 208.325.678-68 e OAB/SP nº 31.560; **RAUL FARIA DE MELLO FILHO**, casado, RG nº 4.485.906, OAB/SP 44.927, CIC 324.570.148-91, residente e domiciliado em Araçatuba-SP; **ROSELI PAULA MAZZINI**, solteira, OAB/SP nº 121.368, CPF/MF nº 059.019.318-07, RG nº 16.559.443, residente e domiciliada na cidade de Taquaritinga-SP; **SANDRO DOMENICH BARRADAS**, solteiro, RG nº 18.014.521, OAB/SP nº 115.559, CIC 148.778.098-21; **SERGIO LUIZ LOPES**, casado, OAB/SP 83.131, RG 7.971.029-SP, CIC 960.029.568-91; **SIDNEY AUGUSTO PIOVEZANI**, solteiro, OAB/SP nº 114.105, CPF/MF nº 067.799.208-43, RG nº 17.527.953; **SILVIO COSTA DA SILVA PEREIRA**, solteiro, OAB/SP nº 124.545, CPF/MF nº 142.415.648-36, RG nº 18.600.197 SSP/SP, residente e domiciliado nesta Capital; **SANDRA REGINA BETTO**, solteira, OAB/SP nº 123.703, CPF/MF nº 131.169.578-86, RG nº 20.746.626, residente e domiciliada nesta Capital; **VANIA MARIA FILARDI**, solteira, OAB/SP 54.211, CIC 000.080.848-23, RG 6.958.181; **VERGILIO DORIVAL ARANTES**, casado, RG nº 7.433.031, OAB/SP 28.764, CIC 148.384.438-20, residente e domiciliado em Bauru-SP; **VALDEMIR SARTORELLI**, casado, RG nº 10.676.059-SP, CPF/MF nº 016.591.098-41, OAB/SP nº 86.535 **VILMA MUNIZ DE FARIAS**, casada, RG nº 6.259.338, CIC 721.339.618-87, OAB/SP nº 47.284; **WILSON CUNHA CAMPOS**, solteiro, OAB/SP nº 118.825, CPF/MF nº 106.706.288-24, RG nº 18.198.582, residente e domiciliado na cidade de Franca-SP; e **WILLIAM CAMILLO**, casado, OAB/SP nº 124.974, CPF/MF nº 080.688.238-75, RG nº 16.823.518-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP; todos brasileiros, funcionários da NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A., anteriormente denominada CEESP - Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A; com reserva para ele outorgante; **DOS** poderes que lhe foram outorgados pela **NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A., anteriormente denominada CEESP-CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A**, através do instrumento lavrado nestas mesmas Nótas, Livro 1.065, às fls. 053, em 11 de setembro de 1.995, somente os seguintes: " com poderes especiais para, em cumprimento das deliberações e decisões administrativas de Diretoria ou Diretor Presidente: "usar dos poderes das cláusulas **"AD JUDICIA ET EXTRA"**; em juízo, receber e dar quitação, desistir, transigir, firmar compromissos, acordos, licitar, arrematar bens, requerer adjudicações, habilitar créditos, assinar cartas de arrematações nas execuções extrajudiciais; promover a cobrança judicial ou extrajudicial de quaisquer créditos, direitos e haveres da mandante; representar a mandante em Juízo, em todas as ações e medidas judiciais, como autora, ré, assistente, opoente ou interessada, bem como defendê-la nas que lhe forem propostas, podendo contestar, recorrer, postular, peticionar em qualquer foro ou Instância e Tribunal; indicar e assinar carta de preposição; licitar, arrematar bens, levantar depósitos judiciais, desistir, acompanhar

Rua Senador Feijó, 155/161 - 1º andar - Tel.:605-7056 - Fax: 232-6373 - CEP 01006-001 - São Paulo - Brasil

inquéritos policiais, apresentar queixas - crime e acompanhá-las até final decisão junto aos Tribunais. Outrossim, substabelece na pessoa de seu mesmo procurador; com reserva de iguais para si, **DOS** poderes que lhe foram substabelecidos pela Nossa Caixa - Nosso Banco S/A, pelo instrumento referido no início desta e que foram conferidos pelo **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO (IPESP)**, conforme procuração lavrada nas nótas do 27º Tabelionato de nótas desta Capital, livro 112, às fls. 62, em 22 de agosto de 1.983 e a mim apresentada em forma de Certidão, datada de 15 de agosto de 1.995 a qual fica arquivada nestas nótas, em pasta própria sob nº 384/95, somente os seguintes: "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 Finaceiro 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, 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 à sua conta e responsabilidade exclusiva, caso opte pela execução extrajudicial das hipotecas vencidas, podendo, ainda substabelecer esses poderes. Bem como, **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 6º Cartório de Nótas desta Capital, livro 1.010, às fls. 100, de 05 de julho de 1.988 e a mim apresentada em forma de Certidão datada de 06 de setembro de 1.995 a qual fica arquivada nestas nótas, em pasta própria sob nº 385/95, somente os seguintes:" 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 adjeto 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, (atualmente Nossa Caixa - Nosso Banco S/A), que figura como credora da 1a. hipoteca. 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, Pirajuí A2, São Carlos, São José do Rio Preto, São Manoel, Tupã e Votuporanga; representar a outorgante junto aos Cartórios de Registro de Imóveis para regularização definitiva de tais créditos, transigir e fazer acordos, receber e dar quitação das prestações devidas pelos mutuários, podendo, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho deste mandato. Finalmente, substabelece, com reserva para ela outorgante; **DOS** poderes que lhe

FLS. 1 dry
CARTÓRIO JUD.
PROMISSÃO / SP

foram outorgados pela **NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A.**, anteriormente **denominada CEESP-CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A**, através do instrumento lavrado nestas mesmas Notas, Livro 1.065, às fls. 082, em 16 de outubro de 1.995, somente os seguintes: " com poderes especiais para, em cumprimento das deliberações e decisões administrativas da Diretoria Plena ou Diretor Presidente da outorgante: usar dos poderes da cláusula "AD JUDICIA ET EXTRA", podendo em Juízo Interpor Correição Parcial ou Reclamação Correicional perante os Tribunais". Outorga, outrossim aos ora outorgados substabelecidos, Drs. **FREDERICO MOURA DE PAULA LIMA, DECIO PEREIRA COUTINHO, JORGE ROBERTO CORRÊA ZANTUT, LUIZ ANTONIO NALIN SOARES e VALDEMIR SARTORELLI**, além dos poderes supra mencionados, os de confessar, receber citações, notificação, intimação mesmo iniciais e substabelecer. Poderá, outrossim, assinar em nome da mandante os instrumentos de quitação parcial ou total, nos autos judiciais de desligamentos de garantias hipotecárias. O outorgante ratifica plenamente todos os atos anteriormente praticados pelos ora outorgados substabelecidos. Os ora outorgados substabelecidos **AGIRÃO EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, INDEPENDENTEMENTE DA ORDEM DE NOMEAÇÃO**. E de como assim disse do que dou fé, lavrei este instrumento que sendo lido, aceitou e assina a presente em seus expressos têrmos. Eu, Sebastião Becker, escrevente, a escrevi. Eu, Homero Amorim Filho, Substituto, a subscrevi. (a.). /// WALDEMAR FERNANDES DIAS FILHO /// (Devidamente selada). Nada mais. Data retro. Eu, ... (Sebastião Becker), a digitei e conferi.

Em testº da verdade

.....
24º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
"HOMERO AMORIM FILHO"
Substituto

VALOR COBRADO PELO 2º TRASLADO:-
AO SERVENTUÁRIO:..... R$ 6.12.
AO ESTADO:..... R$ 1.65.
AO IPESP:..... R$ 1.22.
AO TAGIS:..... R$ 0.06.
T. R$ 9.05
RECIBO.....2048
Euclides Zuchetto - CAIXA

Rua Senador Feijó, 155/161 - 1º andar - Tel.:605-7056 - Fax: 232-6373 - CEP 01006-001 - São Paulo - Brasil

6.º CARTÓRIO DE NOTAS DA COMARCA DE S. PAULO
ANTONIO PAULO SIQUEIRA NEVES - Tabelião
AV. BRIG. LUIZ ANTONIO, 475

Autentico a presente cópia fotográfica conforme ao original a mim apresentado do que dou fé.

S. Paulo, 24 JAN 1996

ANGELO VICENTE LORETTI ARICÓ - Esc. Autorizado

COTA POR ATO R$ 0,77 | EMOLUMENTOS PAGO POR VERBAS

DOCS. 04

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S.A.

NOTA DE CRÉDITO

| x | Comercial
| | Industrial

DOCS. 03

FLS. 13

CARTÓRIO 1º PROMISSÃO / SP

Quadro I
Número: 0106/002/95
Vencimento: 22.01.96
Valor: =R$-8.930,00

Valor por extenso: (Oito mil novecentos e trinta reais):

Quadro II - Credora
NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A., com sede em São Paulo - Capital, Rua XV de Novembro, 111, Centro, Inscrita no CGC/MF Nº 43.073.394/0001-10

Unidade Código: 01066
Agência: Promissão
Conta Corrente Mod.: 04
Número: 000087
DC: 1

Quadro III - Devedora
Nome: PANIFICADORA E CONFEITARIA RODRIELA LTDA
CPF/CGC Nº: 63.937.833/0001.01
Endereço: Rua Miguel M. Gualda 01
Bairro: Jd.Primavera
CEP: 16.370
UF: sp
Cidade: romissão

Quadro IV - Avalista
Nome: IZILDINHA DA COSTA DIAS ROSA
CPF/CGC Nº: 646.283.618-00
Endereço: Rua Miguel M. Gualda 01
Cidade: Promissão
Bairro: J.Primavera
CEP: 16.370
UF: sp
RG Nº: 6.515.637
Estado Civil: casada
Naturalidade: Promissão

Nome: ANTONIO ADEMIR MARTIN CAPELANES
CPF/CGC Nº: 601.364.728-34
Endereço: Av. Pedro de Toledo 220
Cidade: Promissão
Bairro: centro
CEP: 16.370
UF: sp
RG Nº: 5.953.892
Estado Civil: casado
Naturalidade: Promissão

Nome: ~~ANTONIO DIAS ROSA FILHO~~
CPF/CGC Nº: 682.518.588-87
Endereço: Rua Miguel M. Gualda 01
Cidade: Promiss~~
Bairro: J.Primavera
CEP: 16370
UF: sp
RG Nº: 6.693.509
Estado Civil: casado
Naturalidade: S~~ Paulo

Quadro V - Condições
Remuneração: x Pré-Fixada | Pós-Fixada
Débitos Encargos: x Ato | Final | Parcelado
Taxa de Juros: 05,91 % a. m.
Atualização Monetária:
IOF: 0,249
Amortização: 03 Parcela(s)
Tarifa Abert. Crédito: R$-17,00

Vencimento de Parcelas
1ª 22/11/95 | 2ª 22/12/95 | 3ª 22/01/96
4ª / / | 5ª / / | 6ª / /

1) Na data designada no Quadro I, pagaremos por esta Nota de Crédito à NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A, doravante denominada CREDORA, ou à sua ordem, a importância estipulada no campo valor e seus respectivos encargos, de acordo com as condições de remuneração, forma de pagamento e débito de encargos mencionados no Quadro V. **Parágrafo Primeiro:** Esse valor é destinado a financiamento de Capital de Giro e será utilizado através de uma única parcela a ser creditada na conta corrente e Unidade mencionadas no Quadro II, dispensado, portanto, o Orçamento. **Parágrafo Segundo:** Aplicam-se a este título as disposições constantes do Decreto-Lei nº 413, de 09 de Janeiro de 1969 e/ou a Lei nº 6.840, de 03 de Novembro de1980. 2) Sem prejuízo do vencimento supra estipulado, o crédito deferido, já incluídos os encargos estipulados no Quadro V, será amortizado na forma constante no mesmo Quadro. **Parágrafo Primeiro:** A amortização da(s) parcela(s) no(s) vencimento(s) normal(is) ou mesmo antecipado(s), será feita através de débito automático na nossa conta corrente indicada no Quadro II, a qual nos obrigamos manter provisionada na(s) respectiva(s) data(s) de vencimento(s). **Parágrafo Segundo:** A praça de pagamento é a cidade onde está localizada a Unidade da CREDORA, indicada no Quadro II. 3) Os encargos estipulados no Quadro V incidirão sobre o valor do crédito concedido, a partir desta data, sendo capitalizados e exigíveis quando do vencimento da(s) parcela(s) ou na liquidação antecipada. **Parágrafo Primeiro:** Quando tratar-se de encargos pós-fixados, os juros serão calculados sobre o saldo devedor, após realizada a sua atualização monetária , de acordo com o indexador monetário indicado no Quadro V. **Parágrafo Segundo:**

03/93-LD03 10/0480

FLS. 14
CARTÓRIO 1º PROMISSÃO / SP

Na hipótese de impedimento legal quanto à utilização do indexador ora indicado, passará a ser utilizado, em substituição, aquele que vier a ser admitido pelas autoridades monetárias. **Parágrafo Terceiro:** Se Nós, Emitente(s) e/ou Avalista(s) não efetuarmos o pagamento da(s) parcela(s), inclusive encargos, na(s) data(s) prevista(s) no Quadro V, ou se inexistirem fundos em nossas contas correntes para o débito das importâncias então apuradas, estas serão capitalizadas ao saldo devedor deste empréstimo, sem prejuízo de disposto nas cláusulas quinta e sexta. **4)** Além dos encargos já mencionados, incidem os custos a seguir: **a)** Todos os tributos ou despesas legais que incidam ou venham a incidir sobre a presente operação, inclusive e especialmente o Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF), cuja taxa encontra-se especificada no Quadro V e que será debitado nesta data; **b)** A Tarifa de Abertura de Crédito, cujo valor encontra-se estipulado no mesmo Quadro e que será debitado nesta data; **c)** Outros encargos legalmente previstos, cujas taxas nos serão comunicadas. **5)** Em caso de inadimplemento e/ou mora, será devida, sobre o montante da dívida não paga, comissão de permanência que será igual à taxa de mercado vigente e praticada pela CREDORA, à época do pagamento, que estará a nossa disposição em qualquer agência da CREDORA, por escrito, nas datas de início de sua vigência, além de juros de 12% (doze por cento) ao ano, incidentes sobre o montante devido não pago, calculados até a data da efetiva liquidação. **6)** Na hipótese de nosso inadimplemento, Nós e/ou Avalista(s) autorizamos a CREDORA, desde já, em caráter irrevogável, a proceder à compensação nos moldes do art. 1009 do Código Civil, entre seu crédito, representado pelo nosso saldo devedor, e eventuais créditos que Nós e/ou Avalista(s) tenhamos ou venhamos a ter para com a CREDORA, representados por títulos e/ou valores mobiliários de qualquer natureza ou espécie, inclusive disponibilidades existentes em quaisquer contas por nós mantidas em quaisquer das agências da CREDORA. **Parágrafo Único:** Esta compensação poderá ser realizada independentemente de notificação judicial ou extra judicial, na hipótese do vencimento antecipado deste título ou da não liquidação por Nós e/ou Avalista(s) no vencimento da(s) parcela(s) mencionada(s) no Quadro V. **7)** Além das hipóteses previstas em Lei, é facultado à CREDORA considerar o presente Título antecipadamente vencido, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, se nós ou nosso(s) Avalista(s) infringirmos qualquer cláusula do presente Título, impetrarmos concordata ou tivermos nossa falência decretada, ou ainda, se sofrermos legítimo protesto de título, ações e execuções judiciais. **Parágrafo Único:** Verificado o inadimplemento de qualquer de nossas obrigações na presente operação poderá a CREDORA, considerar antecipadamente vencida, além da presente operação, todos os demais financiamentos a nós concedidos por ela, CREDORA. **8)** Na hipótese da CREDORA necessitar recorrer aos meios judiciais para a cobrança de seu crédito, ainda que em processo meramente administrativo ou preparatório, sujeitar-nos-emos, bem como nosso(s) Avalista(s), ao pagamento de multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre tudo quanto for devido à CREDORA, sem prejuízo das penalidades já estabelecidas, custas processuais, despesas de cobrança e protesto e honorários advocatícios na base de 10% (dez por cento) sobre o valor da Causa. **9)** Nós, Emitente(s) e Avalista(s), obrigamo-nos a permitir a representantes da CREDORA, devidamente credenciados, em qualquer tempo, a verificação da correta aplicação do financiamento, assegurando-lhes para tanto, o livre acesso em quaisquer de nossas dependências. **10)** Nós e o(s) Avalista(s) nos constituímos mutuamente, em caráter irrevogável, bastante procuradores com recíprocos poderes para, na hipótese de procedimento judicial, receber citação inicial, intimação de penhora, e para todos os demais atos processuais que se fizerem necessários ao andamento do processo. **11)** O não exercício de qualquer direito de que a CREDORA seja titular por força deste Título, não será nunca considerado como novação ou alteração, mas sim mero ato de liberalidade e não prejudica exercício desses direitos em épocas posteriores. **12)** A CREDORA poderá, a seu livre critério e se assim o desejar, refinanciar este Título junto ao Banco Central do Brasil, de acordo com a normatização do próprio Banco Central do Brasil, à época. **13)** Nós elegemos o Fórum da Capital do Estado de São Paulo, para conhecimento de quaisquer questões relativas ao presente, ressalvado o direito da CREDORA de, se lhe convier, ajuizar as competentes medidas judiciais no Foro de nosso Domicílio ou de qualquer um do(s) Avalista(s).

Cláusula(s) Adicional(is)

"CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA"- no que se pese a cláusula segunda e parágrafos, estabelecer que trata-se de taxa pre-fixada, o valor das prestações serão os descritos a seguir, conforme as partes resolvem, de comum acordo: o valor da primeira prestação será R$-1.140,00 (hum mil, cento e quarenta reais); o valor da segunda prestação será de R$-1.140,00 (hum mil cento e quarenta reais) e a terceira e última parcela terá o valor de R$-6.650,00 (seis mil, seiscentos e cinquenta reais), mantidos todos os prazos, taxas e condições.

Promissão . 23 de outubro de 1995

Avalistas

I Nome: Valdenia da Costa Dias Rosa
RG:

II Nome:
RG:

Nome: Antonio Dias Rosa
RG:

Emitente(s)

I Antonio Dias Rosa

NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A

Carlos Roberto Cortez
Ger. Subst. 16123.7

Autêntico o presente documento com o original e nele apresentado em ...

S. Paulo, 24 JAN 1996

ANGELO VICENTE LORETTI ARICÓ - Esc. Autorizado

COTA POR ATO R$ 0,77 | EMOLUMENTOS PAGO POR VERBAS

DOCS. 04

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Número 106/002/95

Vencimento em de à vista de 19

Valor =8.930,00

Ao(s) dia(s) do mês de de 19 pagarei(emos), por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**, à NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S. A., C.G.C. - M. F. nº 43.073.394, ou à sua ordem, a quantia de oito mil, novecentos e trinta reais:-: em moeda corrente do país, pagável em Promissão

Promissão, 23 de outubro de 19 95

POR AVAL Izildinha da Costa Dias Rosa
Nome IZILDINHA DA COSTA DIAS ROSA
Endereço Rua Miguel M.Gualda 01-Promissão
CIC 646.283.618-00 RG 6.515.637

Nome ANTONIO ADEMIR MARTIN CAFELANES
Endereço Av. Pedro de Toledo 220-Promissão
CIC 601.364.728-34 RG 5.953.892

EMITENTE(S) Antonio Dias Rosa
Nome ANTONIO DIAS ROSA FILHO
Endereço RuaMiguel M. Gualda 01-Promissão
CIC 682.518.588-87 RG 6.693.509

Antonio Dias Rosa
Nome Antonio Dias Rosa Filho
Endereço Rua Sete de Setembro
CIC 682.518.588-87 RG 6.693.509

2085 - LD01 - 15/0061 - 9

DOCS. 3/4

TABELIONATO DE PROTESTO
PROMISSÃO (SP)

Apresentado em 22 / 12 / 1995

Apontado no Livro 07-D, 243

Sob N.º 26.723

O Tabelião

LIVRO Nº 52

TABELIONATO DE PROTESTO DE PROMISSÃO

DOCS. 06

FLS. 356

FLS. 16

CARTÓRIO JUD. PROMISSÃO/SP

nossa caixa NOSSO BANCO

AGÊNCIA: 0 1 0 6.6-P R O M I S S Ã O

FLS. 15

CARTÓRIO JUD. PROMISSÃO/SP

DOCS. 05

DEVEDOR :- PANIFICADORA E CONFEITARIA RODRIELA LTDA
CGC: 63.937.833/0001.01

AVALISTAS :- IZILDINHA DA COSTA DIAS ROSA CPF: 646.283.618-00
ANTONIO ADEMIR MARTIN CAPELANES CPF:601.364.728-34
ANTONIO DIAS ROSA FILHO CPF:682.518.588-87

OPERAÇÃO :- CRÉDITO ESPECIAL
-Retorno Parcelado:3 parcelas

PARCELAS :- 1ª R$ -1.140,00 - vencto. 22.11.95 -NÃO PAGA
2ª R$- 1.140,00 - vencto. 22.12.95 -NÃO PAGA
3ª R$ -6.650,00 - vencto. 22.01.96 -NÃO PAGA

++++++++++++++ ++

CÁLCULOS PARA EXECUÇÃO JUDICIAL VÁLIDOS PARA 25 MARÇO 1.996 -

A) - VALOR DA 1ª PARCELA - NÃO PAGA .....R$- 1.140,00
- Comissão Perm. a 12,40% s/ 1ª Parc.....R$- 589,00
- Jrs. de mora a 1,0% s/ 1ª Parcela.....R$- 47,50

B) - VALOR DA 2ª PARCELA - NÃO PAGA.....R$- 1.140,00
- Comissão Perm. a 12,40% s/ 2ª Parc.....R$- 447,64
- Jrs. de mora a 1,0% s/ 2ª Parcela.....R$- 36,10

C) - VALOR DA 3ª PARCELA - NÃO PAGA.....R$- 6.650,00
- Comissão Perm. a 12,40% s/ 3ª Parcela.....R$- 1.759,14
- Jrs. de mora a 1,0% s/ 3ª Parcela.....R$- 141,86

SUB-TOTAL.....R$-11.951,24

D) - MULTA CONTRATUAL 10%.....R$- 1.195,12

E) - DESPESAS COM PROTESTO.....R$- 71,04

F) - T OT A L .....R$-13.217,40

(TREZE MIL, DUZENTOS E DEZESSETE REAIS E QUARENTA CENTAVOS):-

++

PROMISSÃO, 06 DE MARÇO DE 1.996.

JOSÉ FRANCO DE OLIVEIRA
Supervisor - 07613-4

DENIS ORTIZ DE SOUZA
GERENTE 10315.0

13/0015

LIVRO Nº 52

DOCS. 06

FLS 356

TABELIONATO DE PROTESTO DE PROMISSÃO

PRAÇA 1º DE MAIO, Nº 180 - Fone: (0145) 41.0466

GILSON LUIZ MONTEIRO DE MELLO

Tabelião

JOSÉ SANTANA DANTAS PEREIRA
Escrevente

PAULO CÉSAR BRAZILINO
Auxiliar

INSTRUMENTO DE PROTESTO

Nº 7076

SAIBAM quantos este público instrumento de protesto virem, que no ano de mil novecentos e noventa e cinco (1995), aos (22) DE DEZEMBRO DE 1995, às 9:00 horas, nesta cidade e Comarca de Promissão, Estado de São Paulo, em cartório, apresentou(aram)-me NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A para ser protestado por falta de **Pagamento** de nº 106/002/95 no valor de **R$8.930,00**, que foi apontada na data supra sob nº 26.723, às fls 143 do livro nº 07 e que tem, em resumo, os requisitos essenciais seguintes:

SACADO(S):- ANTONIO DIAS ROSA FILHO, CPF. Nº. 682.518.588/87, RG. Nº. 6.693.509

NATUREZA(S):- Nota Promissória
CO-OBRIGADO(S):- Izildinha da Costa Dias Rosa CIC. nº. 646.283.618/00, RG. nº. 6.515.637, Antonio Ademir Capelanes CIC. nº. 601.364.728/34, RG. nº. 5.953.892

SACADOR(ES):- Nossa Caixa Nosso Banco S/A

CIDADE:- Promissão-SP
VENCIMENTO:- à vista **DATA DA EMISSÃO:-** 23/10/95
FATURA Nº Não Consta **VALOR R$:-**Não Consta
TITULO .- ACEITE **PRAÇA DE PAGAMENTO:-** Promissão-SP **CARIMBOS:-** O de apontamento deste Cartório.

CERTIFICO e dou fé haver intimado Pessoalmente para pagar(em) a importância constante da(o) mencionado título ou dar(em) a razão porque não o faz(em)=Nada Tendo Alegado. CIENTE o a(s) apresentante(s) de todo o ocorrido por ele(a)s me foi dito que protestava(m) haver do (a)s sobredito(s) responsável(eis), ou de quem mais direito tiver(em), toda a importância constante do Título acima descrito, com perdas, danos, interesses e despesas legais e deste protesto foi(ram) notificado(a)s o (a)s sobredito(a)s responsável(eis) na forma declarada. E logo me pediu o(a)s apresentante(s) este instrumento que lhe dei fé em (28) DE DEZEMBRO DE 1995. Eu,_____(JOSÉ SANTANA DANTAS PEREIRA), Escrevente do Cartório de Protesto, o conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

Em Testº_____ da verdade

JOSÉ SANTANA DANTAS PEREIRA
ESCREVENTE

EMOLUMENTOS:
Ao Tabelião R$46,32; Ao Estado R$12,51; Ipesp R$9,26; Apamagis R$0,46; Notificação R$2,49 **TOTAL R$71,04**
Selos pagos por verba - Guia nº 236/95

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

FLS. 18
CARTÓRIO JUD.
PROMISSÃO/SP

ÚNICO OFICIO JUDICIAL DA COMARCA DE PROMISSÃO-SP.

Cópia

PROCESSO Nº 372/96

MANDADO DE CITAÇÃO

O(A) Doutor(a) **PAULA JACQUELINE BREDARIOL DE OLIVEIRA**, MM(ª). Juiz(a) Titular da ÚNICO OFICIO JUDICIAL DA COMARCA DE PROMISSÃO-SP., na forma da lei,

M A N D A, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação **EXECUÇÃO** movida por **NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A** contra **PANIFICADORA E CONFEITARIA RODRIELA LTDA. E OUTROS.**

PROCEDA a **CITAÇÃO** dos executados **PANIFICADORA E CONFEITARIA RODRIELA LTDA. (na pessoa de seu representante legal, com endereço à Rua 7 de Setembro,160, Jardim Primavera); IZILDINHA DA COSTA DIAS ROSA (à Rua 7 de Setembro,160, Jardim Primavera, nesta cidade); ANTÔNIO ADEMIR MARTIN CAPELANES (Res. à Av. Pedro de Toledo,220, nesta cidade) e ANTÔNIO DIAS ROSA FILHO (Res. à Rua 7 de Setembro,160, Jardim Primavera, nesta cidade)**; por todo conteúdo do presente, **CITANDO-OS** do inteiro teor da petição inicial, cujas cópias seguem em anexo; ficando **CIENTES** de que deverão efetuar o pagamento da divida ajuizada, no prazo de 24:00 horas, **OU NOMEIEM BENS A PENHORA, SOB PENA DE PENHORA DE SEUS BENS** em tantos quantos bastem para garantir a divida, podendo, se quiserem, apresentarem Embargos à Execução no prazo legal de dez (10) dias contados a partir da juntada do mandado de intimação da penhora nos autos. Em caso de pagamento foi fixado os honorários em 10% sobre o valor do débito. Observando-se a advertência do art. 41 do D.L. nº413/69.

Cumpra-se, na forma e sob as penas da Lei.

Dado e passado nesta cidade de Promissão-SP., em 2 de abril de 1996. Eu, _____ LUCIMEIRE MARIA LINO LUCARELLO, digitei e providenciei a impressão. Eu, _____ **WELLINGTON DE OLIVEIRA QUADRA**, Escrivão(ã) Diretor(a) subscrevi e assino por ordem do(a) MM(ª) Juiz(a) de Direito.

Oficial: José Luís- R$30,00

Carga: _____

Dirceu Encinas Valderramas
Alexandre Schmidt Encinas
ADVOGADOS

MERITÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA COMARCA DE PROMISSÃO.-sp-

Processo nº 372/96

PANIFICADORA E CONFEITARIA RODRIELA LTDA, firma comercial, inscrita no CGC-MF sob nº 63 937 833/0001-01, estabelecida na rua 7 de Setembro 160, Jardim Primavera, cidade e comarca de Promissão,-sp- neste ato representada pelo sócio ANTONIO DIAS ROSA FILHO, brasileiro, casado, comerciante, CPF-MF 682 518 588-87, RG. nº 6.693.509-sp, residente e domiciliado no endereço acima, vem, por seu procruador e advogado infra-assinado - que recebe intimações de estilo na rua Olivio Pereira Ramos 214, cidade e comarca de Promissão-sp-, nos autos da Execução de Título Extrajudicial, que move a NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO, Empresa Pública Estadual, com sede na rua XV de Novembro 111, São Paulo, Capital, inscrita no CGC-MF sob nº 043 073. - 394/0001-10, dentro do prazo legal, oferecer bens a penhora, no intuito de garantir o Juízo, pois pretende apresentar Embargos a Execução.

Um forno marca HIPPOLITO, em perfeito estado de conservação, medindo 5 (cinco) metros de comprimento, com capacidade de 325 pães por hora, aclopado com forno de confeitaria, Eletrico - que se encontra desmontado-
Valor . . . R$ 1 9 .000 ,oo
(dezenove mil reais)

O referido bem encontra-se no endereço da Executada

Em sendo aceito o bem oferecido a penhora seja lavrado o termo da penhora, deixando a Requerida como depositária .

Termos em que,

P.Deferimento.

Promissão, 15 de abril de 1996.

OAB/SP 64889

Rua Olivio Pereira Ramos, 214 - Fones: (0145) 41-1388 - 41-1521 - CEP 16.370-000 - PROMISSÃO - SP

PROCURAÇÃO ''AD-JUDICIA''

FLS. 207
CARTÓRIO DO
PROMISSÃO / SP

PANIFICADORA E CONFEITARIA RODRIELA LTDa firma comercial, inscrita no CGC-MF 63.937 833/0001-01, estabelecida na rua 7 de setembro 160, Jardim Primavera Promissão.-sp-, representada por seu sócio Antonio Dias Rosa Filho, brasilero , casado, comerciante RG. nº 6.693.509-ssp-, CPF-MF 682 518 588-87, residente e domiciliado na rua 7 de Setembro 160,cidade e comarca de Promissão.s-p

pelo presente instrumento de procuração, nomeia.....e constitu..... seu bastante procurador o advogado Dirceu Encinas Walderramas, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP. sob nº 64.889, CPF-MF 060 - 145 008-63, com escritório na rua Olivio Pereira Ramos 214, cidade e coamrca de Promissão, onde recebe intimações de estilo.

a quem conf..... amplos poderes para o fôro em geral, com a cláusula ad-judicia, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defende.....nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

Promissão, 09 de abril de 1996.

Antonio Dias Rosa

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO POR SUCESSÃO DE FIRMA INDIVIDUAL DE

PANIFICADORA E CONFEITARIA RODRIELA LTDA

129037

Pelo presente instrumento particular, ANTONIO DIAS ROSA FILHO, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado à Rua 7 de Setembro, nº 160 Jardim Primavera, Estado de São Paulo, portador da Cédula de Identidade RG. nº6.693.509; SSP-SP., e do CPF/MF. nº 682.518.588-87 e IZILDINHA MEDEIROS DA COSTA, brasileira, casada, comerciante, residente e domiciliada à Rua 7 de Setembro, nº 160, Jardim Primavera, Estado de São Paulo portadora da Cédula de Identidade RG. nº 6.515.637-SSP/SP., e do CPF/MF 646283618-00, tem entre si, justo e contratado a constituição de uma sociedade por quotas de responsábilidade limitada, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes e, nas omissões pela legislação específica que disciplina essa societária:

CLÁUSULA 1ª. - A sociedade girará sob a denominação social:

PANIFICADORA E CONFEITARIA RODRIELALTDA

CLÁUSULA 2ª. - A sociedade terá sua séde na cidade de Promissão Estado de São Paulo à Rua Miguel Martins Gualda nº 01, Jardim Primavera, podendo estabelecer filiais ou sucursais em qualquer ponto do território nacional, obedecendo as disposições legais vigentes.

CLÁUSULA 3ª.- Usarão da firma os sócios, em conjunto ou isoladamente, tão sómente nos negócios que digam respeito aos interesses da sociedade, sendo proibido o seu uso para fins estranhos, mesmo de interesses particulares dos sócios.

CLÁUSULA 4ª. - O objetivo da sociedade será a exploração por conta própria, do ramo comercial de PANIFICADORA E CONFEITARIA.

- Segue Fls. 02 -

—JUCESP—
REGISTRADO N352094533752

11 JUL 1990

SECRETARIA DA JUSTIÇA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIFICO. Certifico que este documento foi registrado sob número e data acima, conforme consta no arquivo.
LUIZ DE ALMEIDA CARGNELUTTI Secretário Geral

1º CARTÓRIO DE NOTAS
COMARCA DE PROMISSÃO - SP
AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia reprográfica conforme ao original que me foi apresentado, do que dou fé. Promissão 10 ABR 1996 de 19
☐ ALVARO SALVADOR
☐ GERALDO ALVADOR
☑ AUGUSTINHO ANTUNES
PRIMEIRO ESCREVENTE
☐ LUIS A. FLORENCIO JUNIOR
SEGUNDO ESCREVENTE

CLáusula 5ª.- O capital social é de CR$ 50.000,00 (Cinquenta mil cruzeiros), dividido em 50.000 (Cinquenta mil) quotas de CR$ 1,00 (Hum cruzeiro) cada uma e subscritas em:

ANTONIO DIAS ROSA FILHO.....47.500 quotas no vr.CR$47.500,00
IZILDINHA MEDEIROS DA COSTA..... 2.500 quotas no vr.CR$ 2.500,00
Totalizando.....50.000 quotas no vr.CR$50.000,00

§ Único - As quotas subscritas são integralizadas, neste ato em moeda corrente no país.

CLÁUSULA 6ª - A responsabilidade dos sócios é na forma da legislação em vigor, limitada à importancia total do capital social.

CLÁUSULA 7ª - Esta sociedade se responsabilizara pelo ativo e passivo da firma individual IZILDINHA MEDEIROS DA COSTA "ME", ora sucedida por esta sociedade, NIRC nº 35103400949 de 13/10/86.

CLÁUSULA 8ª - O prazo de duração da sociedade será por tempo indeterminado.

CLÁUSULA 9ª - A gerencia da sociedade será exercido pelo sócio ANTONIO DIAS ROSA FILHO, à quem cabera o direito de uma retirada mensal à titulo Pró-labore, em valor fixado à cada mês de Janeiro de cada ano e vigente para todo exercício.

CLÁUSULA 10ª - Todo dia 31 de Dezembro de cada ano será procedido o levantamento do balanço do exercício, sendo que os lucros ou prejuisos verificados serão distribuidos ou suportados pelos sòcios na proporção de suas quotas de capital em 31 de Dezembro de cada exercício.

§ Único - A critério dos sócios e no atendimento de interesses da própria sociedade, o total ou parte dos lucros poderão ser destinados à formação de Reservas de Lucros, no critério estabelecido pela Lei 6404/76, ou então, permanecer em lucros acumulados para futura destinação.

CLÁUSULA 11ª - As quotas da sociedade são indivisiveis e não poderão ser cedidas ou transferidas sem o expresso concentimento da sociedade, cabendo, em igualdade de preços e condições, o direito de preferencia ao sócio que queira adquiri-la no caso de algum quotista pretender ceder as que possui.

= Segue FLS. 03

CARTÓRIO DE NOTAS
COMARCA DE PROMISSÃO - SP
AUTENTICAÇÃO

Reconheço a pre[illegible] a reprografica [illegible] original [illegible] apresentada [illegible]

Promissão [illegible] ABR 1996

- [ ] ALVARO [illegible]
- [ ] GERALDO [illegible] SALVADOR
- [x] AUGUSTINHO ANTUNES — PRIMEIRO ESCREVENTE
- [ ] LUIS A. FLORENCIO JUNIOR — SEGUNDO ESCREVENTE

JUCESP - REGISTRADO

CLÁUSULA 12ª - No caso de um dos sócios desejar retirar-se da sociedade, deverá notificar o outro, por escrito, com antecedencia de 60 (sessenta) dias, e seus haveres será reembolsados na modalidade que se estabelece na cláusula 13ª deste instrumento.

CLÁUSULA 13ª - No caso de falecimento de quaiquer dos sócios a sociedade é extinta levantando-se um balanço especial nessa data e se convier os herdeiros do pré morto, será lavrado novo contrato com a inclusão destes com os direitos legais ou, então os herdeiros receberão todos os seus haveres, apurados até o balanço especial, em 10 (dez) prestações iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira após 120 dias da data do Balanço Especial, (as condições de liquidação dos direitos dos herdeiros poderão ser outros, de acôrdo com a vontade manifestada pelos sócios, na elaboração deste contrato).

CLÁUSULA 14ª - As omissões ou dividas que possam ser suscitadas sobre o presente contrato, serão supridas ou resolvidas com base no decreto 3.708, de 10 de Janeiro de 1.919, e noutras disposições legais que lhes forem aplícaveis.

CLÁUSULA 15ª - Fica eleito o foro desta Comarca para qualquer ação fundada neste contrato, renunciando-se à qualquer outro - por muito especial que seja.

E por acharem em perfeito acôrdo, em tudo quanto neste instrumento particular foi lavrado, obrigam -se à cumprir o presente contrato, assinando-o na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo, em três exemplares de igual - teôr, com a primeira via destinada à registro e arquivamento na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

OS SÓCIOS DECLARAM NÃO ESTAREM INCURSOS EM NENHUM CRIME PREVISTO POR LEI QUE OS IMPEÇAM DE EXERCER QUALQUER ATIVIDADE MERCANTIL.

Promissão/sp. 04 de Maio de 1.990

TESTEMUNHAS

UBIRAJARA DE OLIVEIRA

José Mario Regidor
RG 11.098.960

ANTONIO DIAS ROSA FILHO

IZILDINHA MEDEIROS DA COSTA

11 JUL 70

-JUCESP-
REGISTRADO H352019453752

1º CARTÓRIO DE NOTAS
COMARCA DE PROMISSÃO - SP
AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia reprográfica conforme ao original a mim apresentado, do que dou fé.
Promissão 10 ABR 1996 de 19

ALVARO A. GONÇALVADOR
TABELIÃO
GERALDO C. M. SALVADOR
ESCREVENTE SUBSTITUTO
AUGUSTINHO ANTUNES
PRIMEIRO ESCREVENTE
LUIS A. FLORENCIO JUNIOR
SEGUNDO ESCREVENTE

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

FLS. 34
CARTÓRIO JUD. PROMISSÃO/SP

UNICO OFICIO JUDICIAL DA COMARCA DE PROMISSAO-SP.

CÓPIA

PROCESSO Nº 372/96

MANDADO DE PENHORA

O(A) Doutor(a) **PAULA JACQUELINE BREDARIOL DE OLIVEIRA**, MM(ª). Juiz(a) Titular da UNICO OFICIO JUDICIAL DA COMARCA DE PROMISSAO-SP., na forma da lei,

M A N D A, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação EXECUÇAO movida por **NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A** contra **PANIFICADORA E CONFEITARIA RODRIELA LTDA. E OUTROS**

PROCEDA a **PENHORA** de bens pertencentes aos executados **ANTÔNIO DIAS ROSA FILHO** e s/m. **IZILDINHA DA COSTA DIAS ROSA** (Res. à Rua 7 de setembro nº160, Jardim Primavera, nesta cidade), devendo a mesma recair sobre o imóvel matrícula nº2.306 do C.R.I., cujas cópias seguem em anexo, **INTIMANDO-OS** de que poderão apresentar Embargos a execução no prazo legal de dez (10) dias, contados da juntada do mandado de penhora nos autos. Tudo conforme decidido nos autos e sob penas da lei.-

Cumpra-se, na forma e sob as penas da Lei. Dado e passado nesta cidade de Promissão-SP., em 21 de maio de 1996. Eu, _____ LUCIMEIRE MARIA LINO LUCARELLO, digitei e providenciei a impressão. Eu, _____ **WELLINGTON DE OLIVEIRA QUADRA**, Escrivão(ã) Diretor(a) subscrevi e assino por ordem do(a) MM(ª) Juiz(a) de Direito.

Oficial: José Luís - R$18,00
Carga: _____

= AUTO DE PENHORA =

Processo nº 372/96 Única Vara Cível

Aos dezoito dias do mês de junho do ano de mil novecentos e noventa e seis, nesta cidade e Comarca, à rua Sete de Setembro, nº 160, onde em diligência me encontrava, eu, Oficial/ de Justiça, infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado junto, expedido na ação de Execução que Nossa Caixa - Nosso Banco S/A move a Antônio Dias Rosa e Izildinha da Costa Dias Rosa, pela qual procedemos a, digo, procedi a PENHORA do bem abaixo descrito: "Um (1) prédio residencial, construído de tijolos, coberto com telhas, contendo dois dormitórios, sala, cozinha e banheiro, com 42,50 metros quadrados de área construída, situado à rua Manoel / Ribas, 28, nesta cidade de Promissão, Estado de São Paulo, e seu terreno, constante do lote nº 156, da Quadra 'X', medindo 10,00 metros de frente por 25,00 metros ditos da frente aos fundos, confrontando-se pela frente com a referida / rua Manoel Ribas; pelo lado direito com o lote nº 157; pelo lado esquerdo com o lote nº 155; e, pelos fundos com o lote 140, todos da mesma quadra, totalizando 250,00 metros quadrados de área", conforme matrícula nº R5-2.306 do C.R.I. local. Feita a penhora, deixei de nomear depositário, tendo em vista recusa dos executados, Antônio Dias Rosa Filho e Izildinha da Costa Dias Rosa, em aceitar tal encargo, os quais alegaram que referido imóvel não mais lhes pertence. Em seguida, lavrei este auto, que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

JOSÉ LUÍS CAVALCANTE DE ALMEIDA
OFICIAL DE JUSTIÇA

= C E R T I D Ã O =

Certifico e dou fé, eu, Oficial de Justiça, infra-assinado, que, em cumprimento ao r. mandado anexo e após efetivação da penhora, conforme auto retro, dirigi-me, nesta data, ao endereço indicado e, aí sendo, INTIMEI: Antônio Dias Rosa Filho e sua mulher Izildinha da Costa Dias Rosa da penhora realizada, cientificando-os do prazo legal de dez (10) dias, contados da juntada do mandado de penhora nos autos, que têm para, se quiserem, embargarem a presente. Em seguida, ofereci-lhes contrafé, que aceitaram, sendo que ambos exararam suas assinaturas de cientes abaixo desta.

Promissão/SP, 18 de junho de 1.996

José Luís Cavalcante de Almeida
Oficial de Justiça

Izildinha da Costa Dias Rosa
IZILDINHA DA COSTA DIAS ROSA

Antônio Dias Rosa Filho
ANTÔNIO DIAS ROSA FILHO

EM TEMPO: Certifico e dou fé, eu, Oficial de Justiça, infra-assinado, que, após elaborar a certidão supra, fui procurado/ pelo sr. Antônio Dias Rosa Filho, o qual solicitou que fosse anexado à presente as cópias da Escritura de Compra e Venda do imóvel ora penhorado, objetivando demonstrar que referido imóvel não lhe pertence, motivo pelo qual nem ele nem sua mulher, quiserem assumir o encargo de depositários.

Promissão/SP, 18 de junho de 1.996

José Luís Cavalcante de Almeida
Oficial de Justiça

Alvaro Elpidio Gonçalves Salvador
1.o Tabelião

SELOS PAGOS POR VERBA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA, MUNICÍPIO E DISTRITO DE PROMISSÃO
Sala "Dr. Miguel Gomes Fernandes - Juiz de Direito"
Avenida Pedro de Toledo, 440 - Telefone: 41-0411 (0145) - Caixa Postal, 123 - CEP. 16.370

Alvaro Elpidio Gonçalves Salvador
TABELIÃO E ESCRIVÃO

Augustinho Antunes	*Luis Alberto Florêncio Junior*	*Geraldo César Monteiro Salvador*
Escrevente Autorizado	Escrevente Autorizado	Oficial Maior

LIVRO N.o 101 **FLS.** 197/198 - 1º**TRASLADO**

**ESCRITURA DE VENDA E COMPRA - VALOR Cr$** R$-4.200,00.-

SAIBAM quantos esta pública escritura virem, que no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e noventa e cinco-(1995)- aos -quatro- (04).- dias do mês de -Outubro.-(10) do dito ano, nesta Cidade e Comarca de Promissão, do Estado de São Paulo, em Cartório perante mim Escrivão do 1.º Cartório de Notas e das duas testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber, de um lado, como outorgantes vendedores:- ANTONIO DIAS ROSA FILHO, RG nº. 6.693.509 - SP - e sua mulher da. IZILDINHA DA COSTA DIAS ROSA, RG nº. 6. --515.637-SP, êle comerciante, éla do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes do advento da lei nr. 6.515/ -77, portadores em comum do CPF-MF nº. 682.518.588-87, residentes e domiciliados nesta cidade de Promissão,SP, à Rua 7 de setem --bro, nº. 160; e, de outro lado, como outorgadó comprador o sr. - JOSE' DA SILVA, Mecanico industrial, RG nº. 15.953.978-SP - CPF-MF nº. 043.442.288-63, casado no regime da comunhão parcial de - bens, após o advento dalei nr. 6.515/77, com da. NELMA HELENA == AMANCIO DA SILVA, do lar, RG nº. 22.512.282-0-SP - CPF-MF nº.165 475.758-61, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade-è comarca de Promissão,SP, à Rua Capitão Américo Maciel de Castro, Quadra 05, casa nº. 04;-.-

.-.-

.-.-

todos conhecidos de mim Escrivão, do 1º Cart.- e das duas testemunhas referidas; do que dou fé. E, perante este pel OS outorgantes vendedores me foi dito que, a justo título são senhores e legítimo possuidores nos termos da(s) - MATRICULA - R5-M 2306, livro 02, fls. 01, do Cartório do Registro de Imóveis, désta comar

obrigando-se os vendedor es , por si e seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamados à autoria na forma da lei.

SELOS PAGOS POR VERBA

Alvaro Elpidio Gonçalves Salvador 1o Tabelião

Pel o outorgad o comprador sr. JOSE' DA SILVA -

antes as mesmas testemunhas, me foi dito que aceitava m a presente venda a esta escritura em todos os expressos termos, exibindo-me os seguintes documentos de impostos pagos - ITBI. Recibo n.° / 19 95, expedido em nome do outorgad o comprador . do valor de Cr$ - - R$-84,00.- , sobre a quantia de Cr$ R$-4.200,00;-.-.-.-.-.-.-.

Pelos vendedores sob as penas dalei nos foi dito que não estão - sujeito as restrições ditadas pelos dispositivos legais previdenciários em vigôr, o que desobriga a apresentação da CND do -- INSS; Que, conforme dispões o art. 2º do dec. nr. 93.238, de 09.09.86, apresentavam à Certidão Negativa de Ônus, referente ao -- imóvel óra adquirido, expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis competente, que fica arquivada em pasta própria sob nº. 1995, para todos os fins e efeitos de direito; Em seguida, pelo-outorgado comprador, nos foi dito que: I-)- Aceitava esta escritura em todos os seus expresos termos e valores, tal qual está - redigida; II)- Prescindia da apresentação das certidões relati - vas à feitos em trâmite referente ao imóvel óra adquirido, declaração expressa que faz nos termos do § 3º do art. 1º do dec. nr. 93.240, de 09.09.86; III)= Que autorizam o sr. Oficial do Cartório do Registro de Imóveis competente, à proceder à todos os registros, cancelamentos e averbações necessárias. As custas devidas por este ato serão recolhidas por verba, através de guias - próprias na forma das normas vigentes. Em virtude de não ultra - passar o valor fixado "NÃO FOI EMITIDA DOI - DECLARAÇÃO SOBRE == OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA", conforme IN-SRF-06/90.-

Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura, a qual, feita e lhes sendo lida, na presença das testemunhas, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam com as duas testemunhas a tudo presentes e que são: - Declarando expressamente que - dispensam à presença e assinatura de testemunhas nos termos do - provimento.nº. 05/81, Capítulo XIV, ítem nr. 30, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, do que dou fé. selos pagos por ver - ba. Eu, ALVARO ELPIDIO GONÇALVES SALVADOR, Escrivão, a datil grafei e subscrevi.-(a.a.) - Antonio Dias Rosa Filho - Izildinha-Costa Dias Rosa - José da Silva - (Devidamente Selada). Nada - - mais. Traslalada em seguida. Está conforme com o original do que dou fé. Eu, __________ (ALVARO ELPIDIO GON = ÇALVES SALVADOR), Escrivão, a datilografei, conferi, subscrevi e assino em público e raso;-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-,-,-

Alvaro Elpidio Gonçalves Salvador 1o Tabelião

EM TESTEMUNHO ________ DA VERDADE

ALVARO ELPIDIO GONÇALVES SALVADOR
- ESCRIVÃO -

SELOS PAGOS POR VERBA

(comar)ca de Promissão, do Estado de São Paulo, de um (1) Prédio residêncial, construido de tijolos, coberto com telhas, contendo 02 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, com 42,50 mts2., situado à Rua Manoel Ribas, nº. 28, nesta cidade de Promissão,SP, e,-respectivo terreno, consistente do lote nr. 156, da Quadra "X",-com as seguintes medidas e confrontações: medindo-se 10,00 metros de frente, por 25,00 metros ditos da frente aos fundos, ou-sejam 250,00 metros quadrados de área, confrontando-se pela frente com a cítada via pública; pelo lado direito com o lote nº. -157; pelo lado esquerdo com o lote nr. 155, e, pelos fundos com-o lote nr. 140, todosda mesma quadra. Referido imóvel fica do lado par, subindo a cítada via pública. Os bens estão lançados na-Prefeitura Municiál local sob nr. 3122, e, avaliados em 453,12 -UFM. Imóvel este que os outorgantes vendedores adquiriram de WALTER DE OLIVEIRA COLTURATO, e sua mulher da. MARINI FIURST COLTURATO, conforme escritura de venda e compra lavrada nestas mesmanótas no livro nr. 96, fls. 025, em 02 de julho de 1.993, livro-nr. 96, fls. 025, pelo valor de cr$-120.000.000,00;-.-

.-
.-
.-
.-
.-
.-
.-
.-
.-
.-
.-
.-
.-

que, possuindo o imóvel acima descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus, estão justos e contratado para vendê-lo ao outorgado comprador sr. **JOSE' DA SILVA** - como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado de Cr$ - R$-4.200,00-(quatro mil e duzentos reais)- que confessam receber neste ato deles outorgados em moeda corrente deste País que contam e acham exata, da qual dão ao mesmo comprador plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nunca mais o repetir, desde já transferem lhes toda a pósse, jús, domínio, direito e ações que exerciam sobre os bens ora vendidos, para que dele o mesmo comprador usem, gozem e disponham livremente como seus que ficam sendo, -.-.-.-.-.-.-.

FLS. 30
CARTÓRIO JUD.
PROMISSÃO / SP

SELOS PAGOS POR VERBA

CARTÓRIO 1.o
Alvaro Elpi
Gonçalves Sal
La Tabell
Promissão

PREFEITURA MUNICIPAL DE PROMISSÃO

Divisão de Orç. Cont. e Tributação

Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos"

Guia de Recolh

1 CONTRIBUINTE		CARTÓRIO	
NOME: JOSE' DA SILVA -		NOME: 1º Cartório de Nótas -	
ENDEREÇO: Av. Cap. Américo Maciel de Castro 05-		MUNICIPIO: Promissão-SP -	
MUNICIPIO: Promissão.- 04 -	U.F.: SP	CGC ou CPF: 19.859.945/0001-52	

2 DADOS RELATIVOS AO IMÓVEL		NOME DO TRANSMITENTE	
ENDEREÇO DO IMÓVEL: um (1) Prédio residêncial, construido - de tijolos, sito à Rua Manoel Ribas, -		ANTONIO DIAS ROSA FILHO - e sua mulher -	
Quadra X, nº. 28 -	Nº DO REGISTRO ANTERIOR: R5-M 2306		CIRC
IMÓVEL: 3122 URBANO urbano	NATUREZA DA TRANSAÇÃO: venda e compra -	CÓDIGO: -	ALÍQUOTA: 2
VALOR DA PARTE FINANCIADA: -0-		VALOR DA PARTE NÃO FINANCIADA: -0-	
VALOR VENAL: 453,12 UFM - + 25,48 UFM		VALOR DO INSTRUMENTO: R$-4.200,00-	

RECEITA	VALOR
TER VIVOS	R$-84,00-
ALTA	
IA	R$- 0,10-
TOTAL	R$-84,10

1ª Via - DOCT.
2ª Via - Contribuinte
3ª Via - Contribuinte (Cartório)

05 CARIMBO PADRONIZADO DO E

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

2ª Via - Contribuinte

PMP 012040UT95 *84,10

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

FLS. 44
CARTÓRIO IVD.
PROMISSÃO / SP

UNICO OFICIO JUDICIAL DA COMARCA DE PROMISSAO-SP.

PROCESSO Nº 372/96

Cópia

MANDADO DE PENHORA

O(A) Doutor(a) **PAULA JACQUELINE BREDARIOL DE OLIVEIRA**, MM(ª). Juiz(a) Titular da UNICO OFICIO JUDICIAL DA COMARCA DE PROMISSAO-SP., na forma da lei,

M A N D A, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação **EXECUÇAO** movida por **NOSSA CAIXA- NOSSO BANCO S/A** contra **PANIFICADORA E CONFEITARIA RODRIELA LTDA. E OUTROS**

PROCEDA a **PENHORA** de bens pertencentes aos executados **ANTONIO DIAS ROSA FILHO** e sua mulher **IZILDINHA DA COSTA DIAS ROSA** (Res. à Rua 7 de Setembro nº160, Jardim Primavera, nesta cidade), devendo a mesma recair sobre o imóvel matrícula nº 2.918 do C.R.I. local, cujas cópias segue em anexo, **INTIMANDO-OS** de que poderão apresentar Embargos a execução no prazo legal de dez (10) dias, contados da juntada do mandado de intimação da penhora nos autos. Tudo conforme decidido nos autos e sob penas da lei.-

OUTROSSIM INTIME-SE o executado **ANTONIO ADEMIR MARTIN CAPELANES** (Res. à Av. Pedro de Toledo,220, nesta cidade), da penhora efetivada.

Cumpra-se, na forma e sob as penas da Lei. Dado e passado nesta cidade de Promissão-SP., em 24 de julho de 1996. Eu, _____ LUCIMEIRE MARIA LINO LUCARELLO, digitei e providenciei a impressão. Eu, _____ **WELLINGTON DE OLIVEIRA QUADRA**, Escrivão(ã) Diretor(a) subscrevi e assino por ordem do(a) MM(ª) Juiz(a) de Direito.

Oficial: JOSé LUIS - R$14,40
Carga: _____

= C E R T I D Ã O =

Certifico e dou fé, eu, Oficial de Justiça, infra-assinado, que, em cumprimento ao respeitável mandado retro , efetuei a penhora determinada, conforme auto anexo. Promissão/SP, 28 de agosto de 1.996

JOSÉ LUÍS CAVALCANTE DE ALMEIDA
OFICIAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

FLS. 47
CARTÓRIO JUD
PROMISSÃO / SP

AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO

Processo n.º 372 / 96 — ún. VARA CIVEL

Aos 21 dias do mês de agosto do ano de um mil novecentos e 96, nesta Comarca, rua Sete de Setembro, nº 160, Jd. Primavera onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao Respeitável mandado junto, expedido na ação de Execução que NOSSA CAICA - NOSSO BANCO move a PANIFICADORA E CONFEITARIA RODRIELA LTDA. e outros pela qual procedemos a penhora de bens abaixo descritos: "Um terreno urbano, correspondente ao lote nº 14, da Quadra nº 02, situado nesta cidade à rua Miguel Martin Gualda, medindo e confrontado-se da seguinte maneira: pela frente em 15,00 metros/ a referida via pública; pelo lado direito em 33,00 metros, divisando-se com o antigo leito da NOB; pelo lado esquerdo em 31,00 / metros, divisando-se com o lote nº 15; e, fundos em 9,50 metros, divisando-se com o lote nº 13, encerrando a área total de 440, 00 metros quadrados. O referido imóvel fica do lado par, subindo a via pública", conforme matrícula nº R2-M.2918 do C.R.I. local. Sobre o imóvel descrito encontra-se edificado "Um (1) prédio próprio para comércio, construído de tijolos, com 286,70 metros quadrados de área construída, situado nesta cidade à rua Miguel Martin Gualda, emplacado pela municipalidade sob nº 01 e 01-A", conforme Av. 3-M.2918 do C.R. I. local.

Feito(a) penhora nomeei como fiel depositário(a) o sr. ANTÔNIO DIAS ROSA, residente na rua 7 de Setembro, nº 160, Jardim rimavera, nesta cidade e Comarca.

, que aceitando o encargo, bem e fielmente prometeu cumpri-lo, cientificando-o eu, Oficial de Justiça, que não deverá abrir mão do depósito, sem prévia autorização do MM. JUIZ DE DIREITO DA ún. VARA CÍVEL DESTA COMARCA, na forma e sob as penas da lei. Em seguida lavrei este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim. Oficial de Justiça e pelo depositário, que recebeu a cópia.

O OFICIAL DE JUSTIÇA
JOSÉ LUÍS CAVALCANTE DE ALMEIDA

DEPOSITÁRIO
ANTONIO DIAS ROSA

001

= C E R T I D Ã O =

Certifico e dou fé, eu, Oficial de Justiça, infra-assinado, que, em cumprimento ao respeitável mandado retro, após efetivação da penhora, conforme mandado, digo, conforme auto retro, dirigi-me aos endereços indicados e, lá estando, INTIMEI ANTÔNIO DIAS ROSA e sua mulher IZILDINHA DA COSTA DIAS ROSA, e ANTÔNIO ADEMIR MARTIN CAPELANES da penhora realizada, cientificando-os do prazo de lei que têm para, se quiserem, embargarem a presente. Em seguida, ofereci-lhes contrafé, que aceitaram, sendo que todos exararam suas assinaturas acima desta.

Promissão/SP, 28 de agosto de 1.996

JOSÉ LUÍS CAVALCANTE DE ALMEIDA
OFICIAL DE JUSTIÇA

ANTÔNIO DIAS ROSA FILHO

IZILDINHA DA COSTA DIAS ROSA Izildinha da Costa Dias Rosa

ANTÔNIO ADEMIR MARTIN CAPELANES

BRÁS HENRIQUE SIMÕES BENTO
arquiteto

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo Nº. 372/96

1. - **IMÓVEL:** Salão Comercial.

1.1.- **LOCALIZAÇÃO:** R.Miguel Martins Gualda, Nº 01 e 01-A - Jd.Primavera - Promissão/SP.

1.2.- **SERVIÇOS PÚBLICOS:** Água, luz, esgoto, pavimentação, iluminação pública e telefone.

1.3.- **TERRENO:**

Topografia...: Plana
Frente.....: 18,00 mt.
Lado direito.: 33,00 mt.

Área.....: 426,25 m^2
Fundos.....: 9,50 mt.
Lado esquerdo.: 31,00 mt.

Nota:- Medida constante no registro do imóvel (frente=15,00 mt.) diferente da medida real.
Área total do terreno registrada (área=440,00m^2) diferente da área real.

1.4.- **EDIFICAÇÃO:**

Área Total.....: 286,70 m^2
Fechamento das paredes: Alvenaria
Conservação.....: Regular
Padrão de acabamento...: Normal.
Divisão interna.....: Salão 01: salão,confeitaria,02 sanitários,depósito e câmara fria
Salão 01-A: salão e sanitário.

Tipo.: Salão
Uso..: Comercial
Forro: Laje/gesso

1.5.- **AVALIAÇÃO:**

	TERRENO	CONSTRUÇÃO
Áreas(M^2)...:	426,25	286,70
Valor M^2.....:	R$ 30,00	R$ 201,45
Valor Total.:	R$ 12.787,50	R$ 57.755,75

Avaliação final: R$ 70.543,21 (setenta mil, quinhentos e quarenta e três reais e vinte e um centavos).

2. - **OBS.:**

Valor base M^2 :
- Edificação...: Índice PINI (R$ 425,00=comercial/médio), depreciado em 52,60% devido as condições do imóvel e de mercado .
- Terreno.....: Valor de mercado (Fonte: Correta Imóveis e Confiança Imóveis).

Promissão/sp, 14 de Julho de 1.997.

BRÁS HENRIQUE SIMÕES BENTO
Arquiteto - CREA: 060.124.932-0/SP

NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S.A.

nossa caixa NOSSO BANCO

FLS. 61 10
CARTÓRIO JUD.
PROMISSÃO / SP

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PROMISSÃO/SP(PMO).

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PROMISSÃO
11 AGO 12 12 97 006981
PROTOCOLO GERAL

REF: PROCESSO Nº 372 / 96.
(AUTOS SUPLEMENTARES)

NOSSA CAIXA/NOSSO BANCO S/A, por um de seus advogados "in fine"assinado, nos Autos da Execução que move contra **PANIFICADORA E CONFEITARIA RODRIELA LTDA., IZILDINHA DA COSTA DIAS ROSA, ANTONIO ADEMIR MARTIN CAPELANES e ANTONIO DIAS ROSA FILHO**; vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, manifestar-se concordância com o LAUDO DE AVALIAÇÃO;

Nestes Termos
P. Deferimento.

De Marília p/Promissão,SP
08 de agosto de 1.997

SÉRGIO LUIZ LOPES
ADVOGADO 13392/6
OAB-SP 83 181

LEONARDO PARDINI
Advogado - Matr. 04.210-6
OAB/SP 61.208

C:\WPWIN60\EXPEDIEN\PETIÇÕES\MIN79.DOC/ss

nossa caixa NOSSO BANCO
UM NOVO BANCO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PROMISSÃO-SP (PMO).

Junte.
Promissão, 22 de julho de 1999
JOSUÉ VILELA PIMENTEL
Juiz Substituto

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PROMISSÃO
PROTOCOLO GERAL
-6 JUL 17 05 8: 008285

REF: PROCESSO Nº 372/96.

NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A., por um de seus advogados "in fine" assinado, nos Autos da Execução que move contra **PANIFICADORA E CONFEITARIA RODRIELA LTDA e OUTROS**; vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, para requerer a juntada da Certidão de Matrícula nº 2.918 (doc. 01).

Nestes Termos
P. Deferimento.

De Marilia para Promissão, sp;
05 de julho de 1999.

LEONARDO PARDINI
OAB/SP - 61.208

C:\MINUTAS\MIN43.DOC\SGS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

MATRICULA 2.918 DOCS. 01 FLS. 96

Promissão, 27 de abril de 1983.-

Oficial

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS José Soriani Dantas Pereira SUBSTITUTO DO OFICIAL Promissão - SP.

Distrito Promissão

Município Promissão

Urbano (X) C. P. M. 2.791-0

Rural ( ) Incra

Localização Rua MIGUEL MARTIN GUALDA - L. 14 - Q. 02 - nº 01 e 01-A

Imóvel Um (1) terreno urbano, sem benfeitorias, correspondente ao lote nº 14, da Quadra nº 02, situado nesta cidade à Rua Miguel Martin Gualda, medindo e confrontando-se da seguinte forma: pela frente em 15,00 metros - com a referida via pública; pelo lado direito em 33,00 metros, divisando-com o antigo leito da NOB; pelo lado esquerdo em 31,00 metros, divisando-com o lote nº 15; e, fundos em 9,50 metros, divisando com o lote nº 13, - encerrando a área total de 440,00 metros quadrados. O referido imóvel fica do lado par, subindo a via pública. (M.A. R3-M.1.757).

PROPRIETÁRIOS:-LEONEL DE OLIVEIRA e S/Mr. MERCEDES CAMACHO GARCIA DE OLIVEIRA, brasileiros, casados, proprietários, residentes nesta cidade, CPF-MF 162.452.298-04; e DOROTHÉO FERREIRA DE MACEDO e S/Mr. - MARIA ENCARNAÇÃO MACEDO, brasileiros, casados, proprietários, residentes-nesta cidade, CPF-MF 162.613.648-34.-

O Oficial,

ANOTAÇÕES:-

R1-M.2.918 - Por escritura pública de venda e compra lavrada no primeiro-cartório de Notas e Ofícios de Justiça local, Alvaro Elpídio Gonçalves - Salvador, em 31 de maio de 1982, no livro 67, as fls. 030, os proprietá--rios acima qualificados, venderam a JOÃO EDSON PACINI, funcionário público Federal, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com Rosa--nei Barbucci Pacini, Cirurgiã Dentista, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF-MF 057.765.468-34, pelo preço de Cr$260.000,00, o imóvel acima-matriculado. (art. 44). Promissão, 27 de abril de 1983. O Oficial, (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.10.385).

R2-M.2.918 - Por Escritura pública de venda e compra lavrada no primeiro-cartório de Notas e Ofícios de Justiça local, Alvaro Elpídio Gonçalves - Salvador, em 17 de abril de 1985, no livro 73, as fls. 160, os proprietá-rios acima qualificados no R1, venderam a ANTONIO DIAS ROSA FILHO, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, com Izildinha da Costa Dias Rosa, brasileiros, ele comerciante, ela do lar, residentes em São Paulo, CPF-MF 682.459.538-53, pelo-preço de Cr$3.500.000, o imóvel acima matriculado. (art. 44). Promissão,- 17 de abril de 1985. O Oficial, (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.13.005).

D. 55.200 - 14.900 - 11.000 - T. 81.100.-

Av.3-M.2.918 - Por requerimento firmado nesta cidade em 20 de setembro de 1990, com firmas reconhecidas no 1º Cartório de Notas local, em 27/09/1990 Antonio Dias Rosa Filho, acima qualificado no R2, pediu para ficar cons--tando na matricula acima, a construção de Um (1) prédio próprio para co--mércio, construído de tijolos, com 286,70 metros quadrados de área cons--truída, situado nesta cidade à Rua Miguel Martin Gualda, emplacado pela - municipalidade sob nº 01 e 01-A, conforme consta da certidão nº 69/90 e Habite-se, expedidos pela Prefeitura Municipal local e CND expedida em - Lins-SP em 30 de março de 1990, pelo Ministério da Previdência e Assistência Social (IAPAS), arquivados em cartório. Valor estimativo da construção, Cr$300.000,00. Promissão, 27 de setembro de 1990. O Oficial, (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.19.481).

D. ~~5.130,00~~ - 1.385,10 - 1.026,00.-

(continua no verso)

MATRICULA 2.918 F. 1 verso

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

OFICIAL

R4-M.2.918 - Por Mandado expedido nesta cidade em 12 de julho de 19[illegible] pelo Escrivão Diretor do Cartório Judicial desta Comarca, Wellington d[illegible] Oliveira Quadra, dos autos de Execução por Quantia Certa, processo n[illegible] 373/96 em que é exequente Nossa Caixa Nosso Banco S/A e executado[illegible] Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda, Antonio Dias Rosa Filho [illegible] Izildinha da Costa Dias Rosa, devidamente assinado pela MM. Juíza d[illegible] Direito desta Comarca, Dra. Paula Jaqueline Bredariol de Oliveira, [illegible] imóvel no anverso matriculado, foi **PENHORADO**, para a cobrança d[illegible] importância de R$4.694,20 em favor da Nossa Caixa Nosso Banco S/A[illegible] Promissão, 27 de Agosto de 1996. O Substituto do Oficial,_____(José Santana Dantas Pereira). (p.23.840).
D.

R5-M.2.918 - Por Mandado expedido nesta cidade em 05 de Junho de 199[illegible] pelo Escrivão Diretor do Cartório Judicial desta Comarca, Wellington d[illegible] Oliveira Quadra, dos autos de Execução por quantia certa sob nº 2.260/9[illegible] movida por Banco Bradesco S/A contra Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda., Antonio Dias Rosa Filho e Izildinha Medeiros da Costa Dias Rosa devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Paula Jaqueline Bredariol de Oliveira, o imóvel matriculado no anverso desta foi *PENHORADO* para a cobrança da importância de R$8.757,23 em favor d[illegible] Banco Bradesco S/A, instituição financeira com sede na cidade de D[illegible] município de Osasco-SP, CGC-MF 60.746.948/0001-12. Promissão, 21 d[illegible] Julho de 1997. O Substituto do Oficial,_____(José Santana Dantas Pereira). (p.24.465).
D. 191,69 - 51,75 - 38,34 - T. 281,78.-

CERTIDÃO

Certifico, atendendo pedido verbal formulado pelo interessado, que a cópia desta ficha/matrícula nº 2.918 tem a validade de certidão, de conformidade com o artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.

PROMISSÃO, 30 DE JUNHO DE 1999.

JOSÉ SANTANA DANTAS PEREIRA
SUBSTITUTO DO OFICIAL

Valor cobrado pela Certidão
Ao Oficial, R$5,78
Ao Estado, R$1,57
Cart.Ser., R$1,16
TOTAL.....R$8,51

SELO PAGO POR VERBA - GUIA-GARE Nº 120/99

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
José Santana Dantas Pereira
SUBSTITUTO DO OFICIAL
Promissão - SP.

Matrícula 2.918 f. 1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Interino: GILSON LUIZ MONTEIRO DE MELLO

COMARCA DE PROMISSÃO
Estado de São Paulo

Observações:

(continua na Ficha nº

FLS. 105

C O N C L U S Ã O

Em 17 de agosto(08) de 1.999
Faço estes autos conclusos à MM
Juíza de Direito Dra. PAULA JACQUE-
LINE BREDARIOL DE OLIVEIRA.
Eu,_____Esc. Tec. Jud.,subs.

Feito nº 372/96

Cartório Judicial

Vistos, etc.

1. Indefiro o requerimento formulado à fls. 103/106, posto que meramente procrastinatório.

2. Face ao substabelecimento de fl. 108, providencie-se o recolhimento da taxa devida à carteira de previdência.

3. À contadoria para atualização do valor do débito e avaliação, devendo observar o acordo entabulado e as parcelas pagas.

Int.

Promissão, 17 de agosto de 1999

PAULA JACQUELINE BREDARIOL DE OLIVEIRA

Juíza de Direito

R E C E B I M E N T O

Aos 18 de 08 de 1999
recebi estes autos em cartório
Eu, _____ Esc.Tec.Jud.,subs.

carta 27/agosto/99

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

COMARCA DE PROMISSÃO/SP

EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE - AUTOS SUPLEMENTARES - NOSSA CAIXA, NOSSO BANCO S/A X PANIFICADORA E CONFEITARIA RODRIELA LTDA, IZILDINHA DA COSTA DIAS ROSA E ANTONIO ADEMIR MARTIN CAPELANES E ANTONIO DIAS ROSA FILHO - PROCESSO No 372/96.

1) VALOR DO PRINCIPAL ATUALIZADO:

$18.576,00, fls. 75, em mar/98

VALORES PAGOS:

18.755,05 mai/98 - 525,56 mai/98 = 18.229,40

18.337,26 ago/98 - 571,27 ago/98 = 17.765,99

17.677,55 set/98 - 580,20 set/98 = 17.097,35

17.042,99 out/98 - 622,93 out/98 = 16.420,06

16.412,63 dez/98 - 628,14 dez/98 = 15.784,49

15.784,49 em dez/98 ... .em ago/99 16.583,50

2) JUROS DE MORA:

17 meses = 8,5% 1.409,60

3) HONORARIOS: 20% 3.598,62

4) REEMBOLSAVEIS:

fls.52,60e93 - Autos Supel.

fls.06,06vo - Execução.....545,59

5) AO ESTADO: 1% 179,93

R$22.317,24

(VINTE E DOIS MIL, TREZENTOS E DEZESSETE REAIS E VINTE E QUATRO CENTAVOS).

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO DE FLS. 54

		AGOSTO/99
- IMOVEL EM JUL/97:	R$70.543,21	R$76.593,48

(SETENTA E SEIS MIL, QUINHENTOS E NOVENTA E TRES REAIS E QUARENTA E OITO CENTAVOS).

Obs.: Os valores foram atualizados com base nas variações da tabela elaborada de acordo com a jurisprudência predominante do Tribunal de Justiça.

VALORES ATUALIZADOS ATÉ AGOSTO/99.

Promissão, 18 de agosto de 1999.

MARIA FORTUNATA S. PERENHA PINHEL
Escrevente Téc. Judiciário

= TERMO DE PRIMEIRA PRAÇA NEGATIVA =

Aos dezoito dias do mês de agosto do ano de um mil novecentos e noventa e nove, às catorze horas, nesta cidade e Comarca de Promissão, Estado de São Paulo, no edifício do Fórum local, situado na avenida Rio Grande, nº 730, presente a Excelentíssima Senhora Doutora Paula Jacqueline Bredariol de Oliveira, Meritíssima Juíza de Direito da Comarca, comigo Diretor Técnico de Serviço de seu cargo, adiante nomeado, presente também o Oficial de Justiça deste Juízo José Luís Cavalcante de Almeida, servindo de porteiro dos auditórios, por este foi declarado à Meritíssima Juíza que, em cumprimento ao respeitável edital de leilão de fls. 101 destes autos, apregoou em voz alta, na porta do edifício do Fórum local, durante o prazo de meia hora, em pregão de venda e arrematação, a quem mais desse e maior lanço oferecesse igual ou superior ao da avaliação de fls. 111 destes autos, importando em R$76.593,48 (setenta e seis mil, quinhentos e noventa e três reais e quarenta e oito centavos), aos bens descritos e discriminados no referido edital, ou seja, "Um (01) terreno situado nesta cidade na rua Miguel Martin Gulada, medindo e confrontando-se da seguinte maneira: pela frente em 15,00 metros com a referida via pública; pelo lado direito em 33,00 metros com o antigo leito da NOB; pelo lado esquerdo em 31,00 mts,com o lote nº 15; e pelos fundos em 9,50 mts. com o lote nº 13? encerrando a área total de 440,00 mts2. O referido imóvel fica do lado par, subindo a via pública, conforme matrícula nº R2-M 2918 do O.R.I. local. Sobre o imóvel descrito encontra-se edificado um(01) prédio próprio para comércio, construído de tijolos, com 286,70 mts2 de área construída, situado nesta cidade na rua Miguel Martins Gualda, emplacado pela municipalidade sob nº 01 e 01-A, conforme av. 3-M.2918 do ORI, bem este de / propriedade dos executados Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda., Izildinha da Costa Dias Rosa e Antônio Dias Rosa Filho e penhorado nesta ação nº 372/96 que Nossa Caixa Nosso Banco move a Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda., Izildinha da Costa Dias Rosa, Antônio Ademir Capelanes e Antônio Dias Rosa Filho, tendo também declarado que não apareceu nenhum licitante, ficando desde já designado o dia 1º de setembro de 1.999, às 14:00 horas, no mesmo local, para realização da segunda praça. Do que, para constar, mandou lavrar este auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu Wellington de Oliveira Quadra, Diretor Técnico de Serviço, datilografei e subscrevi.

PAULA JACQUELINE BREDARIOL DE OLIVEIRA
JUÍZA DE DIREITO

José Luís Cavalcante de Almeida
Oficial de Justiça

= TERMO DE SEGUNDA PRAÇA NEGATIVA =

FLS. 128

Ao primeiro dia do mês de setembro do ano de um mil novecentos e noventa e nove, às catorze horas, nesta cidade e Comarca de Promissão, Estado de São Paulo, no edifício do Fórum local, situado à avenida Rio Grande, nº 730, presente a Excelentíssima Senhora Doutora Paula Jacqueline Bredariol de Oliveira, Meritíssima Juíza de Direito da Comarca, comigo Diretor Técnico de Serviço de seu cargo, adiante nomeado, presente também o Oficial de Justiça deste Juízo José Luís Cavalcante de Almeida, servindo de porteiro dos auditórios, por este foi declarado/à Meritíssima Juíza que, em cumprimento ao respeitável edital de leilão de fls. 101 destes autos, apregoou em voz alta, durante o prazo de meia hora, na porta do edifício/do Fórum local, em pregão de venda e arrematação, a quem mais desse e maior lanço oferecesse, ao bem descrito e discriminado no referido edital, ou seja, "Um (01) terreno urbano situado nesta cidade na rua Miguel Martin Gualda, medindo e confrontando-se da seguinte maneira. pela frente, em 15,00 mts., com a referida via pública; pelo lado direito,em 33,00 mts., com antigo leito da NOB; pelo lado esquerdo em 31,00 mts., com o lote nº 15; e pelos fundos, em 9,50 mts., com o lote nº 13, encerrando a área total de 440,00 mts.2. O referido imóvel fica do lado par, subindo a via pública, conforme matricula nº R-M.2918 do O.R.I. local. Sobre o imóvel encontra-se edificado um prédio próprio para comércio, construído de tijolos, com 286,70 mts.2 de área construída, situado nesta cidade na rua Miguel Martin Gualda, emplacado pela municipalidade / sob nº 01 e 01-A, conforme av. R3-M.2918 do O.R.I. local, bem este de propriedade dos executados Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda., Izildinha da Costa Dias Rosa e Antônio Dias Rosa Filho e penhorado nesta ação nº 372/96, que Nossa Caixa Nosso Banco move a Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda., Izildinha da Costa Dias Rosa, Antônio Ademir Capelas e Antônio Dias Rosa Filho, tendo também declarado que não apareceu nenhum licitante. Do que, para constar, mandou lavrar este auto que lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu, , Wellinton de Oliveira Quadra, Diretor Técnico de Serviço, datilografei e subscrevi.

PAULA JACQUELINE BREDARIOL DE OLIVEIRA
JUÍZA DE DIREITO

José Luís Cavalcante de Almeida
Oficial de Justiça

AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO.-

Ao(s) vinte e cinco dias do mês de abril do ano de mil novecentos e noventa e sete.- nesta Comarca de Promissão-SP.- em

comparecemos, nós, Oficiais de Justiça, infra assinados, Pedro Carlos Mazini.- a fim de dar cumprimento ao respeitável mandato, junto, expedido pelo M. M. Juiz de Direito da ún. Vara da Comarca de Promissão-SP.- e respectivo Cartório, nos autos de: Execução-SP nº 2.260/96.-

a requerimento de: Banco Bradesco S/A.-

contra Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda., Antonio Dias Rosa filho outos

Depois de preenchidas as formalidades legais, passamos a proceder a penhora do bem descrito no r. mandado, pertencente ao Sr. Antonio Dias Rosa Filho e sua mulher Izildinha Medeiros da Costa Dias Rosa, a saber: Um (1) terreno urbano, sem benfeitorias, correspondente ao lote nº 14, da Quadra nº 02, situado nesta cidade à Rua Miguel Martin Gualda, medindo e confrontando-se da seguinte forma: pela frente em 15,00 - metros com a referida via pública; pelo lado direito em 33,00 metros, divisando com o antigo leito da NOB; pelo lado esquerdo em 31,00 metros divisando com o lote nº 15; e, fundos em 9,50 metros divisando com o lote nº 13, encerrando a área total de 440,00 metros quadrados. O referido imóvel fica do lado par, subindo a via pública; conforme Matrícula nº R2-M.2.918 do CRI local. Na Mátricula foi averbada a construção de Um (1) prédio próprio para o comércio, construido de tijolos, com 286,70 metros quadrados de àrea construída, conforme Av. 3-M.2918 do CRI local. O imóvel acima descrito se encontra penhorado a favor da Nossa Caixa Nosso - Banco, conforme R4-M.2.918 do CRI local.-Feita a penhora depositei o bem acima descrito em mãos do Sr. Antonio Dias Rosa Filho, que aceitou o encargo do fiel depositário, sob a forma e penas da lei NADA MAIS.--:

E, para constar, lavramos o presente auto que vai devidamente assinado.

O Oficial de Justiça Pedro Carlos Mazini

O Oficial de Justiça

Antonio Dias Rosa Filho
depositário.-

Antonio Dias Rosa
Izildinha da Costa Dias Rosa

CERTIDÃO:- Certifico e dou fé, eu, oficial de justiça infra-assinado, que em cumprimento ao r. mandado anexo, extraído dos autos de execução nº 2.260/96 procedi a penhora determinada no r. mandado, conforme auto anexo. Nesta data me dirigi à Rua Sete de Setembro nº 160 nesta cidade e comarca, e lá estando INTIMEI os co-executados Antonio Dias Rosa Filho e Izildinha Medeiros da Costa Dias Rosa da penhora efetivada, CIENTIFICANDO-os de que, se quiserem poderão apresentar embargos à execução. no prazo da lei, tendo eles exarado suas notas de cientes e aceitado a contrafé.- Promissão-SP, 25 de abril de 1997.-

PEDRO CARLOS MAZINI
oficial de justiça.-

VIGÉSIMO QUARTO TABELIÃO DE NOTAS

TABELIÃO Tullio Formicola

DOCS. 01

FLS. 168 CARTÓRIO JUD. PRESIDENTE PRUDENTE / SP

ARY MASCIA
Substituto
página 01

Senha (Ceesp1 *** Disq. 441/450

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 procurações a seu cargo, no de nº 3.393 (três mil, trezentos e noventa e três), às folhas 058 (cinquenta e oito), verificou constar lavrado uma procuração cujo teôr integral da mesma é o seguinte:-

SENHA CEESP1 DISK 441/450

LIVRO Nº 3.393 *** PÁGINA 058.

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S.A.

SAIBAM, quantos este público instrumento de procuração bastante virem, que aos OITO (08) dias do mês de setembro do ano de mil novecentos e noventa e oito (1.998), nesta Cidade e Capital de São Paulo, República Federativa do Brasil, perante mim 24º Tabelião de Nótas desta Capital, onde a chamado vim eu Tabelião, juntamente com o escrevente que esta escreve, na Rua XV de Novembro, 111, 11º andar, compareceu como outorgante: NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A., anteriormente denominada CEESP - CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, instituição financeira com sede nesta Capital, à Rua XV de Novembro, 111, Sociedade Anônima, cuja constituição foi arquivada na JUCESP, sob nº 530.259/74 e alteração sob nº 908.590, inscrita no CGC/MF 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 da Reunião do Conselho de Administração, realizada em 17 de janeiro de 1.995, e de 25 de abril de 1.995 e de 25 de abril de 1.998 e reeleito nas reuniões do mesmo Conselho de Administração da Nossa Caixa - Nosso Banco S.A., 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 86.535, residente e domiciliado nesta Capital, com escritório à Rua XV de Novembro, 111, 16º andar; com poderes especiais para, em cumprimento das deliberações e decisões administrativas da Diretoria Plena ou Diretor Presidente da outorgante: usar dos poderes da cláusula "AD-JUDICIA ET EXTRA", podendo em Juizo, receber valores, passar recibos e dar quitações, confessar, desistir, transigir, firmar compromissos, celebrar acordos, prestar depoimento pessoal, receber citações, intimações e

Rua Senador Feijó, 155/161 - 1º Andar - Tel.: (011) 3105-7056 - Fax: (011) 3107-4339 - CEP 01006-001 - São Paulo, SP - Brasil

M-2

CARTÓRIO 27º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
JORGE AUGUSTO A. SOTECHO FERREIRA
AV. SÃO LUIS, Nº 39 - AUTENTICO A PRESENTE CÓPIA REPROGRÁFICA EXTRAÍDA P/ PARTE CONFORME ORIGINAL APRESENTADO. DOU FÉ.
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

SELO DE AUTENTICIDADE
SERVIÇO PÚBLICO DELEGADO
AUTENTICAÇÃO
S.PAULO
27
R$ 0,81
NO 13828

01 JUL 1999

ALCINDO BRABES
(ESCR. AUTORIZADO)

notificações, participar de praças e leilões, licitar, adjudicar e arrematar bens móveis, imóveis e semoventes, assinar têrmos 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, opoente ou interessada, bem como defendê-la nas que lhe forem propostas, podendo contestar, recorrer, postular e peticionar em qualquer Fôro, Comarca, Instância ou Tribunal, bem como propor a instauração e acompanhar inquéritos policiais ou militares, apresentar e acompanhar queixas-crimes, assistir a Promotoria, atuar como preposto, expedir e assinar carta de preposição indicando preposto, podendo, ainda, em Juízo ou fora dele, impetrar mandado de segurança e Injunção e Habeas Data, correição parcial, ação rescisória, prestar caução, oferecer bens à penhora, assinar instrumentos de quitações parciais ou totais ou desligamento de garantias hipotecárias, autorizar transcrições, averbações, registros, inscrições, cancelamentos e outros atos nos Registros Imobiliários ou de Títulos e Documentos, assinar cartas de adjudicação ou arrematação nas execuções extra-judiciais; requerer, assinar e promover o que for preciso perante as repartições, órgãos e entidades públicas da Administração Direta, Indireta ou Autarquica 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 em nome da outorgante, registradas ou não, com ou sem valor; receber capitais, juros, bônus, debêntures, dividendos e alugueis, vencidos e vincendos, restituições de tributos, contribuições previdenciárias e securitárias, prêmios de seguros e indenizações de companhias seguradoras; cancelar dívidas e garantias reais ou 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, fiel e completo desempenho do presente mandato. A outorgante confere, ainda ao mencionado procurador, poderes para dar cumprimento ao contrato especial de abertura de crédito e outros pactos e seu instrumento de aditamento, alteração e re-ratificação, firmados pela outorgante com o Banco Nacional da Habitação (B.N.H.), sucedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF), respectivamente em 30 de julho de 1.980 e 16 de dezembro de 1.982, apenas com relação as garantias e assinatura dos respectivos termos, referidas na cláusula Decima Primeira e seu parágrafo primeiro, ambos os dispositivos do contrato original e a seguir transcritos: "CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA-GARANTIAS: " Em garantia das obrigações assumidas neste contrato, nelas se incluindo o principal, juros, taxas, multas, comissões, correção monetaria, a Nossa Caixa - Nosso Banco S/A., atual denominação da CEESP, por este ato devidamente autorizada pelo respectivo devedor hipotecário, cauciona a favor do BNH seus direitos creditórios, decorrentes dos contratos de financiamentos, celebrados com as Empresas Municipais, garantidos por hipoteca constituida sobre os terrenos onde serão implantados os empreendimentos habitacionais previstos, cujas certidões comprobatorias 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 clausula", inclusive substabelecer. Parágrafo Primeiro: " O BNH, desde já e por este instrumento, nomeia e constitui sua bastante procuradora a Nossa Caixa - Nosso Banco S/A., atual denominação de CEESP, outorgando-lhes poderes amplos e irrestritos para representá-lo

junto aos Cartórios de Registro de Imoveis competentes no ato da assinatura dos Termos de Caução dos Creditos 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, T O D O S, os poderes que lhe foram conferidos pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO (IPESP), conforme procuração lavrada nas nótas do 27º Tabelionato de Nótas 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 JULHO de 1.998 e que ficou arquivada nestas nótas, em pasta própria nº 02/98, sob nº 377/98, 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 mutuo 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 à 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 Nótas 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 julho de 1.998 e que ficou arquivada nestas nótas, em pasta própria nº02/98, sob nº 378/98, 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 adjeto 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,

Rua Senador Feijó, 155/161 - 1º Andar - Tel.: (011) 3105-7056 - Fax: (011) 3107-4339 - CEP 01006-001 - São Paulo, SP - Brasil

M-2

ARY MASCIA
Substituto
página 04

Franca, Guaratinguetá, Guarulhos (Condominios: São Paulo, Paraná, Santa Catarina e Rio Grande do Sul), Jaú I e II, Marilia, 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 aquelas canceladas, representar a outorgante junto aos Cartórios de Registro de Imóveis para regularização definitiva de tais créditos, transigir e fazer acôrdos, receber e dar quitação das prestações devidas pelos mutuários, podendo, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho deste mandato. O ora procurador constituído poderá substabelecer a presente no todo ou em parte, ficando ratificados, pela presente, todos os atos anteriormente praticados pelo outorgado. E de como assim disse do que dou fé, lavrei este instrumento que sendo lido, aceitou e assina em seus expressos têrmos. Eu, ... (Sebastião Becker), escrevente, a escrevi. - Eu, Ary Mascia, Substituto, a subscrevi. (a.a) /// GERALDO JOSÉ GARDENALI ///. (Devidamente selada).- à MARGEM CONSTA OS SEGUINTES TERMOS: 1) SUBSTABELECIMENTO: A presente foi substabelecida parcialmente, através do instrumento lavrado nestas mesmas nótas, livro 3.393, à Pag. 062. São Paulo, 08 de setembro de 1.998. Eu, Sebastião Becker, escrevente, a escrevi. Eu, Ary Mascia, substituto, a subscrevi. 2) SUBSTABELECIMENTO: A presente foi substabelecida parcialmente, através dos instrumentos lavrados nestas mesmas nótas, livro nº 3.393, à Paginas 067, 069, 072, 075, 078, 080, 084, 087, 094, 097, 098, 099, 105, 108, 111, 113. São Paulo, 09 de setembro de 1.998. Eu, Sebastião Becker, escrevente, a escrevi. Eu, Ary Mascia, substituto, a subscrevi. 3) SUBSTABELECIMENTO: A presente foi substabelecida parcialmente, através dos instrumentos lavrados nestas mesmas nótas, livro nº 3.393, à Paginas 124, 127, 129, 131, 133, 135, 137, 165, 166, 168, 170, 172. São Paulo, 11 de setembro de 1.998. Eu, Sebastião Becker, escrevente, a escrevi. Eu, Ary Mascia, substituto, a subscrevi. 4) SUBSTABELECIMENTO: A presente foi substabelecida parcialmente, através do instrumento lavrado nestas mesmas nótas, livro nº 3.393, à Página 175. São Paulo, 16 de setembro de 1.998. Eu, Sebastião Becker, escrevente, a escrevi. Eu, Ary Mascia, substituto, a subscrevi. 5) SUBSTABELECIMENTO: A presente foi substabelecida parcialmente, através do instrumento lavrado nestas mesmas nótas, livro nº 3.393, à Página 178. São Paulo, 24 de setembro de 1.998. Eu, Sebastião Becker, escrevente, a escrevi. Eu, Ary Mascia, substituto, a subscrevi. 6) SUBSTABELECIMENTO: A presente foi substabelecida parcialmente, através dos instrumentos lavrados nestas mesmas nótas, livro nº 3.393, à Páginas 185, 187, 189, 191, 193, 195 e 196. São Paulo, 06 de outubro de 1.998. Eu, Sebastião Becker, escrevente, a escrevi. Eu, Ary Mascia, substituto, a subscrevi. 7) SUBSTABELECIMENTO: A presente foi substabelecida parcialmente, através do instrumento lavrado nestas mesmas nótas, livro nº 3.393, à Página 214. São Paulo, 13 de outubro de 1.998. Eu, Sebastião Becker, escrevente, a escrevi. Eu, Ary Mascia, substituto, a subscrevi. 8) SUBSTABELECIMENTO: A presente foi substabelecida parcialmente, através dos instrumentos lavrados nestas mesmas nótas, livro nº 3.393, à Páginas 233 e 236. São Paulo, 19 de outubro de 1.998. Eu, Sebastião Becker, escrevente, a escrevi. Eu, Ary Mascia, substituto, a subscrevi. 9) SUBSTABELECIMENTO: A presente foi substabelecida parcialmente, através do instrumento lavrado nestas mesmas nótas, livro nº 3.393, à Página 279. São Paulo, 10/11/1.998. Eu, Justino Alberto da Graça dos Santos, escrevente, a escrevi. Eu, Ary Mascia, substituto, a subscrevi. 10) SUBSTABELECIMENTO: A presente foi substabelecida

CARTÓRIO 27º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
JORGE AUGUSTO A. BOTELHO FERREIRA
R. SÃO LUÍS, Nº59 - AUTENTICO A PRESENTE CÓPIA FOTOGRÁFICA EXTRAÍDA P/ PARTE CONFORME ORIGINAL APRESENTADO, DOU FÉ. VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
SÃO PAULO 01 JUL. 1999
R$ 0,81
AUT.
ALCINDO BRAGES
(ERCH. AUTORIZADO)
CUSTAS CONTRIB. P/ VERBA

VIGÉSIMO QUARTO TABELIÃO DE NOTAS

TABELIÃO
Tullio Formicola

FLS. 170
CARTÓRIO 1ºOFIC.
PRAIA GRANDE / SP

ARY MASCIA
Substituto
página 05

parcialmente, através dos instrumentos lavrados nestas mesmas nótas, livro nº 3.393, à Páginas329 e 335. São Paulo, 08/01/1.999. Eu, Sebastião Becker, escrevente, a escrevi. Eu, Armando José Sbampato, Tabelião Substituto, a subscrevi. Nada mais se continha em mencionada procuração aqui bem e fielmente transcrita por certidão do próprio original ao qual me reporto e dou fé. São Paulo, 22 (vinte e dois) de abril de 1.999. Eu, ... (Sebastião Becker), a digitei e conferi. Eu, ... (Ary Mascia), substituto, subscrevo e assino.

6.º Cartório

" 24º TABELIÃO DE NOTAS DESTA CAPITAL "
ARY MASCIA
SUBSTITUTO

ARY MASCIA
Substituto designado pelo Ato 2/96 de 17.1.96, conforme
§ 2º do artigo 20, Lei Federal nº 8.935/94

VALOR COBRADO PELA CERTIDÃO:-

AO SERVENTUÁRIO:.....	R$ 6,48.
AO ESTADO:.....	R$ 1,74.
AO IPESP:.....	R$ 1,29.
APAMAGIS:.....	R$ 0,06.
T.	R$ 9,57

RECIBO. 7306.
EUCLIDES ZUCHETTO - CAIXA

24.º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
ARY MASCIA
Substituto
R. Senador Feijó, 151 - 1.º Andar
Tel.: 3105-6440
CEP: 01006-001 - SP

N 6.º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL - Bel. Antonio Paulo Siqueira Neves
Av. Brig. Luís Antonio, 475 - Cep 01317-000 - SP
Reconheço por semelhança a firma de: ARY MASCIA
São Paulo, 22 de abril de 1999.
Em testemunho da verdade.
Confira: 011 XIDORRAL/BENEDITO LINO DA SILVA ESCREVENTE
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
:Firma 07911 1
SELO DE AUTENTICIDADE
SERVIÇO PÚBLICO DELEGADO
FIRMA 1
6.º Tabelião de Notas da Capital
CD 360972

CARTÓRIO 27º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
JORGE AUGUSTO A. BOTELHO FERREIRA
AV. SÃO LUIS, Nº 59 - AUTENTICO A PRESENTE
CÓPIA REPROGRÁFICA EXTRAIDA P/ PARTE
CONFORME ORIGINAL APRESENTADO, DOU FÉ.
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

SELO DE AUTENTICIDADE
SERVIÇO PÚBLICO DELEGADO
SÃO PAULO
AUTENTICAÇÃO
27º
R$ 0,81
1 UNT.
NQ 138297

01 JUL. 1999

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

Rua Senador Feijó, 155/161 - 1º Andar - Tel.: (011) 3105-7056 - Fax: (011) 3107-4339 - CEP 01006-001 - São Paulo, SP - Brasil

Nossa Caixa
O novo banco de São Paulo

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PROMISSÃO - SP (PMO).

PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE PROMISSÃO
-3 JUN 12 24 29 008333
PROTOCOLO GERAL

REF: PROCESSO Nº 372/96.

BANCO NOSSA CAIXA S/A., por um de seus advogados "in fine" assinado, nos autos da Execução que move contra **PANIFICADORA E CONFEITARIA RODRIELA e OUTROS**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, apresentar seu crédito como segue:

Dívida Ajuizada em 25/03/1996	R$	13.217,40
Dívida Atualizada até 05/06/2002	R$	32.235,52
Honorários Advocatícios (10%)	R$	3.223,55
Custas Judiciais Atualizadas (T.J. 09/01)	R$	1.590,57
SUB-TOTAL	R$	37.049,64
Pagamentos Efetuados Atualizados até 05/06/2002	R$	(4.873,28)
TOTAL ATÉ 05/06/2002	**R$**	**32.176,36**

Nestes Termos
j. desta aos autos
P. Deferimento.

De Marília para Promissão, sp;
20 de maio de 2002.

LEONARDO PARDINI
OAB/SP - 61.208

C:\Meus documentos\Pet. div. leonardo\Calculos RODRIELA.doc\SGS

LAUDO DE AVALIAÇÃO - IMÓVEL COMERCIAL

01- LOCALIZAÇÃO:
Rua Miguel Martin Gualda, nº 01, Setor 060390, Quadra 042, Lote 0419 –Jardim Primavera – Promissão SP.

02- ÁREAS:
Área Total do Terreno - 426,26 m2
Construção- 286,70 m2
Área Livre - 139,56 m2.

PROP: ANTONIO DIAS ROSA FILHO

03- DESCRIÇÕES:

ÁREA TOTAL DO TERRENO

Um lote urbano contendo um imóvel comercial, localizado à RUA MIGUEL MARTIN GUALDA n.º 01, Jardim Primavera, no município de PROMISSÃO-SP, com terreno de forma irregular medindo de frente para a citada avenida em 18,00 metros e ainda de frente para os fundos pelo lado direito em 33,00 metros, pelo lado esquerdo em 31,00 metros pelos fundos em 9,50 metros, apresentando topografia plana, com solo seco, contendo todas as benfeitorias, tais como água, energia, telefone, esgoto, pavimentação, com águas pluviais e sua drenagem, iluminação pública, arborização.

CONSTRUÇÃO

Imóvel construído em alvenaria, com laje pré fabricada e em toda a sua execução a mesma foi destinada a resistir e trabalhar como laje piso, favorecendo a construção de mais um pavimento, assim também a própria fundação já foi executada com esta finalidade, apresenta uma escada em concreto armado pela lateral direita, um corredor para este acesso exclusivo para a área superior. Cobertura em telhas de fibrocimento, com piso cerâmico na área destinada a drogaria e em todo o resto da construção em ardósia devidamente polida, azulejos nos sanitários e na padaria, e todos os aparelhos sanitários em funcionamento, instalações elétricas em bom estado de conservação, imóvel apresentando bom estado de acabamento e conservação. Área total de construção 286,70 m², com as seguintes repartições: uma área destinada a funcionar uma padaria com forro em gesso, azulejo até o teto e excelente acabamento, área destinada a manipulação de produtos paneficios, sanitários e uma câmara-fria, ao lado existe a construção de um drogaria em condições de funcionamento, com sanitário e sala de injeção.

04- AVALIAÇÃO:

TERRENO: R$ 95,00 pôr metro quadrado
Área de 426,25 m² .....total – R$ 40.398,75
CONSTRUÇÃO: R$ 360,00 pôr metro quadrado
Área de 286,70 m² .....total – R$ 103.212,00

TOTAL ..... R$ 143.610,75

Promissão, 26 de Março de 2003

Tab. Brito

VANDERLEI SALINAS ABRÃO
Eng. Civil – Crea- 060 124 971 1

TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE PROMISSÃO/SP
TABELIÃO Benedito Brito dos Santos
Av. Pedro de Toledo, 357 - Centro - Promissão / SP - Telefax: (14) 541-0659

Reconheço, em documento com valor economico, por semelhança, a firma VANDERLEI SALINAS ABRXO.Dou fé.
Promissão(SP), 28 de abril de 2003.08:48:38 hs.
Em testº ____ da verdade.
Válido somente c/selo Autenticidade.Vr n/firma:R$ 5,50

Selo Notarial do Brasil-SP
FIRMA VALOR ECONÔMICO
0819AA000304

BRÁS HENRIQUE SIMÕES BENTO
ARQUITETURA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO N.º 372/96

1. **Imóvel :** edificação em alvenaria / Matrícula 2918 - CRI. PROMISSÃO/SP

1.1 - Localização: Rua Miguel Martins Gualda, nº 01 e 01 A - Jd. Primavera - PROMISSÃO/SP

2. **Objetivo**
   Avaliação para obtenção de valor de mercado.

3. **Solicitante**
   Poder Judiciário - Juízo de Direito da Comarca de Promissão/SP

4. **Proprietário**
   Antonio Dias Rosa Filho

5. **Observações preliminares**

Este trabalho fundamenta-se no que estabelece a NB 502/89 da ABNT (Avaliação de imóveis urbanos), registrada como NBR 5676, e baseia-se:

A:) Na documentação constante nos autos.

B:) Em elementos comparativos constatados "in loco" quando da vistoria do imóvel, efetuada em 30/09/2003.

C:)Nas afirmações obtidas junto à agentes do mercado imobiliário local (Imobiliárias).

6. **Caracterização da região**
   Uso predominante: residencial
   Infra – estrutura: água, esgoto, energia elétrica, telefone, pavimentação e coleta de lixo.
   Equipamentos comunitários: comércio, lazer e escola.

7. **Caracterização do imóvel**

7.1 – Terreno :

Área ..... : 426,25 m²
Frente.... ..... : 18,00m
Lado Direito..... : 33,00 m
Situação..... : Meio de quadra
Forma .....: Irregular

Topografia.....: Plana
Fundos..... : 9,50 m
Lado Esquerdo..... : 31,00 m
Superfície.....: Seco

Nota: Medida constante no CRI (frente = 15,00m) divergente da medida real (frente = 18,00m).
Área total do terreno registrada (440,00m²) divergente da área real (426,25m²)

7.2 – Edificação :

Finalidade..... : Comercial
Padrão de Acabamento.: Entre Normal e baixo
Cobertura....:Telha ondulada de fibrocimento
Área total.....:286,70 m²

Tipo.....: Alvenaria
Conservação..... : Regular
Forro.....: Laje / Gesso
Idade Aparente..... : 15 anos

Divisão Interna:

Salão 01 : salão, confeitaria, 02 sanitários, depósito e câmara fria.

Salão 01 A:salão e sanitário.

BRÁS HENRIQUE SIMÕES BENTO
ARQUITETURA

8. Diagnóstico de mercado

O desempenho de mercado na região em que se insere o imóvel em questão, apresenta-se normal, com numero de ofertas e nível de demanda médios, sem probabilidade de alteração dessa tendência no curto prazo.

9. Metodologia, pesquisa e cálculos

Para a obtenção do valor unitário básico do terreno, será utilizado o Método Comparativo de Dados de Mercado, conforme sub - item 6.2.1 da NB 502/89, com a obtenção de terrenos livres e ocupados, desconsiderando-se as edificações existentes através da tabela dos peritos, mais a depreciação pela idade e aplicando-se as devidas homogeneizações.

Não serão utilizados fatores de transposição na homogeneização dos valores, já que os imóveis utilizados como parâmetro situam-se próximos ao avaliando.

As pesquisas imobiliárias foram realizadas no dia 30/09/2003, obtendo 5 (cinco) dados amostrais passíveis de aproveitamento, discriminados e caracterizados no anexo I.

A edificação será avaliada pelo método comparativo do custo de reprodução, com a utilização do preço unitário básico do SINAPI e critério de depreciação de Ross – Heidecke, discriminados no anexo II.

10. Nível de Rigor

Normal, conforme NB 502/89

11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel localizado à Rua Miguel Martins Gualda, 01 e 01 A na presente data, o valor de **R$ 120.337,76 (cento e vinte mil, trezentos e trinta e sete reais e setenta e seis centavos)**.

12. Anexos

I - Cálculo do valor unitário do terreno
II - Avaliação da edificação / Avaliação Final
III - Análise do Laudo Fl. 291
IV - Relatório Fotográfico

Promissão, 03 de Outubro de 2.003.

BRÁS HENRIQUE SIMÕES BENTO
Arquiteto - CREA 060124932-0

BRÁS HENRIQUE SIMÕES BENTO
ARQUITETURA

ANEXO I

Cálculo do valor unitário do terreno.

Para o cálculo de homogeneização da pesquisa, não haverá necessidade dos cálculos do coeficiente de topografia (os terrenos são todos planos), e do índice de transposição (os elementos coletados situam-se próximos ao terreno avaliando).
Adotou-se para o imóvel avaliando, a zona 4 da norma para avaliação de imóveis urbanos do IBAPE, que estabelece como referência, profundidade entre 25,00 m (Pmi) e 40,00 m (Pma) e testada de 10,00 m (Fr), observados os limites contidos na mesma norma.
Haverá uma dedução de 10% no preço das ofertas, para cobrir a elasticidade de preços, praticada no mercado.

1. **Pesquisa de mercado**
   Homogeneização

ELEMENTO 1

Terreno.....: Rua Miguel Martins Gualda, próximo à Av. Silvano Faria
Área do Terreno.....: 280,50 m²; plano, retangular, esquina - frente (Fp) = 11,00 m
Valor .....: R$ 15.000,00 (vendido em Set. 2003)
Fonte.....: Correta Imóveis, fone (14) 3541 0988

Cálculos de homogeneização

1. Cálculo do coeficiente de frente
   $Cf = (10,00 / 11,00)^{0,25} = 0,97$

2. Cálculo do coeficiente de profundidade
   $Pe = 280,50 / 11,00 = 25,50 : Pmi \leq Pe \leq Pma$
   $Cp = 1,00$

3. Valor unitário básico do terreno
   $Vu = 15.000,00 / 280,00 \times 0,97 \times 1,00$
   $Vu = R\$ 51,87$

ELEMENTO 2

Terreno .....: Av. Minas Gerais, esquina com à Rua Adelino Marques
Área do Terreno.....: 300,00 m²; plano, retangular, esquina - frente (Fp) = 12,00 m
Valor.....: R$ 25.000,00 (oferta)
Fonte.....: Correta Imóveis, fone (14) 3541 0988

Cálculos de homogeneização

1. Cálculo do coeficiente de frente
   $Cf = (10,00 / 12,00)^{0,25} = 0,95$

2. Cálculo do coeficiente de profundidade
   $Pe = 300,00 / 12,00 = 25,00 : Pmi \leq Pe \leq Pma$
   $Cp = 1,00$

3. Valor unitário básico do terreno
   $Vu = (25.000,00 \times 0,90) / 300,00 \times 0,95 \times 1,00$
   $Vu = R\$ 71,25$

ELEMENTO 3

Terreno .....: Rua Bruno Samarco, próx. à Av. Rio Grande
Área do Terreno.....: 300,15 m²; plano, retangular, meio de quadra – frente (Fp) = 14,50 m
Valor.....: R$ 20.000,00 (oferta)
Fonte.....: Confiança Imóveis, fone (14) 3541 0122

Cálculos de homogeneização

1. Cálculo do coeficiente de frente
   $Cf = (10,00 / 14,50)^{0,25} = 0,91$

2. Cálculo do coeficiente de profundidade
   $Pe = 300,15 / 14,50 = 20,70 : < Pmi$
   $Cp = (25,00 / 20,70)^{0,50} = 1,09$

BRÁS HENRIQUE SIMÕES BENTO
ARQUITETURA

3. Valor unitário básico do terreno
Vu = (20.000,00 x 0,90) / 300,15 x 0,91 x 1,09
Vu = R$ 59,48

ELEMENTO 4

Imóvel .....:	Rua Miguel Martins Gualda, 15
Área do terreno..... :	245,30 m²; plano, retangular, meio de quadra - frente (Fp) = 11,00 m
Área Construída ... :	161,65 m²
Idade Aparente .... :	15 anos, entre padrão normal e baixo (R$ 455,36 / m²)
Valor..... :	R$ 65.000,00 (oferta)
Fonte..... :	Confiança Imóveis, fone (14) 3541 0122

Cálculos de homogeneização

1. Cálculo do coeficiente de frente
Cf = $(10,00 / 11,00)^{0,25}$ = 0,97

2. Cálculo do coeficiente de profundidade
Pe = 245,30 / 11,00 = 22,30 : < Pmi
Cp = $(25,00 / 22,30)^{0,50}$ =1,05

3. Valor da Construção
Vc = 161,65 x 455,36 x 0,60
Vc = R$ 44.165,36

4. Valor unitário básico do terreno
Vu = (65.000,00 x 0,90) - 44.165,36 / 245,30 x 0,97 x 1,05
Vu = R$ 59,51

ELEMENTO 5

Imóvel .....:	Rua Miguel Martins Gualda, 226
Área do terreno..... :	400,00 m²; plano, retangular, meio de quadra - frente (Fp) = 10,00 m
Área Construída ... :	109,69 m²
Idade Aparente .... :	15 anos, padrão baixo (R$ 385,55 / m²)
Valor..... :	R$ 60.000,00 (oferta)
Fonte..... :	Imobiliária Confiança, fone (14) 3541 0122

Cálculos de homogeneização

1. Cálculo do coeficiente de frente
Cf = 1,00 (Fr = Fp)

2. Cálculo do coeficiente de profundidade
Pe = 400,00 / 10,00 = 40,00 : Pmi ≤ Pe ≤ Pma
Cp = 1,00

3. Valor da Construção
Vc = 109,69 x 355,55 x 0,57
Vc = R$ 24.105,85

4. Valor unitário básico do terreno
Vu = (60.000,00 x 0,90) - 24.105,85 / 400,00 x 1,00 x 1,00
Vu = R$ 74,73

BRÁS HENRIQUE SIMÕES BENTO
ARQUITETURA

2. Média Encontrada

Q1.....: R$ 51,87
Q2.....: R$ 71,25
Q3.....: R$ 59,48
Q4.....: R$ 59,51
Q5.....: R$ 74,73

Q médio = R$ 63,36
Verificação de elementos discrepantes
Limite inferior (-30%) = R$ 44,35
Limite superior (+30%) = R$ 82,36

Todos os elementos pesquisados estão contidos no intervalo acima descrito, confirmando-se o valor encontrado.
Q médio = R$ 63,36 para 10,00 m de frente e 25,00m / 40,00 m de profundidade.

3. Avaliação do terreno

De acordo com as normas e critérios apontados, temos a seguinte expressão para o cálculo do valor do terreno:

Vt = At x Vu x Cf x Cp, onde :

Vt = valor do terreno
At = área do terreno
Vu = valor unitário médio pesquisado
Cf = coeficiente de frente
Fp= 18,00
$Cf = (18,00/10,00)^{0,25} = 1,15$
Cp = coeficiente de profundidade
Pe = 426,25 / 18,00 = 23,68 m: < Pmi
$Cp = (23,68 / 25,00)^{0,50} = 0,97$
Portanto, temos:
Vt = 426,25 m² x R$ 63,36 / m² x 1,15 x 0,97

Vt = R$ 30.126,53 (trinta mil, cento e vinte e seis reais e cinqüenta e três centavos)

BRÁS HENRIQUE SIMÕES BENTO
ARQUITETURA

ANEXO II

AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO / AVALIAÇÃO FINAL

1. **Edificação**
   Área construída total: 286,70 m²
   Padrão construtivo: entre normal e baixo
   Idade aparente (I): 15 anos
   Custo unitário básico SINAPI: R$ 455,36
   Depreciação física : critério de Ross – Heidecke
   Vida útil prevista (V) : 60 anos
   I / V = 15 / 60 = 0,25 ou 25%
   Estado de conservação: reparos simples
   Fator K = 30,9 %
   Depreciação = (100 – 30,9) / 100 = 0,691
   Ae = 286,70 x 455,36 x 0,691
   Ae = R$ 90.211,23

   Avaliação Edificação = R$ 90.211,23 (noventa mil, duzentos e onze reais e vinte e três centavos).

2. **Avaliação final (Terreno + Edificação)**
   Vt = R$ 30.126,53
   Ae = R$ 90.211,23
   Total = R$ 120.337,76

   Avaliação final = R$ 120.337,76 (cento e vinte mil, trezentos e trinta e sete reais e setenta e seis centavos).

BRÁS HENRIQUE SIMÕES BENTO
ARQUITETURA

ANEXO III

Análise do laudo de Fl. 291

1. O laudo de avaliação apresentado à Fl. 291, classifica-se quanto ao nível de rigor como expedito, em que, a Avaliação Expedita define o trabalho avaliátorio onde prepondera a subjetividade, ou que não utiliza qualquer instrumento matemático de suporte à convicção de valor expressa pelo engenheiro.

2. O laudo de avaliação apresentado por este perito, classifica-se quanto ao nível de rigor como normal, em que o trabalho avaliátorio é desenvolvido através de metodologia adequada e que atende a diversos requisitos contidos na NBR 5676; levando a amostragem pesquisada a um tratamento dito de homogeneização e a utilização do método comparativo de custo de reprodução de benfeitorias, para a determinação do valor da edificação, aplicando a devida depreciação física, pela idade e conservação do imóvel.

3. No item 04 do laudo de Fl. 291, constatamos os valores fixados para a determinação do valor do terreno, correspondente à R$ 95,00 / m² e para a determinação do valor da edificação, correspondente à R$ 360,00 / m²; comparativamente verificamos que o valor por m² arbitrado para o terreno é superior à média encontrada, resultante da pesquisa realizada no laudo com nível de rigor normal e correspondente à R$ 63,36 / m², sendo que, o valor médio máximo encontrado na pesquisa é de R$ 74,73 /m² e para a edificação, após a devida depreciação do custo unitário básico (R$ 455,36/m²), obtivemos R$ 314,65 / m², resultando a avaliação da edificação em R$ 90.211,23, contra R$ 103.212,00 do laudo de Fl. 291.

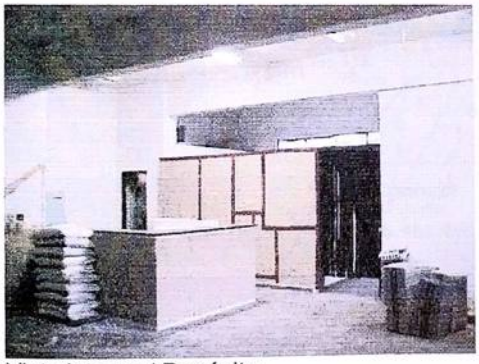
4. Portanto, fundamentado nos elementos consignados no laudo de avaliação com nível de rigor normal, afirmamos que o laudo de Fl. 291 com nível de rigor expedito, não condiz com a realidade por apresentar valores subjetivos.

BRÁS HENRIQUE SIMÕES BENTO
ARQUITETURA

ANEXO IV - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Fachada

Vista lateral



Vista interna / Depósito

Vista interna / Salão

Nossa Caixa

Banco Nossa Caixa S.A.

Fl. 315
OFÍCIO JUDICIAL
PROMISSÃO SP

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PROMISSÃO - SP (PMO).

PJ-HIA)06497(14/05/2004-17:49:37-OWZEXA

REF: PROCESSO Nº 372/96.

BANCO NOSSA CAIXA S/A., por um de seus advogados "in fine" assinado, nos autos da Execução que move contra **PANIFICADORA E CONFEITARIA RODRIELA e OUTROS**; vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, apresentar seu crédito como segue:

Dívida Ajuizada em 25/03/1996	R$	13.217,40
Dívida Atualizada até 09/06/2004	R$	46.185,99
Honorários Advocatícios (10%)	R$	4.618,60
SUB-TOTAL	R$	50.804,59
Custas Judiciais Atualizadas até 09.06.2004	R$	1.447,78
TOTAL ATÉ 09/06/2004	**R$**	**52.252,37**

Nestes Termos
j. desta aos autos
P. Deferimento.

De Marília para Promissão, sp;
13 de maio de 2004.

LEONARDO PARDINI
OAB/SP – 61.208

C:\Meus documentos\Pet. div. leonardo\Calculos RODRIELA.doc/SGS

60.06.001

Nossa Caixa

Banco Nossa Caixa S.A.

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PROMISSÃO - SP (PMO).

REF: PROCESSO Nº 372/96 e 373/96.

BANCO NOSSA CAIXA S/A., por um de seus advogados "in fine" assinado, nos autos das Execuções que move contra **PANIFICADORA E CONFEITARIA RODRIELA e OUTROS**; vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, apresentar seu crédito como segue:

Dívida Ajuizada em 25/03/1996 (372/96)	R$	13.217,40
Dívida Ajuizada em 25/03/1996 (373/96)	R$	4.694,20
Dívida Atualizada até 03/08/2005 (372/96)	R$	54.311,85
Dívida Atualizada até 03/08/2005 (373/96)	R$	15.918,42
Honorários Advocatícios (10%) (372/96)	R$	5.431,19
Honorários Advocatícios (10%) (373/96)	R$	1.591,84
SUB-TOTAL – (372/96)	R$	59.743,04
SUB-TOTAL – (373/96)	R$	17.510,26
Custas Judiciais Atualizadas até 03.08.05 (372/96)	R$	2.146,48
Custas Judiciais Atualizadas até 03.08.05 (373/96)	R$	823,55
TOTAL ATÉ 03/08/2005 (372/96)	**R$**	**61.889,52**
TOTAL ATÉ 03/08/2005 (373/96)	**R$**	**18.333,81**
TOTAL GERAL (372/96) + (373/96)	**R$**	**80.223,33**

Nestes Termos
j. desta aos autos
P. Deferimento.

De Marília para Promissão, sp;
03 de junho de 2005.

LEONARDO PARDINI
OAB/SP – 61.208

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

8.º TABELIÃO DE NOTAS

Bel. DOUGLAS EDUARDO DUALIBI
TABELIÃO

8º TABELIÃO DE NOTAS
São Paulo - Capital
BEL. ALFIO ROSSI
Substituto

DOCS. 01/02

LIVRO 2837 FOLHAS 237
ARQUIVO:NOSSA CAIXA-27=GUINA
PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: BANCO NOSSA CAIXA S.A.

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração bastante virem que, aos 03 (TRÊS) dias do mês de AGOSTO, do ano de dois mil e quatro (2.004), nesta Cidade e Comarca da Capital do Estado de São Paulo, no Cartório do 8º Tabelião de Notas desta Capital, sito à Rua XV de Novembro nº 193, perante mim Escrevente Autorizada que esta escreve, e a Substituta Notarial, que a subscreve, compareceu como **OUTORGANTE**: **BANCO NOSSA CAIXA S.A.**, anteriormente denominada **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 nº 111, sociedade anônima, inscrita no CNPJ. sob nº. 43.073.394/0001-10, **com sua situação cadastral ativa, emitida (via internet) em 27/07/2004, cujo comprovante de inscrição e de situação cadastral, fica arquivado nestas notas em pasta própria sob nº 2004/0429; cuja constituição foi arquivada na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO – JUCESP sob nº 530.259/74 e alterações sob nºs 908.590 e 23958/01-7;** neste ato representado na forma da seção III, artigo 36 de seu Estatuto Social por seu Diretor Presidente **DR. CARLOS EDUARDO DA SILVA MONTEIRO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/DF sob nº 9.513 e inscrito no CPF/MF sob o nº 371.576.207-15; residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial na XV de Novembro nº 111, 3º andar; **reeleito através da Ata da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração do Banco Nossa Caixa S/A, realizada em 29 de abril de 2.004, devidamente registrada na Secretaria da Justiça e Defesa da Cidadania JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO – JUCESP, sob nº 345.575/04-0, em 13/07/2004;** - o presente, que se identificou através dos documentos supra mencionados, ora ~~exibidos, e do que dou fé~~. - E, ~~pelo referido~~ outorgante, na forma como vem representado, me foi dito que, por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seu bastante procurador: **DANIEL RODRIGUES ALVES**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 315.759-SSP/GO e inscrito na OAB/DF sob nº 1999, e no CPF/MF sob o nº 010.980.801-06; com endereço comercial na sede do outorgante; - Diretor do Banco Nossa Caixa S.A, anteriormente denominado Nossa Caixa – Nosso Banco S/A, outrora CEESP – Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A; 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 do mandante, representando o mesmo em quaisquer ações e medidas judiciais, como autor, réu, assistente, opoente ou interessado, bem como defendê-lo nas que lhe forem propostas, podendo contestar, recorrer, postular e peticionar em qualquer foro, comarca, instância ou Tribunal, ou ainda, perante o Ministério Público Federal ou Estadual, bem como propor a instauração e acompanhar inquéritos policiais ou militares, apresentar e acompanhar queixas – crimes, assistir a Promotoria, atuar como preposto, expedir e assinar instrumentos de preposição indicando preposto, firmar termo de compromisso de ajustamento de conduta; termo de compromisso perante o Ministério Público ou Trabalho, bem como para indicar preposto para atuar em audiências perante a Procuradoria do Trabalho, podendo, ainda, em Juízo ou fora dele, impetrar Mandado de Segurança e de Injunção e Habeas Data, Correição Parcial, Ação Rescisória, prestar caução; podendo em Juízo interpor Correição Parcial ou Reclamação correicional perante os Tribunais, interpor exceções de incompetência, suspeição, impedimento ou se valer de quaisquer poderes especiais; oferecer bens à penhora, assinar instrumentos de quitações parciais ou totais ou desligamento de garantias hipotecárias, autorizar transcrições, averbações, registros, inscrições, cancelamentos e outros atos nos

RUA ... CEP 01013-001 - TEL.: (11) 3241-0322 - FAX.: (11) 3106-1252
8º CARTÓRIO DE NOTAS DA CAPITAL
BEL DOUGLAS E DUALIBI - Tabelião
Válido somente com o selo de Autenticidade
Colégio Notarial do Brasil - SP
AUTENTIFICAÇÃO
Marcia Bueno
Devanir Cardim
Nelson G. Silva
R: XV DE NOVEMBRO, 193 - Fone: 3241-0322

Registros Imobiliários ou de Títulos e Documentos, assinar cartas e/ou termos e/ou autos de adjudicação ou arrematação nas execuções extrajudiciais; assinar termo e/ou auto de caução, penhora e depósito; tirar cartas de sentenças; inquirir, reperguntar e contraditar testemunhas, dar-se por suspeito; fazer reconciliações perante quaisquer juízes; tomar posse de bens arrematados ou adjudicados; desistir da ação; requerer e assistir as diligências de abertura de falência de credores; agravar, embargar e interpor os recursos permitidos em lei, e que são facultados, em qualquer instância; podendo o mesmo aceitar ou impugnar concordatas; representa-lo no curso de processo de habilitação de crédito; requerer, assinar e promover o que for preciso perante as repartições, órgãos e entidades públicas da 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 em 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 ou fidejussórias; depositar valores em bancos, instituições financeiras e entidades similares; praticar, enfim, todos os demais atos que se tornarem necessários e indispensáveis para o bom, fiel e completo desempenho do presente mandato. O outorgante confere, ainda ao mencionado procurador, poderes para dar cumprimento ao contrato especial de abertura de crédito e outros pactos e seu instrumento de aditamento, alteração e re-ratificação firmadas pelo outorgante com o Banco Nacional de Habitação (BNH), sucedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), respectivamente, em 30 de julho de 1980 e 16 de dezembro de 1982, apenas com relação as garantias e assinatura dos respectivos termos, referidas na cláusula Décima Primeira e seu parágrafo primeiro, ambos os dispositivos do contrato original e a seguir transcrito: "CLÁUSULA DÉCIMA 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 denominada Nossa Caixa – Nosso Banco S/A, outrora CEESP, por este ato devidamente autorizada pelo respectivo devedor hipotecário, cauciona a favor do BNH, seus direitos creditórios, decorrentes dos contratos de financiamentos, celebrados com as Empresas Municipais, garantidos por hipoteca constituída sobre os terrenos onde serão implantados os empreendimentos habitacionais previstos, cujas certidões comprobatórias fornecidas pelos Cartórios de Registro Imobiliário competentes, passarão depois de examinadas em seus aspectos jurídicos e formais a fazerem parte integrante deste contrato, referido no "caput" desta cláusula, inclusive substabelecer. Parágrafo Primeiro: O BNH, desde já e por este instrumento, nomeia e constitui seu bastante procurador o Banco Nossa Caixa S.A, anteriormente denominada Nossa Caixa – Nosso Banco S/A, outrora CEESP – Caixa Econômica 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, TODOS os poderes que lhe foram conferidos pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – (IPESP), **conforme procuração lavrada nas notas do 27º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 112, as folhas 062, em 22 de agosto de 1983, e a mim apresentada em forma de certidão atualizada datada de 7 de maio de 2004 e que fica arquivada nestas notas, em pasta própria número 2004/0243**, 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 outorgado e nos quais o outorgante, com a interveniência do outorgado, figure como credor da segunda hipoteca, sendo o outorgado da primeira e os devedores comuns a ambos; os créditos do outorgante deverão ser cobrados concomitantemente com a execução do outorgado, ficando a critério

exclusivo deste 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 à sua conta e responsabilidade exclusivas, caso opte pela execução extrajudicial das hipotecas vencidas, podendo, ainda substabelecer TODOS os poderes que lhe foram conferidos pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDH, atualmente denominada COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, **nos termos da procuração lavrada no 6º Cartório de Notas desta Capital, livro 1010, as folhas 100, de 05 de julho de 1988, e a mim apresentada em forma de certidão atualizada datada de 12 de maio de 2004, e que fica arquivada nestas notas, em pasta própria sob número 2004/0244**, 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 adjeto de hipoteca firmado por mutuários que adquiriram imóveis da ora outorgante (CDH) a qual compareceu como credora da 2ª hipoteca, com interveniência do ora outorgado Banco Nossa Caixa 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 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 pelo outorgante, podendo, também nomear agentes fiduciários de sua livre escolha e sob sua exclusiva responsabilidade, no caso de serem tais créditos executados pelo ora outorgado. 2) Negociação de créditos hipotecários da outorgante (CDH), 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, Pirajuí 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 aquelas canceladas, representar a outorgante junto ao Serviço de Registro de imóveis para regularização definitiva de tais créditos, transigir e fazer acordos, receber e dar quitação das prestações devidas pelos mutuários, podendo, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho deste mandato. O ora procurador constituído poderá substabelecer a presente no todo ou em parte, ficando ratificados, pela presente, todos os atos anteriormente praticados pelo outorgado. Cessando o mandato na ocorrência de qualquer hipótese prevista em Lei, ou se o ora procurador constituído deixar o cargo na sociedade para o qual foi eleito. **A qualificação do procurador, foi fornecida pelo outorgante, que por ele se responsabiliza, pois, este Tabelião não promoverá alterações posteriores atendendo ao disposto nos itens 23 e 23.1, do cap. XIV das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.** De como assim o disse, do que dou fé.- Pediu-me e lhe lavrei este instrumento que lido em voz alta, foi achado em tudo conforme, aceita, outorga e assina. Eu, **SONIA DE FÁTIMA PIRES DE OLIVEIRA**, Escrevente Autorizada, a escrevi. Eu, **FÁBIA FREIRE DUALIBI**, Substituta Notarial, a subscrevo. (a.a.) CARLOS EDUARDO DA SILVA MONTEIRO. (Devidamente selada por verbas, na forma da lei).- **NADA MAIS**.- Trasladada em seguida.- Eu, **FÁBIA FREIRE DUALIBI**, Substituta Notarial do 8° Tabelião de Notas desta Capital, a fiz digitar, conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.-

8º TABELIÃO DE NOTAS
São Paulo - Capital
BEL. ALFIO ROSSI
Substituto

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

8.º TABELIÃO DE NOTAS
VALOR COBRADO PELO ATO
Ao Tabelião.....R$ 63,53
Ao Estado.....R$ 18,06
Ao IPESP.....R$ 13,38
Ao Reg. Civil.....R$ 3,34
Ao Trib. Just. ....R$ 3,34
À Sta. Casa.....R$ 0,83
ISS.....R$ 1,24

8º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
BEL DOUGLAS E DUALIBI - Tabelião
FÁBIA E DUALIBI e ALFIO ROSSI - Substitutos
AV. XV DE NOVEMBRO, 193 - CEP. 01013-001 - TEL.: (11) 3241-0322 - FAX.: (11) 3106-1252

Colégio Notarial do Brasil - Seção S. Paulo
AUTENTICAÇÃO
1026AF519805
Válido somente com o selo de Autenticidade
Sonia de F. P. Oliveira
Fabiano C. C. Silva
Devanir Cardim
Nelson G. Silva
VALOR RECEBIDO POR AUTENTICAÇÃO R$ 1,60
R: XV DE NOVEMBRO, 193 - Fone: 3241-0322

8º TABELIÃO DE NOTAS
São Paulo - Capital
BEL. ALFIO ROSSI
Substituto

LIVRO 2837 FOLHAS 243
ARQUIVO:SUB-NOSSA CAIXA-DANIEL-7=GUINA
SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ:- DANIEL RODRIGUES ALVES.

SAIBAM, quantos este público instrumento de substabelecimento de procuração virem que, aos TRÊS (03) dias do mês de AGOSTO, do ano de DOIS MIL E QUATRO (2004), nesta Cidade e Comarca da Capital, do Estado de São Paulo, no Cartório do 8º Tabelião de Notas, sito à Rua XV de Novembro, n.º 193, Centro, perante mim Escrevente Autorizada que esta escreve, e a Substituta Notarial, que a subscreve, compareceu como **OUTORGANTE SUBSTABELECENTE**:- **DANIEL RODRIGUES ALVES**, brasileiro, casado, Advogado, inscrito na OAB/DF sob n.º 1.999 e no CPF/MF sob n.º 010.980.801-06, portador da cédula de identidade RG. n.º 315.759-SSP/GO, com endereço comercial na Rua XV de Novembro, n.º 111, 3º andar; - o presente, maior e capaz, que se identificou através dos documentos supramencionados, ora exibidos do que dou fé. E, pelo referido outorgante, me foi dito que por este público instrumento e na melhor forma de direito, **substabelece como de fato substabelecido tem, na pessoa de: JOSÉ LUIZ FLORIO BUZO**, brasileiro, casado, Advogado, inscrito na OAB/SP sob n.º 66.987 e no CPF/MF sob n.º 950.283.238-87, portador da cédula de identidade RG. n.º 7.966.400-3-SSP/SP, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial na Rua XV de Novembro, n.º 111, 17º andar, **com reserva de iguais poderes para si**; TODOS os poderes que lhe foram conferidos pelo BANCO NOSSA CAIXA S.A, anteriormente denominado NOSSA CAIXA – NOSSO BANCO S/A, outrora CEESP – CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, através do instrumento lavrado nestas notas, **livro n.º 2837, fls 237, em 03 de Agosto 2004,** 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 do mandante, representando o mesmo em quaisquer ações e medidas judiciais, como autor, réu, assistente, opoente ou interessado, bem como defendê-lo nas que lhe forem propostas, podendo contestar, recorrer, postular e peticionar em qualquer foro, comarca, instância ou Tribunal, ou ainda, perante o Ministério Público Federal ou Estadual, bem como propor a instauração e acompanhar inquéritos policiais ou militares, apresentar e acompanhar queixas – crimes, assistir a Promotoria, atuar como preposto, expedir e assinar instrumentos de preposição indicando preposto, firmar termo de compromisso de ajustamento de conduta; termo de compromisso perante o Ministério Público ou Trabalho, bem como para indicar preposto para atuar em audiências perante a Procuradoria do Trabalho, podendo, ainda, em Juízo ou fora dele, impetrar Mandado de Segurança e de Injunção e Habeas Data, Correição Parcial, Ação Rescisória, prestar caução; podendo em Juízo interpor Correição Parcial ou Reclamação correicional perante os Tribunais, interpor exceções de incompetência, suspeição, impedimento ou se valer de quaisquer poderes especiais; oferecer bens à penhora, assinar instrumentos de quitações parciais ou totais ou desligamento de garantias hipotecárias, autorizar 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 extrajudiciais; assinar termo e/ou auto de caução, penhora e depósito; tirar cartas de sentenças; inquirir, reperguntar e contraditar testemunhas, dar-se por suspeito; fazer reconciliações perante quaisquer juízes; tomar posse de bens arrematados ou adjudicados; desistir da ação; requerer e assistir as diligências de abertura de falência de credores; agravar, embargar e interpor os recursos permitidos em lei, e que são facultados, em qualquer instância; podendo o mesmo aceitar ou impugnar concordatas; representa-lo no curso de processo de habilitação de crédito; requerer, assinar e promover

AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente fotocópia que confere com o original de que dou fé.
S. Paulo 22 JUN. 2005
Válido somente com o selo de Autenticidade
Colégio Notarial do Brasil SP
AUTENTICAÇÃO
1026AF510810
Fabiano C. C. Silva
Devanir Cardim
Nelson G. Silva
VALOR RECEBIDO POR AUTENTICAÇÃO R$ 1,60
R: XV DE NOVEMBRO, 193 - Fone: 3241-0322

o que for preciso perante as repartições, órgãos e entidades públicas da 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 em 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 ou fidejussórias; depositar valores em bancos, instituições financeiras e entidades similares; praticar, enfim, todos os demais atos que se tornarem necessários e indispensáveis para o bom, fiel e completo desempenho do presente mandato. O outorgante confere, ainda ao mencionado procurador, poderes para dar cumprimento ao contrato especial de abertura de crédito e outros pactos e seu instrumento de aditamento, alteração e ratificação firmadas pelo outorgante com o Banco Nacional de Habitação (BNH), sucedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), respectivamente, em 30 de julho de 1980 e 16 de dezembro de 1982, apenas com relação as garantias e assinatura dos respectivos termos, referidas na cláusula Décima Primeira e seu parágrafo primeiro, ambos os dispositivos do contrato original e a seguir transcrito: "CLÁUSULA DÉCIMA 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 denominada Nossa Caixa – Nosso Banco S/A, outrora CEESP, por este ato devidamente autorizada pelo respectivo devedor hipotecário, cauciona a favor do BNH, seus direitos creditórios, decorrentes dos contratos de financiamentos, celebrados com as Empresas Municipais, garantidos por hipoteca constituída sobre os terrenos onde serão implantados os empreendimentos habitacionais previstos, cujas certidões comprobatórias fornecidas pelos Cartórios de Registro Imobiliário competentes, passarão depois de examinadas em seus aspectos jurídicos e formais a fazerem parte integrante deste contrato, referido no "caput" desta cláusula, inclusive substabelecer. Parágrafo Primeiro: O BNH, desde já e por este instrumento, nomeia e constitui seu bastante procurador o Banco Nossa Caixa S.A, anteriormente denominada Nossa Caixa – Nosso Banco S.A, outrora CEESP – Caixa Econômica 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, TODOS os poderes que lhe foram conferidos pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO (IPESP), **conforme procuração lavrada nas notas do 27º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 112, as folhas 062, em 22 de agosto de 1983, e a mim apresentada em forma de certidão atualizada datada de 07 de maio de 2004**, e que fica arquivada nestas notas, em pasta própria número **2004/0243**, 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 outorgado e nos quais o outorgante, com a interveniência do outorgado, figure como credor da segunda hipoteca, sendo o outorgado da primeira e os devedores comuns a ambos; os créditos do outorgante deverão ser cobrados concomitantemente com a execução do outorgado, ficando a critério exclusivo deste 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 à sua conta e responsabilidade exclusivas, caso opte pela execução extrajudicial das hipotecas vencidas, podendo, ainda, substabelecer 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 1010, as folhas 100, de 05 de julho de 1988, e a mim apresentada em forma de certidão atualizada datada de 12 de maio de 2004, e que fica arquivada nestas notas, em pasta própria sob número 2004/0244, 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 adjeto de hipoteca firmado por mutuários que adquiriram imóveis da ora outorgante (CDH) a qual compareceu como credora da 2ª hipoteca, com interveniência do ora outorgado Banco Nossa Caixa 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 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 pelo outorgante, podendo, também nomear agentes fiduciários de sua livre escolha e sob sua exclusiva responsabilidade, no caso de serem tais créditos executados pelo ora outorgado. 2) Negociação de créditos hipotecários da outorgante (CDH), 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, Pirajuí 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 aquelas canceladas, representar a outorgante junto ao Serviço de Registro de imóveis para regularização definitiva de tais créditos, transigir e fazer acordos, receber e dar quitação das prestações devidas pelos mutuários, podendo, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho deste mandato. O ora procurador constituído poderá substabelecer a presente no todo ou em parte, ficando ratificados, pela presente, todos os atos anteriormente praticados pelo outorgado, enfim, praticar todos os demais atos inerentes e indispensáveis para o bom e completo desempenho do presente. **A qualificação do procurador foi fornecida pela outorgante que por ele se responsabiliza, pois, este Tabelião não promoverá alterações posteriores atendendo ao disposto nos itens 23 e 23.1, do cap. XIV das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.** - De como assim a disse, do que dou fé. - Pediu-me e lhe lavrei este instrumento que lido em voz alta, foi achado em tudo conforme, aceitou, outorgou e assina. - Nada mais, dou fé. Eu, **SONIA DE FÁTIMA PIRES DE OLIVEIRA**, Escrevente Autorizada, a escrevi. Eu, **FÁBIA FREIRE DUALIBI**, Substituta Notarial, a subscrevo. (a.a.) DANIEL RODRIGUES ALVES. (Devidamente selada por verbas, na forma da lei).- NADA MAIS.- Trasladada em seguida.- Eu, **FÁBIA FREIRE DUALIBI**, Substituta Notarial do 8º Tabelião de Notas desta Capital, a fiz digitar, conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.-

EM TESTEMUNHO_____ DA VERDADE

8.º TABELIÃO DE NOTAS
VALOR COBRADO DESTE ATO 65,53
Ao Tabelião.....R$ 18,06
Ao Estado.....R$ 13,38
Ao IPESP.....R$ 3,34
Ao Reg. Civil.....R$ 3,34
Ao Trib. Just. ....R$ 0,63
À Sta. Casa.....R$
TOTAL.....R$ 102,28

8º TABELIÃO DE NOTAS
São Paulo - Capital
BEL. ALFIO ROSSI
Substituto

8º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
BEL DOUGLAS E DUALIBI - Tabelião
AUTENTICAÇÃO
cópia reprográfica, extraída destas notas
é fiel ao seu original de que dou fé.
SÃO PAULO 22 JUN. 2005
Válido somente com o selo de Autenticidade
Sonia P. Oliveira
Marcia Bueno
Fábia Dualibi
Fabiano C. C. Silva
Devanir Cardim
Nelson G. Silva
VALOR RECEBIDO POR AUTENTICAÇÃO R$ 1,60
R: XV DE NOVEMBRO, 193 - Fone: 3241-0322

Colégio Notarial do Brasil SP
AUTENTICAÇÃO
1026AF5108

8.º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
FÁBIA FREIRE DUALIBI
1ª Substituta Notarial
Fone: 3241-0322

Livro 2448

LIVRO 2880 FOLHAS 023
ARQUIVO:SUB-N.C.-JOSÉ LUIZ-ADV-5=GUINA

SUBSTABELECIMENTO DE SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ:- JOSÉ LUIZ FLORIO BUZO.

SAIBAM, quantos este público instrumento de substabelecimento de substabelecimento de procuração virem que, aos VINTE E TRÊS (23) dias do mês de MAIO, do ano de DOIS MIL E CINCO (2005), nesta Cidade e Comarca da Capital, do Estado de São Paulo, no Cartório do 8º Tabelião de Notas, sito à Rua XV de Novembro, n.º 193, Centro, perante mim Escrevente Autorizada que esta escreve, e a Substituta Notarial, que a subscreve, compareceu como **OUTORGANTE SUBSTABELECENTE:- JOSÉ LUIZ FLORIO BUZO**, brasileiro, casado, Advogado, inscrito na OAB/SP sob n.º 66.987 e no CPF/MF sob n.º 950.283.238-87, portador da cédula de identidade RG. n.º 7.966.400-3-SSP/SP, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial na Rua XV de Novembro, n.º 111, 17º andar;- o presente, maior e capaz, que se identificou através dos documentos supramencionados, ora exibidos do que dou fé. E, pelo referido outorgante, me foi dito que por este público instrumento e na melhor forma de direito, **substabelece como de fato substabelecido tem, nas pessoas dos advogados: ADRIANA PEREIRA BARBOSA,** solteira, RG. n.º 12.956.100 SSP/SP, OAB/SP n.º 108.520, CPF/MF n.º 082.765.588-60; **ADRIANA RODRIGUES JÚLIO,** casada, RG. n.º 21.775.933-6 SSP/SP, OAB/SP n.º 181.297, CPF/MF n.º 162.501.528-30; **ADRIANO CESAR ULLIAN,** casado, RG. n.º 19.561.548 SSP/SP, OAB/SP n.º 124.015, CPF/MF n.º 093.414.868-66; **ALDA TERESA LAZARINI**, solteira, RG. n.º 8.098.428 SSP/SP, OAB/SP n.º 72.330, CPF/MF n.º 889.210.428-49; **ALEXANDRINA ROSA DIAS PEREIRA**, casada, RG. n.º 13.901.077 SSP/SP, OAB/SP n.º 100.998, CPF/MF n.º 073.245.788-29; **ALEXANDRE DE GODOY**, solteiro, RG. n.º 16.396.440-3 SSP/SP, OAB/SP n.º 214.226, CPF/MF n.º 025.922.168-63; **ANA APARECIDA GOMES SÃO MARTINHO**, solteira, RG. n.º 8.920.172 SSP/SP, OAB/SP sob n.º 78.818, CPF/MF nº 782.088.078-34; **ANETE SUELY MESQUITA**, solteira, RG. n.º 7.208.151 SSP/SP, OAB/SP n.º 48.636, CPF/MF sob n.º 737.458.208-00; **ANDREA CAMILLO COSTA**, solteira, RG. n.º 21.935.276-8 SSP/SP, OAB/SP n.º 204.595, CPF/MF n.º . 257.687.398-74; **ANGELA GONÇALVES ALVARENGA**, solteira, RG. n.º 12.863.257 SSP/SP, OAB/SP n.º 80.454, CPF/MF n.º 018.062.688-41; **BEATRIZ BIASI PURCHIO**, solteira, RG. n.º 4.349.193 SSP/SP, OAB/SP n.º 31.403, CPF/MF n.º 720.425.758-87; **BENEDITA ALVES DE SOUZA**, solteira, RG. n.º 11.726.618 SSP/SP, OAB/SP n.º 98.247, CPF/MF sob n.º 895.942.318-15; **BENEDITO DOS REIS**, casado, RG. n.º 9.352.050 SSP/SP, OAB/SP n.º 80.565, CPF/MF sob n.º 934.461.528-49; **CAETANO APARECIDO PEREIRA DA SILVA**, casado, RG. n.º 12.154.504 SSP/SP, OAB/SP 75.243, CPF/MF n.º 933.772.748-04; **CARLOS EDUARDO VASCONCELOS**, casado, RG. n.º 23.512.397-3 SSP/SP, OAB/SP n.º 153.079, CPF/MF n.º 120.572.618-75; **CARLOS ALBERTO ALMEIDA**, casado, RG n.º 13.120.729 SSP/SP, OAB/SP n.º 106.731, CPF/MF sob n.º 030.425.468-10; **CARLOS ALBERTO MENDES DOS SANTOS**, casado, RG. n.º 9.404.398 SSP/SP, OAB/SP 86.926, CPF/MF n.º 872.431.808-68; **CARLOS JOSÉ MARCIERI**, solteiro, RG. n.º 10.593.652 SSP/SP, OAB/SP n.º 94.556, CPF/MF sob n.º 035.252.638-64; **CARMEN SILVIA DE OLIVEIRA SANTOS BUSANI,** viúva, RG. n.º 3.466.131 SSP/SP, OAB/SP 25.279, CPF/MF n.º 505.651.768-20; **CLAÚDIA DO NASCIMENTO TODESCATO FURLANETTO**, casada, RG. n.º 13.563.456 SSP/SP, OAB/SP n.º 90.432, CPF/MF n.º 077.826.418-10; **CRISTINA CONTURBIA LAMBERT COSTA**, casada, RG. n.º 10.481.072-5 SSP/SP, OAB/SP n.º 88.061, CPF/MF n.º 060.629.908-40; **CRISTINA MARIA COSTA MONTEIRO**, casada, RG. n.º M-4.739.646, OAB/SP n.º 123.519, CPF/MF n.º 772.361.906-59; **CYNTHIA MARIA DE OLIVEIRA**, solteira, RG. n.º 27.317.050-8 SSP/SP, OAB/SP n.º 165.613, CPF/MF n.º 265.925.188-63; **DAISY APARECIDA DOMINGUES**, solteira, RG. n.º 13.820.430 SSP/SP, OAB/SP n.º 117.898, CPF/MF n.º 034.738.498-63; **DECIO PEREIRA COUTINHO**, casado, RG. n.º 5.606.752 SSP/SP, OAB/SP n.º 70.819, CPF/MF sob n.º 813.915.798-87; **DENISE DESSIE CABRAL DIAS**, casada, RG. n.º 7.632.446 SSP/SP, OAB/SP n.º 91.398, CPF/MF n.º 034.479.708-20; **ELIANA KAMADA GABRIEL**, casada, RG. n.º 10.918.666-7 SSP/SP, OAB/SP n.º 189.991, CPF/MF n.º 983.412.868-15; **ELIEZER RICCO**, casado, RG. n.º 11.206.936 SSP/SP, OAB/SP n.º 75.420, CPF/MF n.º 889.925.948-87; **ERICA HELENA BASSETO ROSIQUE**, solteira, RG. n.º 26.505.167-8 SSP/SP, OAB/SP n.º 150.615, CPF/MF n.º 168.626.398-89; **FERNANDO AUGUSTO VIEIRA**, casado, RG. n.º 10.271.401, OAB/SP n.º 75.864, CPF/MF n.º 930.649.428-91, residente e domiciliado em Araraquara - SP; **FREDERICO MOURA DE PAULA LIMA,** solteiro, RG nº 6.291.929 SSP/SP, OAB/SP nº 43.526, CPF/MF nº 975.896.598-00, residente e domiciliado em São Paulo-SP; **GABRIELA RAMOS MONTEIRO TAVARES,** casada, RG nº 18.342.025-1 SSP/SP, OAB/SP nº 155.991, CPF/MF nº 245.419.328-06; **GILBERTO ANTUNES BARROS,** casado, OAB/SP nº 107.162, CPF/MF nº 887.867.578-49, RG nº 9.210.552-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de sorocaba-SP; **GLAUCIO PUIG DE MELLO FILHO,** solteiro, RG nº 23.940.498-1-SSP/SP, OAB/SP nº 201.024, CPF/MF nº 268.446.908-35; **HEITOR CARLOS PELEGRINI JUNIOR,** solteiro, RG nº 21.923.827-3-SSP/SP, OAB/SP nº 164.025, CPF/MF nº 131.842.488-79; **JANSSEN DE SOUZA**, casado,

O TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
BEL. DOUGLAS E. DUALIBI - Tabelião
FÁBIA F. DUALIBI e ALFIO ROSSI - Subst. Designados
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente cópia que confere com o original de que dou fé.
SÃO PAULO, 22 de JUNHO de 2005
Válido somente com o selo de Autenticidade

Colégio Notarial do Brasil - SP
AUTENTICAÇÃO
1026AF510825

22 JUN. 2005

Fabiano C. C. Silva
Devanir Cardim
Nelson G. Silva
Senia de F. P. Oliveira
Marcia Bueno
Flavia Dualibi

VALOR RECEBIDO POR AUTENTICAÇÃO R$ 1,60
R: XV DE NOVEMBRO, 193 - Fone: 3241-0322

OAB/SP nº 90.256, CPF/MF nº 015.904.428-02, RG nº 11.974.844-SPP/SP; **JORGE ROBERTO CORREA ZANTUT**, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital, RG nº 5.253.411 SSP/SP, CPF/MF nº 762.567.408-87, OAB/SP nº 53.954; **LEDA APARECIDA MARTINELLI SACCAB**, casada, OAB/SP nº 43.127, RG nº 3.995.489 SSP/SP, CPF/MF nº 855.275.058-91, residente e domiciliada nesta capital; **LEONARDO PARDINI**, casado, RG nº 6.412.108 SSP/SP, OAB/SP nº 61.208, CPF/MF nº 601.425.298-34; **LICURGO UBIRAJARA DOS SANTOS JÚNIOR**, solteiro, OAB/SP nº 83.947, RG nº 13.282.657 SSP/SP, CPF/MF nº 023.689.138-31, residente e domiciliado em Araçatuba-SP; **LILIANE HELLMEISTER MENDES CAVALCANTI DE ARAÚJO**, casada, RG nº 22.172.411-4-SSP/SP, OAB/SP nº 168.865; CPF/MF nº 174.264.988-24; **LUCIANA BAREIA FRANCISCO**, solteira, RG nº 16.580.409-9-SSP/SP, OAB/SP nº 199.573, CPF/MF nº 267.889.258-10; **LUIZ ANTONIO DE PAULA**, solteiro, OAB/SP nº 113.434, RG nº 9.823.515-SSP/SP, CPF/MF nº 833.539.338-91, residente e domiciliado nesta capital; **LUIZ ANTONIO NALIN SOARES**, separado judicialmente, OAB/SP nº 62.966, RG nº 4.775.330 SSP/SP, CPF/MF nº 603.270.498-04, residente e domiciliado em São Paulo-SP; **MANOEL JOAQUIM RODRIGUES**, casado, RG nº 6.988.858 SSP/SP, OAB/SP nº 62.093, CPF/MF nº 873.497.018-53, residente e domiciliado nesta Capital; **MARCO AURÉLIO ANDRADE DE JESUS**, casado, RG nº 37.127.655-x-SSP/SP, OAB/SP nº 200.877, CPF/MF nº 580.727.055-04; **MARCOS TERUAQUI TOMIOKA**, solteiro, RG nº 22.131.361-8-SSP/SP, OAB/SP nº 156.036, CPF/MF nº 176.097.378-52; **MARCOS VALERIO CARVALHO MANZATO**, casado, OAB/SP nº 113.000, CPF/MF nº 043.173.668-51, RG nº 12.632.810 SSP/SP, residente e domiciliado em Limeira-SP; **MARGARET MUNERATO**, solteira, residente nesta capital, OAB/SP nº 66.348, CPF/MF nº 996.282.018-91, RG nº 6.393.661 SSP/SP; **MARIA ALICE DE OLIVEIRA**, solteira, RG nº 6.362.561 SSP/SP, OAB/SP nº 55.688, CPF/MF nº 746.247.928-15, residente e domiciliada nesta capital; **MARINA JULIA ZACCARIOTTO**, solteira, OAB/SP nº 86.237, CPF/MF nº 051.522.818-48, RG nº 12.422.449 SSP/SP; **MARISE BERALDES SILVA DIAS ARROYO**, casada, OAB/SP nº 58.976, CPF/MF nº 812.031.018-72, RG nº 6.761.871 SSP/SP, residente e domiciliada nesta Capital; **MARTA APARECIDA LEITE DA SILVA**, separada, RG nº 7.672.067 SSP/SP, CPF/MF nº 123.599.928-99, OAB/SP nº 105.028; **MAURICIO MACEDO CRIVELINI**, casado, OAB/SP nº 114.456, RG nº 16.874.787 SSP/SP, CPF/MF nº 094.893.548-05; **MAURO CESAR HAKIME**, casado, OAB/SP nº 114.493, CPF/MF nº 871.370.038-34, RG nº 9.253.056 SSP/SP; **MOMEDE MESSIAS DA SILVA**, casado, RG nº 9.796.609 SSP/SP, OAB/SP nº 111.469, CPF/MF nº 859.799.458-49; **MÔNICA PIERRY IZOLDI COSTA**, casada, RG nº 11.735.077-1 SSP/SP, OAB/SP nº 106.159, CPF/MF nº 036.847.608-11; **MYRLA PASQUINI ROSSI**, casada, RG nº 6.397.022 SSP/SP, OAB/SP nº 54.781, CPF/MF nº 075.370.628-89, residente e domiciliada nesta Capital; **PRIMO DE MACEDO MINARI**, casado, OAB/SP nº 60.503, RG nº 7.799.064 SSP/SP, CPF/MF nº 959.551.278-87; **QUELITA ISAIAS DE OLIVEIRA**, solteira, OAB/SP nº 129.804, CPF/MF nº 118.052.228-13, RG nº 18.302.432-SSP/SP, residente e domiciliado nesta Capital; **RITA DE CÁSSIA DEPAULI KOVALSKI**, casada, OAB/SP nº 103.599, RG nº 7.979.575-SSP/SP, CPF/MF nº 697.535.988-15; **ROSELI PAULA MAZZINI**, solteira, OAB/SP nº 121.368, CPF/MF nº 059.019.318-07, RG nº 16.559.443 SSP/SP, residente e domiciliada na cidade de Taquaritinga-SP; **SANDRA REGINA BETTO**, solteira, OAB/SP nº 123.703, CPF/MF nº 131.169.578-86, RG nº 20.746.626 SSP/SP, residente e domiciliada nesta Capital; **SANDRO DOMENICH BARRADAS**, casado, RG nº 18.014.521 SSP/SP, OAB/SP nº 115.559, CPF/MF nº 148.778.098-21; **SÉRGIO LUIZ LOPES**, separado judicialmente, OAB/SP nº 83.131, RG nº 7.971.029-SSP/SP, CPF/MF nº 960.029.568-91; **SIDNEY AUGUSTO PIOVEZANI**, casado, OAB/SP nº 114.105, CPF/MF nº 067.799.208-43, RG nº 17.527.953 SSP/SP; **SILVIA BESSA RIBEIRO BIAR**, casada, RG nº 3.443.788-SSP/SP, OAB/SP nº 186.689, CPF/MF nº 023.743.209-95; **SILVIO COSTA DA SILVA PEREIRA**, solteiro, OAB/SP nº 124.545, CPF/MF nº 142.415.648-36, RG nº 18.600.197-SSP/SP, residente e domiciliado nesta Capital; **VALDEMIR SARTORELLI**, casado, RG nº 10.676.059-2-SSP/SP, CPF/MF nº 016.591.098-41 e na OAB/SP sob nº 86.535, domiciliado nesta Capital, com endereço comercial à Rua XV de Novembro nº 111, 18º andar; **VERGILIO DORIVAL ARANTES**, casado, RG nº 7.433.031 SSP/SP, OAB/SP nº 28.764, CPF/MF nº 148.384.438-20, residente e domiciliado em Bauru-SP; **WALDEMAR FERNANDES DIAS FILHO**, casado, OAB/SP nº 72.722, CPF/MF nº 040.268.198-33, RG nº 12.971.940-SSP/SP; **WILLIAM CAMILLO**, casado, inscrito na OAB/SP sob n.º 124.974, CPF/MF n.º 080.688.238-75, RG. n.º 16.823.518-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto - SP; e **WILSON CUNHA CAMPOS**, casado, inscrito na OAB/SP n.º 118.825, CPF/MF n.º 106.706.288-24, RG. n.º 18.198.582-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de Franca - SP, todos brasileiros, funcionários do BANCO NOSSA CAIXA S.A; com reserva para ele outorgante; **DOS** poderes que lhe foram igualmente substabelecido através do instrumento de substabelecimento de procuração outorgado por **DANIEL RODRIGUES ALVES**, lavrada nestas notas, **Livro n.º 2837, à página 243, em 03 de agosto 2004**, e oriundos da procuração outorgada pelo **BANCO NOSSA CAIXA S.A, anteriormente denominado NOSSA CAIXA – NOSSO BANCO S/A, outrora CEESP – CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A**, através do instrumento lavrado nestas notas, **Livro n.º 2837, à página 237, em 03 de agosto de 2004**; somente os seguintes: " usar dos poderes da cláusula AD-JUDICIA ET EXTRA, podendo em Juízo, receber valores, passar recibos e dar quitações, desistir, transigir,

firmar compromissos, celebrar acordos, 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 do mandante, representando o mesmo em quaisquer ações e medidas judiciais, como autor, réu, assistente, opoente ou interessado, bem como defendê-lo nas que lhe forem propostas, podendo contestar, recorrer, postular e peticionar em qualquer foro, comarca, instância ou Tribunal, ou ainda, perante o Ministério Público Federal ou Estadual, bem como propor a instauração e acompanhar inquéritos policiais ou militares, apresentar e acompanhar queixas – crimes, assistir a Promotoria, atuar como preposto, expedir e assinar instrumentos de preposição indicando preposto, firmar termo de compromisso de ajustamento de conduta; termo de compromisso perante o Ministério Público ou Trabalho, bem como para indicar preposto para atuar em audiências perante a Procuradoria do Trabalho, podendo, ainda, em Juízo ou fora dele, impetrar Mandado de Segurança e de Injunção e Habeas Data, Correição Parcial, Ação Rescisória, prestar caução; podendo em Juízo interpor Correição Parcial ou Reclamação correicional perante os Tribunais, interpor exceções de incompetência, suspeição, impedimento ou se valer de quaisquer poderes especiais; oferecer bens à penhora, assinar instrumentos de quitações parciais ou totais ou desligamento de garantias hipotecárias, autorizar 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 extrajudiciais; assinar termo e/ou auto de caução, penhora e depósito; tirar cartas de sentenças; inquirir, reperguntar e contraditar testemunhas, dar-se por suspeito; fazer reconciliações perante quaisquer juízes; tomar posse de bens arrematados ou adjudicados; desistir da ação; requerer e assistir as diligências de abertura de falência de credores; agravar, embargar e interpor os recursos permitidos em lei, e que são facultados, em qualquer instância; podendo o mesmo aceitar ou impugnar concordatas; representa-lo no curso de processo de habilitação de crédito; requerer, assinar e promover o que for preciso perante as repartições, órgãos e entidades públicas da 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 em 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 ou fidejussórias; depositar valores em bancos, instituições financeiras e entidades similares; praticar, enfim, todos os demais atos que se tornarem necessários e indispensáveis para o bom, fiel e completo desempenho do presente mandato. O outorgante confere, ainda ao mencionado procurador, poderes para dar cumprimento ao contrato especial de abertura de crédito e outros pactos e seu instrumento de aditamento, alteração e re-ratificação firmadas pelo outorgante com o Banco Nacional de Habitação (BNH), sucedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), respectivamente, em 30 de julho de 1980 e 16 de dezembro de 1982, apenas com relação as garantias e assinatura dos respectivos termos, referidas na cláusula Décima Primeira e seu parágrafo primeiro, ambos os dispositivos do contrato original e a seguir transcrito: "CLÁUSULA DÉCIMA 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 denominada Nossa Caixa – Nosso Banco S/A, outrora CEESP, por este ato devidamente autorizada pelo respectivo devedor hipotecário, cauciona a favor do BNH, seus direitos creditórios, decorrentes dos contratos de financiamentos, celebrados com as Empresas Municipais, garantidos por hipoteca constituída sobre os terrenos onde serão implantados os empreendimentos habitacionais previstos, cujas certidões comprobatórias fornecidas pelos Cartórios de Registro Imobiliário competentes, passarão depois de examinadas em seus aspectos jurídicos e formais a fazerem parte integrante deste contrato, referido no "caput" desta cláusula, inclusive substabelecer. Parágrafo Primeiro: O BNH, desde já e por este instrumento, nomeia e constitui seu bastante procurador o Banco Nossa Caixa S/A, anteriormente denominada Nossa Caixa – Nosso Banco S/A, outrora CEESP – Caixa Econômica 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, TODOS os poderes que lhe foram conferidos pelo **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – (IPESP)**, conforme procuração lavrada nas notas do 27º Tabelionato de Notas desta Capital, **livro 112, as folhas 062, em 22 de agosto de 1983,** e a mim apresentada em forma de **certidão atualizada datada de 07 de maio de 2004**, e que fica arquivada nestas notas, em pasta própria número 2004/0243, 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 outorgado e nos quais o outorgante, com a interveniência do outorgado, figure como credor da segunda hipoteca, sendo o outorgado da primeira e os

[illegible] os créditos do outorgante deverão ser cobrados concomitantemente com a execução e/ou outorgado, ficando a critério exclusivo deste 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 à sua conta e responsabilidade exclusivas, caso opte pela execução extrajudicial das hipotecas vencidas, podendo, ainda substabelecer TODOS os poderes que lhe foram conferidos pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDH,** atualmente denominada **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**, nos termos da procuração lavrada no 6º Cartório de Notas desta Capital, livro **1010, as folhas 100, de 05 de julho de 1988,** e a mim apresentada em forma de **certidão atualizada datada de 12 de maio de 2004**, e que fica arquivada nestas notas, em pasta própria sob número 2004/0244, 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 adjeto de hipoteca firmado por mutuários que adquiriram imóveis da ora outorgante (CDH) a qual compareceu como credora da 2ª hipoteca, com interveniência do ora outorgado Banco Nossa Caixa 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 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 pelo outorgante, podendo, também nomear agentes fiduciários de sua livre escolha e sob sua exclusiva responsabilidade, no caso de serem tais créditos executados pelo ora outorgado. 2) Negociação de créditos hipotecários da outorgante (CDH), 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, Marilia, Monte Azul Paulista, Paulo de Faria, Pirajuí 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 aquelas canceladas, representar a outorgante junto ao Serviço de Registro de imóveis para regularização definitiva de tais créditos, transigir e fazer acordos, receber e dar quitação das prestações devidas pelos mutuários, podendo, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho deste mandato". **Outorga, outrossim aos ora outorgados substabelecidos, Drs. ANETE SUELY MESQUITA, ANGELA GONÇALVES ALVARENGA, ALEXANDRINA ROSA DIAS PEREIRA, CARLOS ALBERTO MENDES DOS SANTOS, CARMEN SILVIA DE OLIVEIRA SANTOS BUSANI, JORGE ROBERTO CORRÊA ZANTUT, ROSELI PAULA MAZZINI, PRIMO DE MACEDO MINARI, LUIZ ANTONIO NALIN SOARES, MARGARET MUNERATO, MARIA ALICE DE OLIVEIRA, SILVIO COSTA DA SILVA PEREIRA, VALDEMIR SARTORELLI, WALDEMAR FERNANDES DIAS FILHO E ANA APARECIDA GOMES SÃO MARTINHO, além dos poderes supra mencionados os de "confessar, receber citações, notificação, intimação mesmo iniciais e substabelecer. Poderá, outrossim, assinar em nome da mandante os instrumentos de quitação parcial ou total, nos autos judiciais de desligamentos de garantias hipotecárias". O outorgante ratifica plenamente todos os atos anteriormente praticados pelos ora outorgados substabelecidos. Os ora outorgados substabelecidos AGIRÃO EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, INDEPENDENTEMENTE DA ORDEM DE NOMEAÇÃO.** A qualificação dos procuradores, foi fornecida pelo outorgante, que por eles se responsabiliza, pois, este Tabelião não promoverá alterações posteriores atendendo ao disposto nos itens 23 e 23.1, do cap. XIV das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. De como assim o disse, do que dou fé.- Pediu-me e lhe lavrei este instrumento que lido em voz alta, foi achado em tudo conforme, aceita, outorga e assina. Eu, **SONIA DE FÁTIMA PIRES DE OLIVEIRA**, Escrevente Autorizada, a escrevi. Eu, **FÁBIA FREIRE DUALIBI**, Substituta Notarial, a subscrevo. (a.a.) JOSÉ LUIZ FLORIO BUZO. (Devidamente selada por verbas, na forma da lei).- NADA MAIS.- Trasladada em seguida.- Eu, **FÁBIA FREIRE DUALIBI**, Substituta Notarial do 8º Tabelião de Notas desta Capital, a fiz digitar, conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.-

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE

8º TABELIÃO DE NOTAS
VALOR COBRADO PELO ATO

Ao Tabelião	R$ 67,65
À Secr. Faz.	R$ 19,23
Ao IPESP	R$ 14,24
Ao Reg. Civil	R$ 3,56
Ao Trib. Justiça	R$ 3,56
À Sta. Casa	R$ 0,68
TOTAL	R$ 108,92

8.º TABELIÃO DE NOTAS
DA CAPITAL
FÁBIA FREIRE DUALIBI
1.º Substituta Notarial
Fone: 3241-0322

8º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
BEL. DOUGLAS E DUALIBI - Tabelião
FÁBIA F. DUALIBI E ROSIO ROSSI - Subst. Responsáveis
Autorizado a expedir o presente
cópia reprográfica, extraída destas notas
é cópia fiel do original, por [illegible]

Colégio Notarial do Brasil - SP
AUTENTICAÇÃO
1026AF51084

Paulo
SP

22 JUN. 2005

Válido somente com o selo de Autenticidade

Fabiano C. C. Silva
Devanir Cardim
Nelson G. Silva

VALOR RECEBIDO POR AUTENTICAÇÃO R$ 1,90
R: XV DE NOVEMBRO, 193 - Fone: 3241-0322

DOCS.

NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S.A.

CONTRATO DE EMPRÉSTIMO - RETORNO PARCELADO

Reg.	02-Agência	Conta Corrente 04-Mod.	06-Número	08-D	Nº do Financiamento 10-Mod.	12-Número	14-D	16-Tipo Oper.	18-Histórico	20-Nº Lote	22-Moeda
25	0106	01	006894	3	80	10602R8	3		01	01	09

Calc.	26-Lim. Corr.	28-Taxa Juros	36-Finalidade	38-Or. Rec.	40-Ot. Parc.	42-Data 1ª Vencimento	44-Valor do Empréstimo
09		05,91	5601	01	03	22.11.95	=6.870,00

Validade	48-Valor Adiantamento	50-Cód. Seg.	52-Valor Seguro	54-Crit. Seg.	56-Crit. Venc.	58-IOF		60-Deb. C/C	68-Gerente	70-Ger.	72-Reapr.
.10.95	5.567,40	0000		0	1	0	0-Cobrar 1-Isentar 2-Financiado	1	106	0	1

Tar.	74-Crit. Cred.	Conta do 1º Avalista 82-Mod.	84-Número	86-D	Conta do 2º Avalista 88-Mod.	90-Número	92-D	Segurança 93-Somaário de Campos
0	3							

do Contrato	Prestação Inicial	Prêmio Seguro Total/Inicial	Valor IOF
.870,00	860,00		

Total Prest. Inicial	Capital Segurado	Indexador Monetário	Valor Ajuste Prazo	IOF Ajuste Prazo
860,00				

do Segundo Beneficiário do Seguro	Documento de Identidade	Grau Parent.

Quadro I - NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO

NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A. com séde em São Paulo - Capital, à Rua XV de Novembro, 111 inscrita no CGC/MF sob nº 43.073.394/0001 - 10

Quadro II - DEVEDOR

Nome/Razão Social	CGC/CPF
ANTONIO DIAS ROSA FILHO	682.518.588-87

Endereço Completo	Bairro
Rua Miguel M. Gualda 01	Jardim Primavera

Cidade	UF	CEP	Telefone	Estado Civil	Nacionalidade
Promissão	sp	16.370		casado	brasileiro

Quadro III - AVALISTAS

Nome do 1º Avalista	CGC/CPF
EZILDINHA DA COSTA DIAS ROSA	646.283.618-00

Endereço Completo	Bairro
Rua Miguel M. Gualda 01	Jd. Primavera

Cidade	UF	CEP	Telefone
Promissão	sp	16.370	

Nome do 2º Avalista	CGC/CPF
ANTONIO ADEMIR MARTIN CABELANES	601.364.728-34

Endereço Completo	Bairro
Av. Pedro de Toledo 220	centro

Cidade	UF	CEP	Telefone
Promissão	sp	16.370	

Quadro IV - CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

Entre as partes acima nomeadas e qualificadas, a primeira designada NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO e a segunda designada DEVEDOR, fem entre si justo e convencionado o presente Contrato Particular de Empréstimo, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir enunciadas, que as partes mutuamente aceitam, outorgam e, por si e seus sucessores, prometem fielmente cumprir e respeitar. **CLÁUSULA PRIMEIRA** - A NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO creditá na Conta Corrente do DEVEDOR, especificada no campo "Conta Corrente", a importância do empréstimo, a importância mencionada no campo "Valor do Empréstimo", descontada a tarifa relativa à abertura de crédito e demais encargos previstos no ato da concessão. **CLÁUSULA SEGUNDA** - O empréstimo será pago em prestações mensais e consecutivas, observando-se: **1)** Quando contratado à taxa pós-fixada, as mesmas serão atualizadas monetariamente pela variação do Indexador nominado no campo "Indexador Monetário", tendo como base de cálculo inicial, o valor previsto no campo "Prestação Inicial", obtido através da aplicação da taxa prevista no campo "Taxa de Juros". **Parágrafo Primeiro:** Mensalmente, a variação do Indexador, referida nesta Cláusula, será aplicada também na correção do saldo devedor do empréstimo, incorporando-se a este, para efeito da cobrança de juros. **Parágrafo Segundo:** Na hipótese de extinção ou de se tornar impossível a utilização do citado "Indexador" para cálculo da atualização monetária, esta será substituída com base em outro índice oficial que reflita a desvalorização da moeda. **CLÁUSULA TERCEIRA** - Fica a NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO expressamente autorizada, de-se, em caráter irrevogável, a debitar da Conta Corrente, mencionada na Cláusula Primeira, o valor das prestações à medida em que elas forem vencendo, podendo ainda a NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO, para o mesmo fim, lançar mão das disponibilidades existentes em outras contas do DEVEDOR, mantidas em qualquer de suas agências, sem prejuízo da obrigação que assume o DEVEDOR de liquidar as mesmas prestações nos seus respectivos vencimentos. **Parágrafo Segundo:** Os avisos de lançamento ou os extratos dessa expedidos pela NOSSA Conta Corrente, nas épocas devidas, o saldo suficiente para liquidação das prestações. **Parágrafo Terceiro:** Fica a NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO, a seu critério, mantendo a mensalmente, na NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO, referentes aos débitos em questão, valerão como quitação das prestações debitadas. **Parágrafo Terceiro:** Fica a NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO, autorizada a consignar em folha as prestações devidas por seus funcionários ativos e inativos, na ocasião do crédito de seus vencimentos, salários ou proventos.

15/0290

TRD-018

CLÁUSULA QUARTA - O Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF), cobrado de acordo com a legislação em vigor, encontra-se especificado no campo "Valor do IOF" [illegible] **grafo Único:** A critério da NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO, o valor do IOF poderá ser financiado ao tomador, de acordo com o demonstrado no campo "IOF", [illegible] constituir parcela do valor demonstrado no campo "Valor do Contrato" deste Instrumento. **CLÁUSULA QUINTA** - Para o DEVEDOR que optou pelo seguro de vida [illegible] do prêmio, poderá a critério da NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO, ser pago à vista ou somado ao valor de cada prestação, sofrendo no caso de contrato com taxa [illegible] ção monetária calculada mensalmente na forma que alude o item 2, da cláusula segunda deste instrumento. **Parágrafo Único:** O primeiro beneficiário do seguro [illegible] falecimento do DEVEDOR segurado, sempre a NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO, que receberá o valor do saldo da dívida na ocasião. Caso o capital segurado [illegible] referida dívida, a diferença será paga ao segundo beneficiário, devidamente qualificado neste contrato. **CLÁUSULA SEXTA** - Em garantia da presente operação [illegible] quadro XVII/XVIII(**) deste contrato, em caução, uma Nota Promissória de sua emissão, com vencimento à vista, avalizada pela(s) pessoa(s) [illegible] reitos que a Lei lhe confere. **Parágrafo Primeiro:** Poderá a NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO, na qualidade de Credora/Caucionária, [illegible] ções desta, responsabilizando-se solidariamente e incondicionalmente com o DEVEDOR, [illegible] **Parágrafo Segundo:** O(s) avalista(s), pelo presente e na melhor forma de direito, manifesta(m) sua plena concordância [illegible] **Parágrafo Terceiro:** O DEVEDOR e seu(s) AVALISTA(S), também DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S), por este instrumento, constituem-se mutuamente [illegible] **Parágrafo Quarto:** O DEVEDOR, funcionário da NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO, fica obrigado a apresentar a Nota Promissória [illegible] efeitos jurídicos considerar-se-á vencida e exigível a totalidade da dívida, independentemente de qualquer notificação, interpelação judicial ou extrajudicial, [illegible] **CLÁUSULA SÉTIMA** - [illegible] **OITAVA** - [illegible] **CLÁUSULA NONA** - [illegible] **PRIMEIRA** - [illegible] **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - O DEVEDOR obriga-se a pagar à NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO qualquer [illegible] **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - O não exercício, pela NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO, [illegible] mesmos direitos em épocas subsequentes, e não criando nenhum direito para o DEVEDOR. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital [illegible] para dirimir quaisquer questões que decorrem direta ou indiretamente deste Contrato, podendo a NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO, porém, optar pelo Foro de Domicílio [illegible] E, POR ESTAREM ASSIM, JUSTAS E ACERTADAS, FIRMAM O PRESENTE INSTRUMENTO EM 03(TRÊS) VIAS DE IGUAL TEOR E FORMA, NA PRESENÇA DAS TESTEMUNHAS [illegible] XO NOMEADAS E QUALIFICADAS.

Quadro V - CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ADICIONAIS

"Cláusula Décima quinta"-no que se pese a cláusula segunda, estabelecer no seu ítem 1 que, tratando-se de taxa pré-fixada, o valor das prestações será o previsto no campo "prestação inicial", as partes resolvem, de comum acôrdo, dispor de maneira diversa, nos seguintes termos: o valor previsto no campo "prestação inicial" corresponderá a primeira prestação; a segunda prestação terá o valor de R$-860,00 (oitocentos e sessenta reais) e a terceira e última prestação terá o valor de R$-5.150,00 (cinco mil cento e cinquenta reais); mantidos todos os prazos, taxas e condições.

Quadro VI - ASSINATURAS

Promissão, 23.10.95
Local e Data

Antonio Dias Rosa Filho
Devedor

Carlos Roberto Cortez
Ger. Subst. 10.123.7
NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO

Costa Dias Rosa
1º Avalista

2º Avalista

1ª Testemunha dos Santos 10.940.400

Maria Ap. Ferreira
2ª Testemunha Maria Ap. Ferreira 28.059.767

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO

Processo n.o 346 / 96 ______ VARA CIVEL

Aos 14 dias do mês de Junho do ano de um mil novecentos e 96 . nesta cidade de Promissão/SP - Rua Miguel Martin Gualda nº 01 e 01-A onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao Respeitável mandado junto, expedido na ação de Execução nº 346/96 que Nóssa Caixa-Nosso Banco S/A move a Antonio Dias Rosa Filho e outros pela qual procedemos a PENHORA de bens abaixo descritos:

"UM TERRENO URBANO, com benfeitorias, correspondente ao lote nº 14 da quadra 02, situado nesta cidade e comarca à Rua Miguel Martin Gualda, medindo e confrontando-se da seguinte forma: pela frente em 15,00 metros com a referida via pública; pelo lado direito em 33,00 metros divisando com o antigo leito da NOB; pelo lado esquerdo em 31,00 metros divisando com o lote nº 15; e fundos em 9,50 metros divisando com o lote nº 13, encerrando a área total de 440,00 metros quadrados" e está devidamente registrado no CRI local sob nº R2-M.2.918. Neste imóvel está edificado um prédio próprio para comércio, construído de tijolos, com área de 286,70 metros quadrados e emplacado pela Municipalidade sob nº 01 e 01-A conforme registro no CRI local sob nº Av.3-M.2.918..-.

Feito(a) a penhora nomeei como fiel depositário(a) o executado Antonio Dias Rosa Filho, que aceitando o encargo, bem e fielmente prometeu cumpri-lo, cientificando-o eu, Oficial de Justiça, que não deverá abrir mão do depósito, sem prévia autorização do MM. JUIZ DE DIREITO DA Un VARA CÍVEL DESTA COMARCA, na forma e sob as penas da lei. Em seguida lavrei este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim Oficial de Justiça e pelo depositário, que recebeu a cópia.

O OFICIAL DE JUSTIÇA Gargaro
José Aparecido Gargaro

DEPOSITÁRIO Antonio Dias Rosa Filho
Antonio Dias Rosa Filho

= C E R T I D Ã O =

CERTIFICO e dou fé, eu, Oficial de Justiça, infra-assinado, que em cumprimento ao r. mandado' anexo (Execução nº 346/96), e após a efetivação da penhora e depósito conforme auto retro, me dirigi à Rua Miguel Martin ' Gualda nº 01 - nesta cidade e comarca, e **INTIMEI** os executados: Antonio Dias Rosa Filho e sua mulher Izildinha da Costa Dias Rosa, da penhora feita, **CIENTIFICANDO-OS** de que tem o prazo de lei para, se quiser, embargarem esta execução, sendo que os mesmos exararam as suas assinaturas abaixo, após' receberem cópias desta certidão e do mencionado auto.

Promissão-SP, 14/ Junho /1996.

José Aparecido Gargaro
Oficial de Justiça

Antonio Dias Rosa Filho

Izildinha da Costa Dias Rosa
Izildinha da Costa Dias Rosa

8.º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
1.ª Substituta Notarial
Fone: 3241-0322

LIVRO 2837 FOLHAS 237
ARQUIVO:NOSSA CAIXA-27=GUINA
PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: BANCO NOSSA CAIXA S.A.

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração bastante virem que, aos 03 (TRÊS) dias do mês de AGOSTO, do ano de dois mil e quatro (2.004), nesta Cidade e Comarca da Capital do Estado de São Paulo, no Cartório do 8º Tabelião de Notas desta Capital, sito à Rua XV de Novembro nº 193, perante mim Escrevente Autorizada que esta escreve, e a Substituta Notarial, que a subscreve, compareceu como **OUTORGANTE**: **BANCO NOSSA CAIXA S.A.**, anteriormente denominada **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 nº 111, sociedade anônima, inscrita no CNPJ. sob nº. 43.073.394/0001-10, **com sua situação cadastral ativa, emitida (via internet) em 27/07/2004, cujo comprovante de inscrição e de situação cadastral, fica arquivado nestas notas em pasta própria sob nº 2004/0429; cuja constituição foi arquivada na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO – JUCESP sob nº 530.259/74 e alterações sob nºs 908.590 e 23958/01-7;** neste ato representado na forma da seção III, artigo 36 de seu Estatuto Social por seu Diretor Presidente **DR. CARLOS EDUARDO DA SILVA MONTEIRO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/DF sob nº 9.513 e inscrito no CPF/MF sob o nº 371.576.207-15; residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial na XV de Novembro nº 111, 3º andar; **reeleito através da Ata da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração do Banco Nossa Caixa S/A, realizada em 29 de abril de 2.004, devidamente registrada na Secretaria da Justiça e Defesa da Cidadania JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO – JUCESP, sob nº 345.575/04-0, em 13/07/2004;** - o presente, que se identificou através dos documentos supra mencionados, ora exibidos, e do que dou fé. - E, pelo referido outorgante, na forma como vem representado, me foi dito que, por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seu bastante procurador: **DANIEL RODRIGUES ALVES**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 315.759-SSP/GO e inscrito na OAB/DF sob nº 1999, e no CPF/MF sob o nº 010.980.801-06; com endereço comercial na sede do outorgante; - Diretor do Banco Nossa Caixa S.A, anteriormente denominado Nossa Caixa – Nosso Banco S/A, outrora CEESP – Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A; 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 do mandante, representando o mesmo em quaisquer ações e medidas judiciais, como autor, réu, assistente, opoente ou interessado, bem como defendê-lo nas que lhe forem propostas, podendo contestar, recorrer, postular e peticionar em qualquer foro, comarca, instância ou Tribunal, ou ainda, perante o Ministério Público Federal ou Estadual, bem como propor a instauração e acompanhar inquéritos policiais ou militares, apresentar e acompanhar queixas – crimes, assistir a Promotoria, atuar como preposto, expedir e assinar instrumentos de preposição indicando preposto, firmar termo de compromisso de ajustamento de conduta; termo de compromisso perante o Ministério Público ou Trabalho, bem como para indicar preposto para atuar em audiências perante a Procuradoria do Trabalho, podendo, ainda, em Juízo ou fora dele, impetrar Mandado de Segurança e de Injunção e Habeas Data, Correição Parcial, Ação Rescisória, prestar caução; podendo em Juízo interpor Correição Parcial ou Reclamação Correicional perante os Tribunais, interpor exceções de incompetência, suspeição, impedimento, ou se valer de quaisquer poderes especiais; oferecer bens à penhora, assinar instrumentos de quitações parciais ou totais ou desligamento de garantias hipotecárias, autorizar transferências, averbações, registros, inscrições, cancelamentos e outros atos nos

Colégio Notarial do Brasil - SP
AUTENTICAÇÃO
1026AG423360

RECEBIDO POR AUTENTICAÇÃO R$ 1,50
V DE NOVEMBRO, 193 - Fone: 3241-0322

Registros Imobiliários ou de Títulos e Documentos, assinar cartas e/ou termos e/ou autos de adjudicação ou arrematação nas execuções extrajudiciais; assinar termo e/ou auto de caução, penhora, depósito; tirar cartas de sentenças; inquirir, reperguntar e contraditar testemunhas, dar-se por suspeito, fazer reconciliações perante quaisquer juízes; tomar posse de bens arrematados ou adjudicados; desistir da ação; requerer e assistir as diligências de abertura de falência de credores; agravar, embargar e interpor os recursos permitidos em lei, e que são facultados, em qualquer instância; podendo o mesmo aceitar ou impugnar concordatas; representa-lo no curso de processo de habilitação de créditos; requerer, assinar e promover o que for preciso perante as repartições, órgãos e entidades públicas da 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 em 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 ou fidejussórias; depositar valores em bancos, instituições financeiras e entidades similares; praticar, enfim, todos os demais atos que se tornarem necessários e indispensáveis para o bom, fiel e completo desempenho do presente mandato. O outorgante confere, ainda ao mencionado procurador, poderes para dar cumprimento ao contrato especial de abertura de crédito e outros pactos e seu instrumento de aditamento, alteração e re-ratificação firmadas pelo outorgante com o Banco Nacional de Habitação (BNH), sucedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), respectivamente, em 30 de julho de 1980 e 16 de dezembro de 1982, apenas com relação as garantias e assinatura dos respectivos termos, referidas na cláusula Décima Primeira e seu parágrafo primeiro, ambos os dispositivos do contrato original e a seguir transcrito: "CLÁUSULA DÉCIMA 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 denominada Nossa Caixa – Nosso Banco S/A, outrora CEESP, por este ato devidamente autorizada pelo respectivo devedor hipotecário, cauciona a favor do BNH, seus direitos creditórios, decorrentes dos contratos de financiamentos, celebrados com as Empresas Municipais, garantidos por hipoteca constituída sobre os terrenos onde serão implantados os empreendimentos habitacionais previstos, cujas certidões comprobatórias fornecidas pelos Cartórios de Registro Imobiliário competentes, passarão depois de examinadas em seus aspectos jurídicos e formais a fazerem parte integrante deste contrato, referido no "caput" desta cláusula, inclusive substabelecer. Parágrafo Primeiro: O BNH, desde já e por este instrumento, nomeia e constitui seu bastante procurador o Banco Nossa Caixa S.A, anteriormente denominada Nossa Caixa – Nosso Banco S/A, outrora CEESP – Caixa Econômica 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, TODOS os poderes que lhe foram conferidos pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – (IPESP), **conforme procuração lavrada nas notas do 27º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 112, as folhas 062, em 22 de agosto de 1983, e a mim apresentada em forma de certidão atualizada datada de 7 de maio de 2004 e que fica arquivada nestas notas, em pasta própria número 2004/0243**, 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 outorgado e nos quais o outorgante, com a interveniência do outorgado, figure como credor da segunda hipoteca, sendo o outorgado da primeira e os devedores comuns a ambos; os créditos do outorgante deverão ser cobrados concomitantemente com a execução do outorgado, ficando a critério

exclusivo deste 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 à sua conta e responsabilidade exclusivas, caso opte pela execução extrajudicial das hipotecas vencidas, podendo, ainda substabelecer TODOS os poderes que lhe foram conferidos pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDH, atualmente denominada COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, **nos termos da procuração lavrada no 6º Cartório de Notas desta Capital, livro 1010, as folhas 100, de 05 de julho de 1988, e a mim apresentada em forma de certidão atualizada datada de 12 de maio de 2004, e que fica arquivada nestas notas, em pasta própria sob número 2004/0244**, 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 adjeto de hipoteca firmado por mutuários que adquiriram imóveis da ora outorgante (CDH) a qual compareceu como credora da 2ª hipoteca, com interveniência do ora outorgado Banco Nossa Caixa 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 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 pelo outorgante, podendo, também nomear agentes fiduciários de sua livre escolha e sob sua exclusiva responsabilidade, no caso de serem tais créditos executados pelo ora outorgado. 2) Negociação de créditos hipotecários da outorgante (CDH), 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, Pirajuí 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 aquelas canceladas, representar a outorgante junto ao Serviço de Registro de imóveis para regularização definitiva de tais créditos, transigir e fazer acordos, receber e dar quitação das prestações devidas pelos mutuários, podendo, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho deste mandato. O ora procurador constituído poderá substabelecer a presente no todo ou em parte, ficando ratificados, pela presente, todos os atos anteriormente praticados pelo outorgado. Cessando o mandato na ocorrência de qualquer hipótese prevista em Lei, ou se o ora procurador constituído deixar o cargo na sociedade para o qual foi eleito. **A qualificação do procurador, foi fornecida pelo outorgante, que por ele se responsabiliza, pois, este Tabelião não promoverá alterações posteriores atendendo ao disposto nos itens 23 e 23.1, do cap. XIV das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.** De como assim o disse, do que dou fé.- Pediu-me e lhe lavrei este instrumento que lido em voz alta, foi achado em tudo conforme, aceita, outorga e assina. Eu, **SONIA DE FÁTIMA PIRES DE OLIVEIRA**, Escrevente Autorizada, a escrevi. Eu, **FÁBIA FREIRE DUALIBI**, Substituta Notarial, a subscrevo. (a.a.) CARLOS EDUARDO DA SILVA MONTEIRO. (Devidamente selada por verbas, na forma da lei).- **NADA MAIS**.- Trasladada em seguida.- Eu, **FÁBIA FREIRE DUALIBI**, Substituta Notarial do 8º Tabelião de Notas desta Capital, a fiz digitar, conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.-

8.º TABELIÃO DE NOTAS
VALOR COBRADO PELO ATO
Ao Tabelião.....R$ 63,53
Ao Estado.....R$ 18,06
Ao IPESP.....R$ 13,38
Ao Reg. Civil.....R$ 3,34
Ao Trib. Just. .....R$ 3,34
À Sta. Casa.....R$ 0,63
TOTAL.....R$ 102,28

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
FÁBIA FREIRE DUALIBI
1.º Substituta Notarial
Fone: 3241-0322

8.º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
FABIA FAUNAL DUALIBI
1.ª Substituta Notarial
Fone: 3241-0322

LIVRO 2837 FOLHAS 243
ARQUIVO:SUB-NOSSA CAIXA-DANIEL-7=GUINA
SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ:- DANIEL RODRIGUES ALVES.

SAIBAM, quantos este público instrumento de substabelecimento de procuração virem que, aos TRÊS (03) dias do mês de AGOSTO, do ano de DOIS MIL E QUATRO (2004), nesta Cidade e Comarca da Capital, do Estado de São Paulo, no Cartório do 8º Tabelião de Notas, sito à Rua XV de Novembro, n.º 193, Centro, perante mim Escrevente Autorizada que esta escreve, e a Substituta Notarial, que a subscreve, compareceu como **OUTORGANTE SUBSTABELECENTE**:- **DANIEL RODRIGUES ALVES**, brasileiro, casado, Advogado, inscrito na OAB/DF sob n.º 1.999 e no CPF/MF sob n.º 010.980.801-06, portador da cédula de identidade RG. n.º 315.759-SSP/GO, com endereço comercial na Rua XV de Novembro, n.º 111, 3º andar; - o presente, maior e capaz, que se identificou através dos documentos supramencionados, ora exibidos do que dou fé. E, pelo referido outorgante, me foi dito que por este público instrumento e na melhor forma de direito, **substabelece como de fato substabelecido tem, na pessoa de: JOSÉ LUIZ FLORIO BUZO**, brasileiro, casado, Advogado, inscrito na OAB/SP sob n.º 66.987 e no CPF/MF sob n.º 950.283.238-87, portador da cédula de identidade RG. n.º 7.966.400-3-SSP/SP, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial na Rua XV de Novembro, n.º 111, 17º andar, **com reserva de iguais poderes para si**; TODOS os poderes que lhe foram conferidos pelo BANCO NOSSA CAIXA S.A, anteriormente denominado NOSSA CAIXA – NOSSO BANCO S/A, outrora CEESP – CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, através do instrumento lavrado nestas notas, **livro n.º 2837, fls 237, em 03 de Agosto 2004,** 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 do mandante, representando o mesmo em quaisquer ações e medidas judiciais, como autor, réu, assistente, opoente ou interessado, bem como defendê-lo nas que lhe forem propostas, podendo contestar, recorrer, postular e peticionar em qualquer foro, comarca, instância ou Tribunal, ou ainda, perante o Ministério Público Federal ou Estadual, bem como propor a instauração e acompanhar inquéritos policiais ou militares, apresentar e acompanhar queixas – crimes, assistir a Promotoria, atuar como preposto, expedir e assinar instrumentos de preposição indicando preposto, firmar termo de compromisso de ajustamento de conduta; termo de compromisso perante o Ministério Público ou Trabalho, bem como para indicar preposto para atuar em audiências perante a Procuradoria do Trabalho, podendo, ainda, em Juízo ou fora dele, impetrar Mandado de Segurança e de Injunção e Habeas Data, Correição Parcial, Ação Rescisória, prestar caução; podendo em Juízo interpor Correição Parcial ou Reclamação correicional perante os Tribunais, interpor exceções de incompetência, suspeição, impedimento ou se valer de quaisquer poderes especiais; oferecer bens à penhora, assinar instrumentos de quitações parciais ou totais ou desligamento de garantias hipotecárias, autorizar 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 extrajudiciais; assinar termo e/ou auto de caução, penhora e depósito; tirar cartas de sentenças; inquirir, reperguntar e contraditar testemunhas, dar-se por suspeito; fazer reconciliações perante quaisquer juízes; tomar posse de bens arrematados ou adjudicados; desistir da ação; requerer e assistir as diligências de abertura de falência de credores; agravar, embargar e interpor os recursos permitidos em lei, e que são facultados em qualquer instância; podendo o mesmo aceitar ou impugnar concordatas; representa-lo no curso do processo de habilitação de crédito; requerer, assinar e promover

Cartório Notarial do Brasil SP
AUTENTICAÇÃO
1026AG423375
Devanir Cardim
Nelson G. Silva
AUTENTICAÇÃO R$ 1,60
Fone: 3241-0322

o que for preciso perante as repartições, órgãos e entidades públicas da 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 em 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 ou fidejussórias; depositar valores em bancos, instituições financeiras e entidades similares; praticar, enfim, todos os demais atos que se tornarem necessários e indispensáveis para o bom, fiel e completo desempenho do presente mandato. O outorgante confere, ainda ao mencionado procurador, poderes para dar cumprimento ao contrato especial de abertura de crédito e outros pactos e seu instrumento de aditamento, alteração e re-ratificação firmadas pelo outorgante com o Banco Nacional de Habitação (BNH), sucedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), respectivamente, em 30 de julho de 1980 e 16 de dezembro de 1982, apenas com relação as garantias e assinatura dos respectivos termos, referidas na cláusula Décima Primeira e seu parágrafo primeiro, ambos os dispositivos do contrato original e a seguir transcrito: "CLÁUSULA DÉCIMA 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 denominada Nossa Caixa – Nosso Banco S/A, outrora CEESP, por este ato devidamente autorizada pelo respectivo devedor hipotecário, cauciona a favor do BNH, seus direitos creditórios, decorrentes dos contratos de financiamentos, celebrados com as Empresas Municipais, garantidos por hipoteca constituída sobre os terrenos onde serão implantados os empreendimentos habitacionais previstos, cujas certidões comprobatórias fornecidas pelos Cartórios de Registro Imobiliário competentes, passarão depois de examinadas em seus aspectos jurídicos e formais a fazerem parte integrante deste contrato, referido no "caput" desta cláusula, inclusive substabelecer. Parágrafo Primeiro: O BNH, desde já e por este instrumento, nomeia e constitui seu bastante procurador o Banco Nossa Caixa S.A, anteriormente denominada Nossa Caixa – Nosso Banco S.A, outrora CEESP – Caixa Econômica 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, TODOS os poderes que lhe foram conferidos pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO (IPESP), **conforme procuração lavrada nas notas do 27º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 112, as folhas 062, em 22 de agosto de 1983, e a mim apresentada em forma de certidão atualizada datada de 07 de maio de 2004**, e que fica arquivada nestas notas, em pasta própria número **2004/0243**, 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 outorgado e nos quais o outorgante, com a interveniência do outorgado, figure como credor da segunda hipoteca, sendo o outorgado da primeira e os devedores comuns a ambos; os créditos do outorgante deverão ser cobrados concomitantemente com a execução do outorgado, ficando a critério exclusivo deste 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 à sua conta e responsabilidade exclusivas, caso opte pela execução extrajudicial das hipotecas vencidas, podendo, ainda substabelecer 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 1010, as folhas 100, de 05 de julho de 1988, e a mim apresentada em forma de certidão atualizada datada de 12 de maio de 2004, e que fica arquivada nestas notas, em pasta própria sob número 2004/0244, 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 adjeto de hipoteca firmado por mutuários que adquiriram imóveis da ora outorgante (CDH) a qual compareceu como credora da 2ª hipoteca, com interveniência do ora outorgado Banco Nossa Caixa 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 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 pelo outorgante, podendo, também nomear agentes fiduciários de sua livre escolha e sob sua exclusiva responsabilidade, no caso de serem tais créditos executados pelo ora outorgado. 2) Negociação de créditos hipotecários da outorgante (CDH), 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, Pirajuí 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 aquelas canceladas, representar a outorgante junto ao Serviço de Registro de imóveis para regularização definitiva de tais créditos, transigir e fazer acordos, receber e dar quitação das prestações devidas pelos mutuários, podendo, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho deste mandato. O ora procurador constituído poderá substabelecer a presente no todo ou em parte, ficando ratificados, pela presente, todos os atos anteriormente praticados pelo outorgado, enfim, praticar todos os demais atos inerentes e indispensáveis para o bom e completo desempenho do presente. A qualificação do procurador foi fornecida pela outorgante que por ele se responsabiliza, pois, este Tabelião não promoverá alterações posteriores atendendo ao disposto nos itens 23 e 23.1, do cap. XIV das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. - De como assim a disse, do que dou fé. - Pediu-me e lhe lavrei este instrumento que lido em voz alta, foi achado em tudo conforme, aceitou, outorgou e assina. - Nada mais, dou fé. Eu, **SONIA DE FÁTIMA PIRES DE OLIVEIRA**, Escrevente Autorizada, a escrevi. Eu, **FÁBIA FREIRE DUALIBI**, Substituta Notarial, a subscrevo. (a.a.) DANIEL RODRIGUES ALVES. (Devidamente selada por verbas, na forma da lei).- NADA MAIS.- Trasladada em seguida.- Eu, **FÁBIA FREIRE DUALIBI**, Substituta Notarial do 8º Tabelião de Notas desta Capital, a fiz digitar, conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.-

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

8.º TABELIÃO DE NOTAS
VALOR COBRADO R$ 63,53 (SESSENTA E TRÊS REAIS E CINQUENTA E TRÊS CENTAVOS)
Ao Tabelião.....R$ 18,08
Ao Estado.....R$ 13,38
Ao IPESP.....R$ 3,34
Ao Reg. Civil.....R$ 3,34
Ao Trib. Just.....R$ 0,83
À Sta. Casa.....R$ 102,28
TOTAL.....R$ 102,28

8.º TABELIÃO DE NOTAS
DA CAPITAL
FÁBIA FREIRE DUALIBI
1.ª Substituta Notarial
Fone: 3241-0322

Colégio Notarial do Brasil - SP
AUTENTICAÇÃO
1088AG423378

374

8º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
FÁBIA FREIRE DUALIBI
1.ª Substituta Notarial
Fone: 3241-0322

LIVRO 2845 FOLHAS 188
ARQUIVO:SUB-NOSSA CAIXA-ADVOGADOS-60=GUINA
SUBSTABELECIMENTO DE SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ:- JOSÉ LUIZ FLORIO BUZO.

SAIBAM, quantos este público instrumento de substabelecimento de substabelecimento de procuração virem que, aos OITO (08) dias do mês de OUTUBRO, do ano de DOIS MIL E QUATRO (2004), nesta Cidade e Comarca da Capital, do Estado de São Paulo, no Cartório do 8º Tabelião de Notas, sito à Rua XV de Novembro, n.º 193, Centro, perante mim Escrevente Autorizada que esta escreve, e a Substituta Notarial, que a subscreve, compareceu como **OUTORGANTE SUBSTABELECENTE**:- **JOSÉ LUIZ FLORIO BUZO**, brasileiro, casado, Advogado, inscrito na OAB/SP sob n.º 66.987 e no CPF/MF sob n.º 950.283.238-87, portador da cédula de identidade RG. n.º 7.966.400-3-SSP/SP, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial na Rua XV de Novembro, n.º 111, 17º andar;- o presente, maior e capaz, que se identificou através dos documentos supramencionados, ora exibidos do que dou fé. E, pelo referido outorgante, me foi dito que por este público instrumento e na melhor forma de direito, **substabelece como de fato substabelecido tem, nas pessoas dos advogados: JAIR AVALLONE NOGUEIRA**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob o nº 9.447, e inscrito no CPF/MF n.º 012.531.238-53, e **EDUARDO JANZON NOGUEIRA**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob o nº 123.199, e inscrito no CPF/MF n.º 135.207.888-02; ambos com escritório na cidade de Bauru – SP, à Avenida Duque de Caxias, 4 - 81, bairro Centro, CEP 17.030-520; com reserva para ele outorgante; **DOS** poderes que lhe foram igualmente substabelecido através do instrumento de substabelecimento de procuração outorgado por **DANIEL RODRIGUES ALVES**, lavrada nestas notas, **Livro n.º 2837, à página 243, em 03 de agosto 2004**, e oriundos da procuração outorgada pelo **BANCO NOSSA CAIXA S.A, anteriormente denominado NOSSA CAIXA – NOSSO BANCO S/A, outrora CEESP – CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A,** através do instrumento lavrado nestas notas, **Livro n.º 2837, à página 237, em 03 de agosto de 2004**; 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, outrora CEESP – CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, nos feitos judiciais e extrajudiciais, inclusive as cautelares inerentes, objetivando a cobrança de créditos do Banco Nossa Caixa S/A, relativos as Carteiras Comercial, Crédito Rural e Carteira Imobiliária; representar a mandante em Juízo, nas referidas ações judiciais como autora, ré, assistente, opoente ou interessada, bem como defendê-lo nos embargos que lhe forem interpostos, podendo o outorgado, em Juízo, participar de audiências, contestar, recorrer, postular, peticionar em qualquer foro ou Instância e Tribunal, levantar depósitos Judiciais, receber e dar quitação, sendo que a defesa judicial em questão deverá ser patrocinada até decisão final, transitada em julgado, que viera ser prolatada nos autos das ações supra mencionadas, podendo, ainda, mediante prévia e expressa autorização do outorgante ou de quem este indicar, praticar os seguintes atos: celebrar acordos, nomear bens a penhora, desistir, licitar, adjudicar e/ou arrematar bens, assinar cartas e/ou termos e/ou autos de adjudicação e/ou arrematação, tirar cartas de sentenças, inquirir, reperguntar e contraditar testemunhas, dar de suspeitos; fazer reconciliações perante quaisquer juizes; tomar posse de bens arrematados ou adjudicados; desistir da ação; requerer e assistir as diligências de abertura de falência de credores; agravar, embargar e interpor os recursos permitidos em lei e que são facultados em qualquer instância; podendo o mesmo aceitar ou impugnar concordatas; representá-lo no curso de processo de habilitação de crédito; interpor embargos a arrematação, e efetuar o pagamento de honorários de peritos ou assistentes técnicos que não ultrapassem o valor em reais, correspondente a 50 UFESP's, bem como de quaisquer publicações de editais no curso de cada processos judiciais. Confere, ainda aos mencionados outorgados substabelecidos poderes para dar cumprimento ao contrato especial de abertura de crédito e outros pactos e seu instrumento de aditamento, alteração e re-ratificação, firmados pela outorgante com o Banco Nacional de Habitação (BNH) sucedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF),

Colégio Notarial do Brasil
AUTENTICADO
1026AG423164
6 OUT. 2009
Fabiano C. C. Silva
Devanir Cardim
Nelson G. Silva
Oliveira
Flávio Dualibi
POR RECEBIDO POR AUTENTICAÇÃO 03 1,60
NOVEMBRO, 193 - Fone: 3241-0322

respectivamente, em 30 de julho de 1980 e 16 de dezembro de 1982, apenas com relação as garantias e assinatura dos respectivos termos, referidas na cláusula Décima Primeira e seu parágrafo primeiro, ambos os dispositivos do contrato original e a seguir transcrito: "CLÁUSULA DÉCIMA 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 denominada Nossa Caixa – Nosso Banco S/A, outrora CEESP, por este ato devidamente autorizada pelo respectivo devedor hipotecário, cauciona a favor do BNH, seus direitos creditórios, decorrentes dos contratos de financiamentos, celebrados com as Empresas Municipais, garantidos por hipoteca constituída sobre os terrenos onde serão implantados os empreendimentos habitacionais previstos, cujas certidões comprobatórias fornecidas pelos Cartórios de Registro Imobiliário competentes, passarão depois de examinadas em seus aspectos jurídicos e formais a fazerem parte integrante deste contrato, referido no "caput" desta cláusula, inclusive substabelecer. Parágrafo Primeiro: O BNH, desde já e por este instrumento, nomeia e constitui seu bastante procurador o Banco Nossa Caixa S.A, anteriormente denominada Nossa Caixa – Nosso Banco S/A, outrora CEESP – Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, outorgando-lhes poderes amplos e irrestritos para representa-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, DOS poderes, que lhe foram substabelecidos pelo Banco Nossa Caixa S.A, anteriormente denominada Nossa Caixa – Nosso Banco S/A, pelo instrumento referido no início desta e que foram conferidos pelo **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – (IPESP)**, conforme procuração lavrada nas notas do 27º Tabelionato de Notas desta Capital, **livro 112, as folhas 062, em 22 de agosto de 1983,** e a mim apresentada em forma de **certidão atualizada datada de 07 de maio de 2004**, e que fica arquivada nestas notas, em pasta própria número 2004/0243, ou seja: "conferindo-lhe os poderes da cláusula "AD JUDICIA ET AD NEGÓTIA", 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 outorgado e nos quais o outorgante, com a interveniência do outorgado, figure como credor da segunda hipoteca, sendo o outorgado da primeira e os devedores comuns a ambos; os créditos do outorgante deverão ser cobrados concomitantemente com a execução do outorgado, 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 à 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 pelo Banco Nossa Caixa S.A, pelo instrumento referido no início desta e que foram conferidos pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDH**, atualmente denominada **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**, nos termos da procuração lavrada no 6º Cartório de Notas desta Capital, **livro 1010, as folhas 100, de 05 de julho de 1988,** e a mim apresentada em forma de **certidão atualizada datada de 12 de maio de 2004**, e que fica arquivada nestas notas, em pasta própria sob número 2004/0244, ou seja conferindo os poderes da cláusula "ad-judicia et ad negotia", visando especificamente a: [illegible] extra judicial dos débitos de prestação e de saldos devedores dos contratos de [illegible] pacto adjeto de hipoteca firmado por mutuários que adquiriram imóveis da [illegible] a qual compareceu como credora a 2ª hipoteca, com

interveniência do ora outorgada CEESP – Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, que figura como credora da 1ª hipoteca, formalizando-se, pelos meios próprios , e 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 pelo outorgante, podendo, também nomear agentes fiduciários de sua livre escolha e sob sua exclusiva responsabilidade, no caso de serem tais créditos executados pelo ora outorgado. 2) Negociação de créditos hipotecários da outorgante (CDH), 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, Pirajuí 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 aquelas canceladas, representar a outorgante junto aos Cartórios de Registro de Imóveis para regularização definitiva de tais créditos, transigir e fazer acordos, receber e dar quitação das prestações devidas pelos mutuários, podendo, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho deste mandato. Outorga outrossim, aos bastante outorgados substabelecidos, em conjunto ou isoladamente, independente da ordem de nomeação, o poder de substabelecer, com reserva de iguais poderes, na pessoa de um ou de alguns advogados que pertençam como contratados, **ao escritório "AVALLONE E JANZON ADVOGADOS ASSOCIADOS"**, com sede na cidade de Bauru – SP, à Avenida Duque de Caxias, 4 - 81, bairro Centro, CEP 17.030-520, inscrito no CNPJ sob nº 03.010.114/0001-00, a respeito dos quais os outorgados substabelecidos são seus sócios majoritários". **A qualificação dos procuradores, foi fornecida pelo outorgante, que por eles se responsabiliza, pois, este Tabelião não promoverá alterações posteriores atendendo ao disposto nos itens 23 e 23.1, do cap. XIV das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo**. De como assim o disse, do que dou fé.- Pediu-me e lhe lavrei este instrumento que lido em voz alta, foi achado em tudo conforme, aceita, outorga e assina. Eu, **SONIA DE FÁTIMA PIRES DE OLIVEIRA**, Escrevente Autorizada, a escrevi. Eu, **FÁBIA FREIRE DUALIBI**, Substituta Notarial, a subscrevo. (a.a.) JOSÉ LUIZ FLORIO BUZO. (Devidamente selada por verbas, na forma da lei).- NADA MAIS.- Trasladada em seguida.- Eu, **FÁBIA FREIRE DUALIBI**, Substituta Notarial do 8º Tabelião de Notas desta Capital, a fiz digitar, conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.-

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

8.º TABELIÃO DE NOTAS
VALOR COBRADO PELO ATO
Ao Tabelião.....R$ 63,53
Ao Estado.....R$ 18,06
Ao IPESP.....R$ 13,38
Ao Reg. Civil.....R$ 3,34
Ao Trib. Just. .....R$ 3,34
À Sta. Caixa.....R$ 0,63
TOTAL.....R$ 102,28

8.º TABELIÃO DE NOTAS
DA CAPITAL
FÁBIA FREIRE DUALIBI
1.º Substituta Notarial
Fone: 3241-0322

AVALLONE E JANZON
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE PROMISSÃO – SP

Processo n.º 372/1996

BANCO DO BRASIL S.A, SUCESSOR POR INCORPORAÇÃO DO BANCO NOSSA CAIXA S.A., já qualificado, por seu advogado e procurador que a presente subscreve, nos autos da ação em epígrafe, que move em face de **PANIFICADORA E CONFEITARIA RODRIELA LTDA,** já qualificados, em trâmite perante este r. Juízo, vem, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, a fim de expor e ao final requerer o que segue:

Visando o interesse público, direito à ampla defesa e ao contraditório (cf. 2º TACSP, AI 87001900/4) e, tendo em vista que as informações pretendidas dependem de autorização judicial, **requer-se**, com fulcro no artigo 198, § 1º, I do Código Tributário Nacional e nos termos do artigo 399, I do Código de Processo Civil[2], consulta através do sistema **RENAJUD (*https://denatran.serpro.gov.br/renajud*)**, a fim de que possa o

exequente aferir se há alguns bens passíveis de penhora em nome dos executados, visando a satisfação do crédito pretendido e devido e regular prosseguimento.

Destaca-se, ainda, que, em não havendo a possibilidade de consulta via sistema RENAJUD, **requer-se**, também, seja deferida a expedição de ofício a ***CIRETRAN,*** com o fito de consulta de bens e não de bloqueio ou averbação no prontuário do veículo da existência de Ação de Execução contra os proprietários, mas simples informação quanto à existência de bens em nome dos executados, não sendo assim um dos requisitos presentes no artigo 615-A do Código de Processo Civil sendo necessário seu preenchimento.

Termos em que,
Pede e Espera Deferimento.

Bauru, 20 de setembro de 2012.

Eduardo Janzon Avallone Nogueira
OAB/SP 123.199

439

CNJ Ministério da Justiça Ministério das Cidades v1.8.1204

RENAJUD
Restrições Judiciais de Veiculos Automotores

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line - Restrição Gravada

Usuário EDSON LOPES FILHO• 10/02/2014 • 18h 27' 34"

Dados do Processo

Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO
Comarca/Municipio PROMISSAO
Órgão Judiciário 1A VARA DA COMARCA DE PROMISSAO
Juiz EDSON LOPES FILHO

N° do Processo 372/96

Veículo Restringido - Total: 1

Placa	UF	Marca/Modelo	Proprietário	Restrição
BNL0475	SP	FORD/CORCEL LUXO	ANTONIO ADEMIR MARTIN CAPELANES	Transferência

440

Ministério da Justiça | Ministério das Cidades

v1.8.1204

RENAJUD
Restrições Judiciais de Veículos Automotores

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line - Restrição Gravada

Usuário **EDSON LOPES FILHO** • 10/02/2014 • 18h 29' 37"

Dados do Processo

Tribunal **TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO**
Comarca/Município **PROMISSAO**
Órgão Judiciário **1A VARA DA COMARCA DE PROMISSAO**
Juiz **EDSON LOPES FILHO**
N° do Processo **372/96**

Veículo Restringido - Total: 1

Placa	UF	Marca/Modelo	Proprietário	Restrição
BSW5487	SP	BRANDY/HP TURBO PLUS	ANTONIO DIAS ROSA FILHO	Transferência

44

CNJ Ministério da Justiça Ministério das Cidades v1.8.1204

RENAJUD
Restrições Judiciais de Veículos Automotores

Pesquisa de Veículo (Informe 1 ou mais campos)

Placa Chassi CPF/CNPJ ☐ Mostrar somente veículos sem restrição RENAJUD Pesquisar Limpar

Não foram encontrados veículos para CPF/CNPJ 64628361800 .

Lista de Veículos - Total: 0

Selecione	Placa	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrições Existentes

Não há veículos para o criterio de pesquisa selecionado.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PROMISSÃO
FORO DE PROMISSÃO
1ª VARA JUDICIAL
Av. Rio Grande, 730, ., Centro - CEP 16370-000, Fone: (14) 3541-1000,
Promissao-SP - E-mail: promissao1@tjsp.jus.br

ATO ORDINATÓRIO

Processo nº:	**0000030-83.1996.8.26.0484**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Requerente:	**Nossa Caixa Nosso Banco Sa**
Requerido:	**Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 162, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Intime-se o (a) exequente do teor do r. Despacho de fls 438, intime-o, também de que a pesquisa realizada junto ao sistema "RENAJUD" foi positiva, sendo feita a restrição do seguinte veículo: 01 FORD/CORCEL LUXO, placa BNL 0475, em nome de ANTONIO ADEMIR MARTIN CAPELANES.
Positiva, sendo feita a restrição do seguinte veículo: 01 BRANDY/HP TURBO PLUS, placa BSW5487, em nome de ANTONIO DIAS ROSA FILHO. Portanto, deverá o (a) exequente requerer o que for de seu interesse.
Nada Mais. Promissao, 13 de fevereiro de 2014. Eu, ____, Luiz Eduardo Fernandes Primo, Escrevente Técnico Judiciário.

470

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PROMISSÃO
FORO DE PROMISSÃO
1ª VARA JUDICIAL
AV. RIO GRANDE, 730, Promissao-SP - CEP 16370-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

MANDADO DE CONSTATAÇÃO

Processo Físico nº:	**0000030-83.1996.8.26.0484**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Requerente:	**'Banco do Brasil S/A**
Requerido:	**Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda e outros**
Oficial de Justiça:	*
Mandado nº:	**484.2015/008162-8**

Diogo

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):
Antonio Ademir Martin Capelanes - Rua Sete de Setembro, 160, Jardim Primavera - CEP 16370-000, Promissao-SP e
Antonio Dias Rosa Filho - Avenida Pedro de Toledo, 220, Centro - CEP 16370-000, Promissao-SP.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Judicial do Foro de Promissão, Dr(a). Danilo Brait,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, **CONSTATE** a atual situação dos veículos bloqueados às fls. 439/440, a saber: veículo **FORD/CORCEL LUXO**, placa BNL0475, proprietário Antonio Ademir Martin Capelanes e veículo **BRANDY/HP TURBO PLUS**, placa BSW5487, proprietário Antonio Dias Rosa Filho, de acordo com o seguinte despacho transcrito: "*Fls. 459: Vistos. Anote-se no sistema Saj a atual denominação do exequente, qual seja, Banco do Brasil S/A. Outrossim, defiro a expedição de mandado de constatação, desde que recolhidas as diligências do Oficial de Justiça. Prazo: 10 dias. Comprovado o recolhimento, expeça-se o competente mandado. Int.*".

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Promissao, 23 de novembro de 2015

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 4977 - R$ 127,50

Advogado: Dr(a). Eduardo Janzon Avallone Nogueira.
Endereço: Rua Luiz Aleixo, 7-17, Vila Cardia - CEP 17013-590, Bauru-SP.

Art. 105, III, das NSCGJ: *"É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".*
Advertência: *Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxilio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.*

471

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PROMISSÃO
FORO DE PROMISSÃO
1ª VARA JUDICIAL
Av. Rio Grande, 730, ,, Centro - CEP 16370-000, Fone: (14) 3541-1000,
Promissao-SP - E-mail: promissao1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº:	**0000030-83.1996.8.26.0484**
Classe - Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Requerente:	**Banco do Brasil S/A**
Requerido:	**Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda e outros**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Diogo Sobral Fontes (27701)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 484.2015/008162-8dirigi me aos endereços informado e, lá estando, CONSTATEI a inexistência dos veículos descritos no r. Mandado. Sendo informado pelos requeridos que desconhecem seus paradeiro.

O referido é verdade e dou fé.

Promissao, 02 de dezembro de 2015.

Número de Atos:2

472

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PROMISSÃO
FORO DE PROMISSÃO
1ª VARA JUDICIAL
Av. Rio Grande, 730, ., Centro - CEP 16370-000, Fone: (14) 3541-1000, Promissao-SP - E-mail: promissao1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico n°:	**0000030-83.1996.8.26.0484**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Requerente:	**'Banco do Brasil S/A**
Requerido:	**Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda e outros**

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):

Face à certidão do Sr. Oficial de Justiça de fls. 471 (*CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que... dirigi me aos endereços informado e, lá estando, CONSTATEI a inexistência dos veículos descritos no r. Mandado. Sendo informado pelos requeridos que desconhecem seus paradeiro.*), manifeste-se o requerente em termos de prosseguimento, requerendo o que for de seu interesse.

Nada Mais. Promissao, 21 de março de 2016. Eu, Leandro Augusto Ferreira Rodrigues, Escrevente Técnico Judiciário.

Penhora Online - Pesquisar e pedir certidões

510
1

1A VARA
Central
PROMISSAO
São Paulo

USUÁRIO: Wellington de Oliveira Quadra
CPF OU CNPJ PESQUISADO: 63937833000101

Tipo	CPF	Nome
Pessoa Juridica	63.937.833/0001-01	PANIFICADORA E CONFEITARIA RODRIELA LTDA - ME

Nº Processo
372-96

◉ Informar somente os imóveis/direitos de que seja proprietário/titular

○ Informar também os imóveis/direitos que foram transferidos

Prosseguir

Penhora Online - Pesquisar e pedir certidões

511
1

1A VARA
Central
PROMISSAO
São Paulo

USUÁRIO: Wellington de Oliveira Quadra
CPF OU CNPJ PESQUISADO: 63937833000101

Atenção:
Confirme os dados antes de concluir o pedido.

Tipo	Nome	Nº Processo
Pessoa Juridica	PANIFICADORA E CONFEITARIA RODRIELA LTDA - ME	372-96

CPF
63.937.833/0001-01

Informar somente os imóveis/direitos de que seja proprietário/titular.

Solicitar em:

01º Cartório - Promissão

☑ **Deseja ser informado por e-mail ?**

Concluir e aguardar resposta | Concluir e solicitar mais certidões | Concluir e Imprimir Protocolo

SR

Penhora Online - Pesquisar e pedir certidões

1A VARA
Central
PROMISSAO
São Paulo

USUÁRIO: Wellington de Oliveira Quadra
CPF OU CNPJ PESQUISADO: 64628361800

Atenção:
Confirme os dados antes de concluir o pedido.

Tipo
Pessoa Fisica

Nome
IZILDINHA DA COSTA DIAS ROSA

Nº Processo
372-96

CPF
646.283.618-00

Informar somente os imóveis/direitos de que seja proprietário/titular.

Solicitar em:

01º Cartório - Promissão

18º Cartório - São Paulo - Capital

☑ **Deseja ser informado por e-mail ?**

Concluir e aguardar resposta	Concluir e solicitar mais certidões	Concluir e Imprimir Protocolo

Penhora Online - Pesquisar e pedir certidões

J13
7

1A VARA
Central
PROMISSAO
São Paulo

USUÁRIO: Wellington de Oliveira Quadra
CPF OU CNPJ PESQUISADO: 60136472834

Atenção:
Confirme os dados antes de concluir o pedido.

Tipo
Pessoa Fisica

Nome
ANTONIO ADEMIR MRTIN CAPELANES

Nº Processo
372-96

CPF
601.364.728-34

Informar somente os imóveis/direitos de que seja proprietário/titular.

Solicitar em:

01º Cartório - Birigui

01º Cartório - Promissão

☑ **Deseja ser informado por e-mail ?**

Concluir e aguardar resposta | Concluir e solicitar mais certidões | Concluir e Imprimir Protocolo

Penhora Online - Pesquisar e pedir certidões

514
1

1A VARA
Central
PROMISSAO
São Paulo

USUÁRIO: Wellington de Oliveira Quadra
CPF OU CNPJ PESQUISADO: 68251858887

Atenção:
Confirme os dados antes de concluir o pedido.

Tipo	Nome	Nº Processo
Pessoa Fisica	ANTONIO DIAS ROSA FILHO	372-96

CPF
682.518.588-87

Informar somente os imóveis/direitos de que seja proprietário/titular.

Solicitar em:

01º Cartório - Franco Da Rocha | 01º Cartório - Promissão | 18º Cartório - São P

☑ Deseja ser informado por e-mail ?

Concluir e aguardar resposta | Concluir e solicitar mais certidões | Concluir e Imprimir Protocolo

Penhora Online - Respostas de certidões

1A VARA
Central
PROMISSAO
São Paulo

Protocolo
SPH17050042145D

Cartório
18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL - SP

Tipo
Pedido Pessoa

Nº Processo
372-96

CNPJ / CPF
682.518.588-87

Nome / Razão
ANTONIO DIAS ROSA FILHO

Tipo Resposta
Certidão Negativa

Observações

Resposta (As Pesquisas foram feitas com base na data da Solicitação 17/05/2017):

Atendendo ao processo (Nº 372-96), informamos que todas as buscas efetuadas nesta Se nome de (ANTONIO DIAS ROSA FILHO), (CPF/CNPJ 682.518.588-87) resultaram negativas.

Certidões:

Matrícula	Download	Visualizar

Respondido em
19/05/2017

Voltar

518

Penhora Online - Respostas de certidões

1A VARA
Central
PROMISSAO
São Paulo

Protocolo
SPH17050042147D

Cartório
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PROMISSÃO - SP

Tipo
Pedido Pessoa

Nº Processo
372-96

CNPJ / CPF
682.518.588-87

Nome / Razão
ANTONIO DIAS ROSA FILHO

Tipo Resposta
Certidão

Observações

Resposta (As Pesquisas foram feitas com base na data da Solicitação 17/05/2017):

Positivo, conforme certidões das matrícula 1447 e 2918.

Certidões:

Matrícula	Download	Visualizar
1447	P7S	
2918	P7S	

Respondido em
19/05/2017

Voltar

Matrícula 1.447 F. 1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial DOMINGOS MONTEIRO DE MELLO

COMARCA DE PROMISSÃO
Estado de São Paulo

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

MATRICULA 1.447 F. 1

Promissão, 22 de novembro de 1.979

Oficial

Distrito Promissão
Município Promissão

Urbano (X) C. P. M. 2861-4
Rural ( ) Incra

Localização Rua UROZ BARON - Lote nº 11 - Quadra nº 1 - Jardim São Francisco nº 160

Imovel Um (1) terreno correspondente ao lote nº 11, da quadra nº 1, do Jardim São Francisco, situado à Rua Uroz Baron, medindo 10,00 metros de frente, por 38,50 metros do lado direito; 38,80 metros do lado esquerdo e fundos em 10,00 metros, confrontando-se pela frente com a Rua Uroz Baron; lado direito com os lotes 12, 13 e 14; lado esquerdo com o lote nº 10, e, fundos com o lote nº 19. Fica esclarecido que o imóvel acima tem parte do lote 15, da quadra 1, ou seja 5x10,00 metros. (T.A. 6.019).
PROPRIETÁRIOS:- FRANCISCO UROZ RUIZ e S/Mr. MARIA JOSEFA BARON MARTINS, espanhois, casados, proprietários, residentes nesta, CPF-MF. 157.515.468/00.-
O Oficial Interino,

ANOTAÇÕES:-

R1-M.1.447 - Por escritura pública de venda e compra lavrada no primeiro cartório de Notas e Ofícios de Justiça local, Alvaro Elpídio Gonçalves Salvador, em 19 de novembro de 1.979, no livro 60, as fls. 123, os proprietários acima qualificados, venderam a HELIO CARRIJO, brasileiro, casado, proprietário, residente nesta, CPF-MF 162.610.708/49, pelo preço de Cr$15.000,00, o imóvel acima matriculado. (art. 44). Promissão, 22 de novembro de 1.979. O Oficial Interino, (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.5.681).

R2-M.1.447 - Por escritura pública de venda e compra lavrada no segundo cartório de Notas e Ofícios de Justiça local, Benedito Brito dos Santos, em 21 de novembro de 1985, no livro 53, as fls. 283, o proprietário acima qualificado no R1, e S/Mr. Veronilha Assêncio Cóssia Carrijo, brasileira, do lar, venderam a JOSE' CARLOS GILIO, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77 com Vera Lúcia Ferreira da Paz Gilio, brasileira, ele destilador, ela do lar, residentes nesta cidade, CPF-MF 711.637.008-00, pelo preço de Cr$3.000.000, o imóvel acima matriculado. Promissão, 25 de novembro de 1985. O Oficial, (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.13.949).
D. ~~81.900~~ 22.100 - 16.400 - T. 120.400.-

Av.3-M.1.447 - Por requerimento firmado nesta cidade em 28 de dezembro de 1989, com firmas reconhecidas no 2º Cartório de Notas local em 28 de dezembro de 1989, o proprietário José Carlos Gilio, acima qualificado no R2 pediu para ficar constando na matricula acima, a construção de Uma (1) casa de tijolos, coberta com telhas, própria para residência, com 87,72 metros quadrados de área construída, situada nesta cidade à Rua 7 de setembro, emplacada pela municipalidade sob nº 160, conforme consta da certidão nº 136/89 e Habite-se, expedidos pela Prefeitura Municipal local e CND, expedida pelo Ministério da Previdência e Assistência Social (IAPAS), arquivados em cartório. Valor estimativo da construção, Ncz$25.000,00. Promissão, 28 de dezembro de 1989. O Oficial Substituto, (José Santana Dantas Pereira). (p.18.953).
D. 451,00 - 121,77 - 90,20 - T. 662,97.-

(continua no verso)

520

MATRÍCULA 1.147	F. 1 verso	REGISTRO GERAL
OFICIAL		LIVRO N.o 2

Matrícula 1.447 F. 1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial DOMINGOS MONTEIRO DE MELLO

AV.4-M.1.447 - Consta arquivado neste Serviço, em pasta própria, cópia do Decreto Municipal nº 1.097 de 04 de outubro de 1979, alterando a denominação da Rua Uroz Baron para atual Rua 7 de Setembro. Promissão, 25 de Agosto de 1997. O Delegado do Serviço, _____ (Gilson Luiz Monteiro de Mello).

R5-M.1.447 - Por Escritura Pública de venda e compra lavrada no Primeiro Cartório de Notas local em 23 de Janeiro de 1990, no livro 86, as fls. 049, os proprietários José Carlos Gilio e S/Mr. Vera Lúcia Ferreira da Paz Gilio, qualificados no R2, venderam a ***ANTONIO DIAS ROSA FILHO***, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da lei nº 6.515/77 com Izildinha da Costa Dias Rosa, brasileiros, ele comerciante, RG nº 6.693.509-SP, CPF-MF nº 682.518.588-87, ela comerciante, RG nº 6.515.637-SP, CPF-MF 646.283.618-00, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Miguel Martin Gualda nº 01, pelo preço de Cz$60.000,00, o imóvel matriculado no anverso desta. Valor atual, R$13.355,54. Promissão, 25 de Agosto de 1997. O Delegado do Serviço, _____ (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.24.522).
D. 207,92 - 56,13 - 41,58 - T. 305,63.-

R6-M.1.447 - Por Escritura Pública de venda e compra lavrada no Primeiro Serviço Notarial local em 25 de Agosto de 1997, no livro 110, as fls. 003vº, Antonio Dias Rosa Filho e S/Mr. Izildinha da Costa Dias Rosa, já qualificados, venderam a ***MAURO AUGUSTINHO DA SILVA***, casado sob o regime da comunhão de bens, antes do advento da lei nº 6.515/77 com Isabel Veronez da Silva, brasileiros, ele comerciante, RG nº 11.098.058-SP, CPF-MF nº 710.118.208-77, ela do lar, RG nº 11.096.823-SP, CPF-MF nº 797.163.348-34, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Hector Legrú nº 170, pelo preço de R$13.300,00, o imóvel matriculado no anverso desta. Valor atual, R$13.355,54. Promissão, 13 de Outubro de 1997. O Substituto do Delegado do Serviço, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.24.641).
D. 207,92 - 56,13 - 41,58 - T. 305,63.-

R7-M.1.447 - Por Mandado de inscrição extraído em 30 de maio de 2007 pelo Diretor Técnico de Serviço do Único Ofício Judicial desta Comarca, dos autos de execução fiscal sob nº 213/00 movida por município de Promissão contra Mauro Augustinho da Silva, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Kelid Husein Hassan, FOI PENHORADO uma parte ideal correspondente a 10% do imóvel objeto desta matrícula, a favor do município de Promissão, para a cobrança da importância de R$1.251,29 em outubro/2000, atualizado em abril/2007 em R$2.035,31. Promissão, 04 de janeiro de 2010. O Oficial Substituto, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.38.086)

R8-M.1.447 - Por escritura pública de venda e compra lavrada no Tabelião de Notas local em 20 de maio de 2005, no livro 85, páginas 005-006, os proprietários Mauro Augustinho da Silva e S/Mr. Isabel Veronez da Silva, qualificados no R5, venderam a ***ANTONIO DIAS ROSA FILHO***, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da lei nº 6.515/77 com Izildinha da Costa Dias Rosa, brasileiros, ele comerciante, RG nº 6.693.509-SSP-SP, CPF-MF nº 682.518.588-87, ela do lar, RG nº 6.515.637-SSP-SP, CPF-MF nº 646.283.618-00, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua 7 de Setembro nº 160, pelo preço de R$18.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. Valor atual, R$22.662,88. Promissão, 20 de setembro de 2010. O Oficial Substituto, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.39.062) D. 386,27 - 109,78 - 81,32 - 20,33 - 20,33 - T. 618,03.-

AV.9-M.1.447 - Por Manado de cancelamento de registro de penhora extraído em 11.03.2016 dos autos processo físico nº 0001869.07.2000.8.26.0484 - execução fiscal - Iptu/imposto predial e

(continua na Ficha n.o 002)

COMARCA DE PROMISSÃO - Estado de São Paulo

Observações:

521
2

MATRÍCULA N.º 1.447 F. 002

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N.º 1.447 F. 002

Oficial

(continuação da Matrícula nº. 1.447)

Promissão-SP – requerente Município de Promissão – requerido, Antonio Dias Rosa Filho, territorial urbano – 1ª Vara Judicial da Comarca de documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419, a penhora constante do registro nº R7, fica cancelada. Promissão, 28 de outubro de 2016. O Oficial Interino, (José Santana Dantas Pereira). (p.48.483)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial GILSON LUIZ MONTEIRO DE MELLO

COMARCA DE PROMISSÃO
Estado de São Paulo

Ao Oficial...:	R$	29,93
Ao Estado....:	R$	8,51
Ao IPESP.....:	R$	5,82
Ao Reg. Civil:	R$	1,58
Ao Trib. Just:	R$	2,05
Ao Município.:	R$	1,50
Ao Min.Púb...:	R$	1,44
Total.....:	R$	50,83

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº 1447**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, nada mais consta com referência a alienações de constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão. **Promissão-SP, 19 de maio de 2017.**

José Santana Dantas Pereira
Oficial Interino

(continua no verso)

Observações

Controle: 15047

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Interino: GILSON LUIZ MONTEIRO DE MELLO
COMARCA DE PROMISSÃO
Estado de São Paulo

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

MATRICULA 2.918 F. 1

Promissão. 27 de abril de 1983.-

Oficial

Distrito Promissão

Município Promissão

Urbano (X) C. P. M. 2.791-0

Rural ( ) Incra

Localização Rua MIGUEL MARTIN GUALDA - L. 14 - Q. 02 - nº 01 e 01-A

Imóvel Um (1) terreno urbano, sem benfeitorias, correspondente ao lote nº 14, da Quadra nº 02, situado nesta cidade à Rua Miguel Martin Gualda, medindo e confrontando-se da seguinte forma: pela frente em 15,00 metros - com a referida via pública; pelo lado direito em 33,00 metros, divisando com o antigo leito da NOB; pelo lado esquerdo em 31,00 metros, divisando com o lote nº 15; e, fundos em 9,50 metros, divisando com o lote nº 13, - encerrando a área total de 440,00 metros quadrados. O referido imóvel fica do lado par, subindo a via pública. (M.A. R3-M.1.757).
PROPRIETÁRIOS:-LEONEL DE OLIVEIRA e S/Mr. MERCEDES CAMACHO GARCIA DE OLIVEIRA, brasileiros, casados, proprietários, residentes nesta cidade, CPF-MF 162.452.298-04; e DOROTHÉO FERREIRA DE MACEDO e S/Mr. - MARIA ENCARNAÇÃO MACEDO, brasileiros, casados, proprietários, residentes- nesta cidade, CPF-MF 162.613.648-34.-
O Oficial,

ANOTAÇÕES:-

R1-M.2.918 - Por escritura pública de venda e compra lavrada no primeiro- cartório de Notas e Ofícios de Justiça local, Alvaro Elpídio Gonçalves - Salvador, em 31 de maio de 1982, no livro 67, as fls. 030, os proprietá-- rios acima qualificados, venderam a JOÃO EDSON PACINI, funcionário públi- co Federal, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com Rosa-- nei Barbucci Pacini, Cirurgiã Dentista, brasileiros, residentes nesta ci- dade, CPF-MF 057.765.468-34, pelo preço de Cr$260.000,00, o imóvel acima- matriculado. (art. 44). Promissão, 27 de abril de 1983. O Oficial, (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.10.385).

R2-M.2.918 - Por Escritura pública de venda e compra lavrada no primeiro- cartório de Notas e Ofícios de Justiça local, Alvaro Elpídio Gonçalves - Salvador, em 17 de abril de 1985, no livro 73, as fls. 160, os proprietá- rios acima qualificados no R1, venderam a ANTÔNIO DIAS ROSA FILHO, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, com Izildinha da Costa Dias Rosa, brasileiros, ele comer- ciante, ela do lar, residentes em São Paulo, CPF-MF 682.459.538-53, pelo- preço de Cr$3.500.000, o imóvel acima matriculado. (art. 44). Promissão, - 17 de abril de 1985. O Oficial, (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.13.005).
D. 55.200 - 14.900 - 11.000 - T. 81.100.-

Av.3-M.2.918 - Por requerimento firmado nesta cidade em 20 de setembro de 1990, com firmas reconhecidas no 1º Cartório de Notas local, em 27/09/1990 Antonio Dias Rosa Filho, acima qualificado no R2, pediu para ficar cons-- tendo na matrícula acima, a construção de Um (1) prédio próprio para co- mércio, construído de tijolos, com 286,70 metros quadrados de área cons-- truída, situado nesta cidade à Rua Miguel Martin Gualda, emplacado pela - municipalidade sob nº 01 e 01-A, conforme consta da certidão nº 69/90 e Habite-se, expedidos pela Prefeitura Municipal local e CND expedida em - Lins-SP em 30 de março de 1990, pelo Ministério da Previdência e Assistên- cia Social (IAPAS), arquivados em cartório. Valor estimativo da constru-- ção, Cr$300.000,00. Promissão, 27 de setembro de 1990. O Oficial, (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.19.481).
D. 5.130,00 - 1.385,10 - 1.026,00.-

(continua no verso)

MATRICULA 2.918 F. 1 verso | REGISTRO GERAL

OFICIAL | LIVRO N.o 2

Matrícula 2.918 F. 1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Interino: GILSON LUIZ MONTEIRO DE MELLO

COMARCA DE PROMISSÃO
Estado de São Paulo

R4-M.2.918. - Por Mandado expedido nesta cidade em 12 de julho de 1996 pelo Escrivão Diretor do Cartório Judicial desta Comarca, Wellington de Oliveira Quadra, dos autos de Execução por Quantia Certa, processo nº 373/96 em que é exequente Nossa Caixa Nosso Banco S/A e executados Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda, Antonio Dias Rosa Filho e Izildinha da Costa Dias Rosa, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Paula Jaqueline Bredariol de Oliveira, o imóvel no anverso matriculado, foi PENHORADO, para a cobrança da importância de R$4.694,20 em favor da Nossa Caixa Nosso Banco S/A. Promissão, 27 de Agosto de 1996. O Substituto do Oficial, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.23.840).
D.

R5-M.2.918 - Por Mandado expedido nesta cidade em 05 de Junho de 1997 pelo Escrivão Diretor do Cartório Judicial desta Comarca, Wellington de Oliveira Quadra, dos autos de Execução por quantia certa sob nº 2.260/96 movida por Banco Bradesco S/A contra Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda., Antonio Dias Rosa Filho e Izildinha Medeiros da Costa Dias Rosa, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Paula Jaqueline Bredariol de Oliveira, o imóvel matriculado no anverso desta, foi PENHORADO para a cobrança da importância de R$8.757,23 em favor do Banco Bradesco S/A, instituição financeira com sede na cidade de Deus município de Osasco-SP, CGC-MF 60.746.948/0001-12. Promissão, 21 de Julho de 1997. O Substituto do Oficial, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.24.465).
D. 191,69 - 51,75 - 38,34 - T. 281,78.-

R6-M.2.918 - Por Mandado expedido em 15 de Agosto de 2000 pelo Diretor Técnico de Serviço do Único Ofício Judicial desta Comarca, dos autos de execução por quantia certa contra devedor solvente (Autos suplementares) sob n. 346/96 movida por Nossa Caixa Nosso Banco S/A contra Antonio Dias Rosa Filho, Izildinha da Costa Dias Rosa e Antonio Ademir Martin Capelanes, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Paula Jacqueline Bredariol de Oliveira, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO para a cobrança da importância de R$10.177,04 em 23.03.1996 a favor da Nossa Caixa Nosso Banco S/A. Promissão, 01 de Novembro de 2000. O Substituto do Oficial, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.27.207) D. 45,91 - 12,39 - 9,18 - 2,29 - T. 69,77.

R7-M.2.918 – Por mandado de inscrição extraído em 22 de setembro de 2005 pelo Diretor Técnico de Serviço do Único Ofício Judicial desta Comarca, dos Autos de Execução Fiscal nº 138/98 e 134/98 *movida pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS contra Panificadora e Confeitaria* Rodriela Ltda e outros, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Leonardo Marzola Colombini, o imóvel objeto desta matrícula que pertence a Antonio Dias Rosa Filho e Izildinha da Costa Dias Rosa, FOI PENHORADO, para cobrança da importância de R$41.705,53 em julho/2005 a favor do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. Promissão, 06 de março de 2006. O *Oficial Substituto*, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.32.889)

R8-M.2.918 – Por mandado de inscrição extraído em 26.09.2007 pelo Diretor Técnico de Serviço da 1ª Vara Judicial desta Comarca, dos autos de execução fiscal sob nº 005/03 movida por Fazenda Nacional contra Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda, Antonio Dias Rosa Filho e Izildinha da Costa Dias Rosa, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Adriano Rodrigo Ponce de Oliveira, o imóvel objeto desta matrícula, FOI PENHORADO, para a cobrança da importância de R$5.620,96 em 23.01.2003, a favor da Fazenda Nacional. Promissão, 11 de setembro de 2008. O Oficial Substituto, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.36.112)

(continua na Ficha nº)

Observações:

524

MATRÍCULA N.º 2.918 F. 002

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial GILSON LUIZ MONTEIRO DE MELLO

COMARCA DE PROMISSÃO
Estado de São Paulo

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N.º 2.918 F. 002

Oficial

(continuação da Matricula n.º 2.918) R9-M.2.918 - Por Mandado de Registro de Penhora nº 433/2013 extraído em Lins-SP em 02 de agosto de 2013 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Vara do Trabalho de Lins, dos autos sob nº 0049600-96.2002.5-150062 RTOrd que tem como exeqüente, Andrea Aparecida da Silva Mercado e executado, Daniela Dias Rosa Promissão ME CNPJ 03.637.733/0001-58; Daniela Dias Rosa, CPF-MF nº 290.211.768-07; Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda CNPJ nº 63.937.833/0001-01; Antonio Dias Rosa Filho, CPF 682.518.588-87 e Izildinha Medeiros da Costa, CPF 646.283.618-00, devidamente assinado pelo MM. Juiz do Trabalho Substituto, Dr. Antonio Carlos Cavalcante de Oliveira, parte ideal equivalente a 30,0% do imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO a favor de Andrea Aparecida da Silva Mercado, para a cobrança da importância de R$10.013,61, atualizada até 31.08.2007. Promissão, 15 de julho de 2014. O Oficial Substituto, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.44.784)

Ao Oficial...:	R$	29,93
Ao Estado....:	R$	8,51
Ao IPESP.....:	R$	5,82
Ao Reg. Civil:	R$	1,58
Ao Trib. Just:	R$	2,05
Ao Município.:	R$	1,50
Ao Min.Púb...:	R$	1,44
Total.....:	R$	50,83

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº 2918**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, nada mais consta com referência a alienações de constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão. **Promissão-SP, 19 de maio de 2017.**

José Santana Dantas Pereira
Oficial Interino

(continua no verso)

Observações:

Controle: 15048

525
ou

Penhora Online - Respostas de certidões

1A VARA
Central
PROMISSAO
São Paulo

Protocolo
SPH17050042146D

Tipo
Pedido Pessoa

CNPJ / CPF
682.518.588-87

Tipo Resposta
Certidão

Observações

Cartório
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCH

Nº Processo
372-96

Nome / Razão
ANTONIO DIAS ROSA FILHO

Resposta (As Pesquisas foram feitas com base na data da Solicitação 17/05/2017):

ENCAMINHA CERTIDÃO DA MATRICULA 19946, EM NOME DE ANTONIO DIAS ROSA FILHO.

Certidões:

Matrícula	Download	Visualizar
19946	P7S	

Respondido em
18/05/2017

Voltar

Cert. nº 115949

CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo no Cartório a seu cargo, os livros do Registro, deles, verificou constar a matricula seguinte:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL

FOLHAS 01

LIVRO N.º 2 (dois).

MATRÍCULA NÚMERO 19.946 Contribuinte Nº

IMÓVEL: Um terreno constituído pelo lote 04 da quadra 33 do loteamento denominado "Jardim Vassouras", situado no Distrito e Municipio de Francisco Morato, Comarca de Franco da Rocha, com a área de 290,81m2., medindo 10,00m. de frente para a Rua Trinta e Um; da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o imóvel, mede 28m78m. no lado direito, 25,66m. no lado esquerdo e 12,00m. nos fundos, confrontando à direita com o lote 05, à esquerda com o lote com o lote 03 e nos fundos com os lotes 43 e 44, todos da mesma quadra.-PROPRIETÁRIA: Belem - Empreendimentos Imobiliários Ltda, S/C., com sede na Capital deste Estado, à Rua Peixoto Gomide, nº 25, inscrita no CGC/MF. sob o nº 50.677.210/0001-97.-TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 02 nas matriculas nºs 1.388, 1.389 e 1.390 e loteamento registrado sob o nº 01 na matricula nº 7.452, todos deste Registro.-Franco da Rocha, 25 de Março de 1.982.-

O Escrevente: (Ronaldo Scanferla).

A Escrevente Autª.: (Claudete Spera Cavalcanti).

R.1/ 19.946 .-Franco da Rocha, 25 de Março de 1.982.- PROMITENTE VENDEDORA: já qualificada.- PROMITENTES COMPRADORES:- Odair José Medeiros da Costa, portador do RG. nº 5.203.967, e do CIC. nº 702.346.048/91, brasileiro, comerciante, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, posterior à lei 6.515/77, com Orlete Gouveia da Mata Medeiros, CIC. em conjunto, brasilei-

524

(brasilei)-ra, do lar, residentes e domiciliados à Rua João Ba - tista da Glória nº 388, Vila Mirante, Capital do Estado de São - Paulo; e, Antonio Dias Rosa Filho, portador do RG. nº 6.693.509, e do CIC. nº 682.518.588/87, brasileiro, comerciante, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Izildi- nha da Costa Dias Rosa, CIC. em conjunto, brasileira, do lar, - residentes e domiciliados à Rua Jurema nº 63, Vila Penteado, Ca- pital do Estado de São Paulo.-TÍTULO: Promessa de Venda e Compra FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular firmado em São Paulo-Ca- pital, aos 30 de novembro de 1.981.-VALOR: Cr$ 1.900.000,00 (Um- milhão e novecentos mil cruzeiros) sendo Cr$ 4.500,00 (Quatro - mil e quinhentos cruzeiros) de entrada e o restante pago por meio de prestações mensais e sucessivas na forma prevista no título,- vencendo-se a primeira delas em 30 de dezembro de 1.981.-.-.-.-.-.

O Escrevente: _____ (Ronaldo Scanferla).

A Escrevente Aut.: _____ (Claudete Spera Cavalcanti).

CERTIDÃO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA SP

Certifico, mais, que o imóvel retro matriculado, tem sua situação, com referência à alienações e constituições de ônus reais, integralmente noticiada na presente fotocópia da mencionada matrícula, nada constando sobre inscrições de arrestos, sequestros, penhoras, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, em que o(s) proprietário(s) figure(m) como devedor(es) e grave(m) o citado imóvel. Certifica, finalmente, que o Distrito de Francisco Morato, pertenceu a esta Serventia, no período de 27 de abril de 1963 a 30 de novembro de 2009, e anteriomente, ao 8º. Oficial de Registro Imobiliário da Capital deste Estado, e atualmente, ao Registro de Imóveis de Francisco Morato, instalado em 1º. de dezembro de 2.009. O referido é verdade e da fé.

Franco da Rocha, 18 de maio de 2017.

Rosa Moreira do Egito de Almeida Pinto _____

Escrevente Designada.

Guia: 94/2017

Oficial:	Estado:	Ipesp:	Reg. Civil:	Trib.Just.:	ISS:	Min. Público:	Total:
R$0,00	R$.0,00	R$0,00	R$0,00	R$.0,00	R$.0,00	R$.0,00	R$0,00

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeito notariais e de registro.
(Usuario - Rosa)

*115949

528

Penhora Online - Respostas de certidões

1A VARA
Central
PROMISSAO
São Paulo

Protocolo
SPH17050042131D

Cartório
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PROMISSÃO - SP

Tipo
Pedido Pessoa

Nº Processo
372-96

CNPJ / CPF
601.364.728-34

Nome / Razão
ANTONIO ADEMIR MRTIN CAPELANES

Tipo Resposta
Certidão

Observações

Resposta (As Pesquisas foram feitas com base na data da Solicitação 17/05/2017):

Positivo, conforme certidão das matrículas 1589 e 5516.

Certidões:

Matrícula	Download	Visualizar
1589	P7S	
5516	P7S	

Respondido em
18/05/2017

Voltar

309

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial DOMINGOS MONTEIRO DE MELLO

COMARCA DE PROMISSÃO
Estado de São Paulo

Matrícula 1.589 F. 1

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRICULA 1.589 F. 1 Promissão, 16 de abril de 1.980 Oficial
Distrito Promissão Município Promissão	Urbano ( ) C.P.M. Rural (X) Incra 617229001244-6

Localização VILA AMÉRICA - prolongamento de Rua sem denominação

Imovel Uma (1) Chácara com a área de um (1) alqueire, ou seja 2.42.00 ha. de terras, contendo cafeeiros e árvores frutíferas, 01 caso residencial - sede, e outra para empregado, ambas construidas de tijolos, coberta com - telhas; 1 pinteiro de tijolos, coberto com telhas e pequenas benfeitorias situada na Vila América, nesta cidade e Comarca de Promissão, Estado de - São Paulo, dentro das seguintes confrontações: com um prolongamento de - rua sem denominação; Marcílio Alves Pereira; com o córrego dos Patos e - com Júlio Sarro. (T.A. 4.235).
PROPRIETÁRIOS:-TAKEYOSHI TSUBOUCHI, que também assina TAKEYOSHI TSUBUCHI, residente nesta cidade, e S/Mr. SHIKAYO TSUBOUCHI, residente em São Paulo, CPF-MF 134.400.201/00.- que tambem assina S. TSUBUCHI.-
O Oficial Interino,

ANOTAÇÕES:-

R1-M.1.589 - Por escritura pública de venda e compra lavrada no primeiro-cartório de Notas e Ofícios de Justiça local, Alvaro Elpídio Gonçalves - Salvador, em 09 de março de 1.979, no livro 57, as fls. 163, os proprietários acima qualificados, venderam a FRANCISCO AKIRA KOBAYASHI, brasileiro casado, proprietário, residente nesta cidade, CPF-MF 147.980.778/87, pelo preço de Cr$400.000,00, o imóvel acima matriculado. Promissão, 16 de - abril de 1.980. O Oficial Interino, (Gilson Luiz Monteiro-de Mello). (p.6.127).

AV.2-M.1.589 - Por requerimento de Antonio Ademir Martin Capelanes, firmado nesta cidade em 29.09.2015, com firmas reconhecidas no Tabelião de Notas local em 29.09.2015, procede-se a esta averbação para constar que Francisco Akira Kobayashi foi casado com Toki Kobayashi, em data de 17.12.1953, sob o regime da comunhão de bens, portanto, antes do advento da lei nº 6.515/77, sendo ele portador do RG nº 8.968.219-SSP-SP e do CPF-MF sob nº 147.980.778-87 e ela filha de Mume Maruyama e Nagato Maruyama e portadora do CPF-MF sob nº 376.103.718-07, conforme constam das cópias das documentações arquivadas neste Ofício. (Emolumentos:- Of., R$13,28; Est. R$3,77; Ipesp, R$1,95; Reg. Civil, R$0,70; Trib. Justiça, R$0,91; ISS, R$0,66; Ministério Público, R$0,64; Total, R$21,91). Promissão, 07 de outubro de 2015. O Oficial Substituto, (José Santana Dantas Pereira). (p.46.816)

AV.3-M.1.589 - Por requerimento de Antonio Ademir Martin Capelanes, firmado nesta cidade em 29.09.2015, com firmas reconhecidas no Tabelião de Notas local em 29.09.2015, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula atualmente está cadastrado no Incra sob nº 617.229.001.244-6, com a denominação de Chácara Sakura; área total 2,400 hectares; classificação fundiária, minifúndio; área total, 2,4 hectares; módulo rural, 40,0 hectares; número de módulos rurais, 0,06; número de módulos fiscais, 0,100; fmp, 2,4 hectares e nirf nº 0.237.258-4, conforme constam das cópias das documentações arquivadas neste Ofício. (Emolumentos:- Of., R$13,28; Est. R$3,77; Ipesp, R$1,95; Reg. Civil, R$0,70; Trib. Justiça, R$0,91; ISS, R$0,66; Ministério Público, R$0,64; Total, R$21,91). Promissão, 07 de outubro de 2015. O Oficial Substituto,

(continua no verso)

530

MATRÍCULA 1.589	F. 1 verso	REGISTRO GERAL
OFÍCIAL		LIVRO N.o 2

Matrícula 1.589 F. 1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial DOMINGOS MONTEIRO DE MELLO

COMARCA DE PROMISSÃO
Estado de São Paulo

(José Santana Dantas Pereira). (p.46.817)

AV.4-M.1.589 - Por requerimento de Antonio Ademir Martin Capelanes, firmado nesta cidade em 29.09.2015, com firmas reconhecidas no Tabelião de Notas local em 29.09.2015, procede-se a esta averbação para constar nesta matrícula, a abertura das Ruas Dr. Arnaldo de Andrade (antiga prolongamento de uma rua sem denominação), Joaquim Antonio Alves, Raul Bettio e Cassemiro Gonçalves de Carvalho sem alteração das metragens, conforme consta da certidão nº 251/2015, expedida pela Prefeitura Municipal local, arquivada neste Ofício. (Emolumentos:- Of., R$13,28; Est. R$3,77; Ipesp, R$1,95; Reg. Civil, R$0,70; Trib. Justiça, R$0,91; ISS, R$0,66; Ministério Público, R$0,64; Total, R$21,91). Promissão, 07 de outubro de 2015. O Oficial Substituto, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.46.818)

AV.5-M.1.589 - Por escritura pública de venda e compra lavrada no Tabelião de Notas local em 27 de maio de 2008, no livro 097, páginas 393-395 e por escritura pública de retificação e ratificação lavrada no Tabelião de Notas local em 03 de setembro de 2008, no livro 099, página 084, fica substituído os confrontante por um lado, o esquerdo, que passa a ser com Issamu Nakamura, sucessor de Marcílio Alves Pereira. (Emolumentos:- Of., R$13,28; Est. R$3,77; Ipesp, R$1,95; Reg. Civil, R$0,70; Trib. Justiça, R$0,91; ISS, R$0,66; Ministério Público, R$0,64; Total, R$21,91). Promissão, 07 de outubro de 2015. O Oficial Substituto, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.46.819)

R6-M.1.589 - Pelas mesmas escrituras mencionadas na AV.5, os proprietários Francisco Akira Kobayashi e S/Mr. Toki Kobayashi, qualificados no R1/AV.2, venderam a ***ANTONIO ADEMIR MARTIN CAPELANES***, RG nº 5.953.892-SSP-SP, CPF-MF nº 213.922.968-11, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, residente e domiciliado nesta cidade na Avenida Pedro de Toledo nº 220 e a ***SIGUEU MIFUNE***, casado sob o regime da comunhão de bens antes do advento da lei nº 6.515/77 com Vilma Theodoro Mifune, brasileiros, ele aposentado, RG nº 3.639.116-SSP-SP, CPF-MF nº 073.072.508-10, ela aposentada, RG nº 3.876.395-3-SSP-SP, CPF-MF nº 156.911.588-56, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Arnaldo de Andrade nº 236, pelo valor de R$55.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. Base de cálculo, R$160.000,00, referente ao ITR/2015. (Emolumentos:- Of., R$913,89; Est. R$259,74; Ipesp, R$133,91; Reg. Civil, R$48,10; Trib. Justiça, R$62,72; ISS, R$45,69; Ministério Público, R$43,89; Total, R$1.507,92). Promissão, 07 de outubro de 2015. O Oficial Substituto, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.46.819)

AV.7-M.1.589 - Pelas mesmas escrituras mencionadas na AV.5, o imóvel objeto desta matrícula passa a denominar-se "Chácara Esperança". (Emolumentos:- Of., R$13,28; Est. R$3,77; Ipesp, R$1,95; Reg. Civil, R$0,70; Trib. Justiça, R$0,91; ISS, R$0,66; Ministério Público, R$0,64; Total, R$21,91). Promissão, 07 de outubro de 2015. O Oficial Substituto, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.46.819)

(continua na Ficha n.o)

Observações:

Controle: 15030

Ao Oficial...:	R$	29,93
Ao Estado....:	R$	8,51
Ao IPESP.....:	R$	5,82
Ao Reg. Civil:	R$	1,58
Ao Trib. Just:	R$	2,05
Ao Município.:	R$	1,50
Ao Min.Púb...:	R$	1,44
Total.....:	R$	50,83

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº 1589**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, nada mais consta com referência a alienações de constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão. **Promissão-SP, 18 de maio de 2017.**

José Santana Dantas Pereira
Oficial Interino

931

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

MATRICULA 5.516 F.

Promissão, 27 de abril de 1989.-

Oficial

Distrito Promissão

Município Promissão

Urbano (X) C. P. M. 1.040-5

Rural ( ) Incra

Localização AVENIDA PEDRO DE TOLEDO nº 220

Imóvel Uma (1) casa de tijolos, coberta com telhas, situada nesta cidade à Avenida Pedro de Toledo nº 220 e respectivo terreno que mede 20,00 metros de frente por 27,00 metros ditos da frente aos fundos, ou sejam 540,00 metros quadrados de área, confrontando-se pela frente com a mencionada via pública; pelo lado direito de quem de costas fica para o terreno com o prédio nº 234 de propriedade de Marcelino Vitorino Pereira; pelo lado esquerdo com a Rua Conselheiro Antonio Prado e pelos fundos com terreno de Edson Foschi. O imóvel fica do lado par subindo a referida Avenida Pedro de Toledo. (T.A. 7.883).-

PROPRIETÁRIOS:- ALONSO PERES VILAR, RG nº 3.962.029-SP, CPF-MF 013.068.208-04 e S/Mr. ESTER ASSUMPÇÃO MARTINS PERES, RG nº 4.811.389-SP, CPF-MF 797.182.138-72, brasileiros, casados, residentes nesta cidade, pecuaristas.-

O Oficial,

ANOTAÇÕES:-

R1-M,5.516 - Por Escritura pública de venda e compra lavrada no primeiro cartorio de Notas local, Alvaro Elpídio Gonçalves Salvador, em 26 de dezembro de 1984, no livro 72, as fls. 185, os proprietários acima qualificados, venderam a ANTONIO ADEMIR MARTIN CAPELANES, brasileiro, separado judicialmente, residente nesta cidade, Funcionário Público Estadual, RG nº 9.953.892-SP, CPF-MF 601.364.728-34, pelo preço de Cr$2.500.000, o imóvel acima matriculado. Valor atual, Ncz$53,80. Promissão, 27 de abril de 1989. O Oficial, (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.18.224).
D. 18,00 - 4,86 - 3,60 - T. 26,46.-

R2-M.5.516 - Por Mandado expedido nesta cidade em 01 de Julho de 2000 pelo Diretor Técnico de Serviço do Único Ofício Judicial desta Comarca, dos autos de execução fiscal sob n. 180/99 movida por Município de Promissão contra Antonio Ademir Martins Capelanes, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Paula Jacqueline Bredariol de Oliveira, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO para a cobrança da importância de R$2.229,72 em 28.06.99 a favor do Município de Promissão. Promissão, 21 de Agosto de 2000. O Substituto do Oficial, (José Santana Dantas Pereira). (p.27.019)

R3-M.5.516 - Por mandado de inscrição de gravames de imóveis expedido nesta cidade em 10 de maio de 2013 pelo Diretor da Segunda Vara Judicial desta Comarca, dos autos de execução fiscal processo nº 0000054-91.2008.8.26.0484 – ordem 34/2008 tendo como requerente, Município de Promissão e requerido Antonio Ademir Martin Capelanes, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da Segunda Vara desta Comarca, Dr. Glariston Resende, 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO a favor do Município de Promissão, para a cobrança da importância de R$8.842,01 (em 20.12.2007). Promissão, 13 de junho de 2013. O Oficial Substituto, (José Santana Dantas Pereira). (p.43.147)

(continua no verso)

Matrícula 5.516

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial: GILSON LUIZ MONTEIRO DE MELLO

Promissão - Estado de São Paulo

532
ℓ

MATRICULA F. 1 verso REGISTRO GERAL

OFICIAL LIVRO N.o 2

Matrícula

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial: GILSON LUIZ MONTEIRO DE MELLO

COMARCA DE PROMISSÃO
Estado de São Paulo

Ao Oficial...:	R$	29,93
Ao Estado....:	R$	8,51
Ao IPESP.....:	R$	5,82
Ao Reg. Civil:	R$	1,58
Ao Trib. Just:	R$	2,05
Ao Município.:	R$	1,50
Ao Min.Púb...:	R$	1,44
Total.....:	R$	50,83

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº 5516**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, nada mais consta com referência a alienações de constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão. **Promissão-SP, 18 de maio de 2017.**

José Santana Dantas Pereira
Oficial Interino

(continua na Ficha n.º)

Observações:

533
RJ

Penhora Online - Respostas de certidões

1A VARA
Central
PROMISSAO
São Paulo

Protocolo
SPH17050042130D

Cartório
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIRIGUI - SP

Tipo
Pedido Pessoa

Nº Processo
372-96

CNPJ / CPF
601.364.728-34

Nome / Razão
ANTONIO ADEMIR MRTIN CAPELANES

Tipo Resposta
Certidão

Observações

Resposta (As Pesquisas foram feitas com base na data da Solicitação 17/05/2017):

SEGUE ANEXO CERTIDÃO DA MATRICULA ACIMA RELACIONADA.

Certidões:

Matrícula	Download	Visualizar
37851	P7S	

Respondido em
23/05/2017

Voltar

534
D

Matrícula	Folha
37.851	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Osvaldo José Caretta
Preposto Designado

Em 06 de Janeiro de 19 99

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel :- RUA SÃO BENEDITO nº 171 - VILA BANDEIRANTES.-

Uma area de terras, constituida de parte do lote nº 01 (um), da-- quadra 12 (doze), com frente para a rua São Benedito, esquina com a rua Santa Terezinha, na Vila Bandeirantes, anexo a esta Cidade- Distrito, Municipio e Comarca de Biriguim Estado de São Paulo, -- medindo e confrontando da seguinte forma:- pela frente com a cita da via publica mede 12,00 metros, do lado direito de quem da rua- olha para o imóvel mede 19,00 metros, confrontando com a rua San- ta Terezinha, com a qual faz esquina, do lado esquerdo mede 19,00 metros, confrontando com parte do lote nº 02 e finalmente nos fun dos mede 12,00 metros, confrontando com parte do lotenº 01, todos da mesma quadra., encerrando a area de 228,00 metros quadrados.-- Existindo como benfeitorias, uma predio residencial, construido - de tijolos e coberto com telhas, que recebeu o nº 171 da rua São- Benedito. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob nº 2. 4.23.15.2/98. REGISTRO ANTERIOR:- Matr: 5.042 R8 e Av10 local de- 23/08/1.988. PROPRIETARIOS:- ANTONIO ADEMIR MARTIN CAPELANES, RG- 5.953.892-SP e CPF 601.364.728-34, contabilista, e TANIA MARIA == ABRHÃO DOS SANTOS, RG 8.527.760-SP e CPF 961.504.598-53, professo ra, ambos separados judicialmente, resid. à rua São Paulo nº 339- em Promissão-SP. Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilografei. Eu _____, (Osvaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE BIRIGUI
ELIZABETE JOSINA VICENTIN VALE GAETTI
Oficiala

Certifica que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, e eventuais alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto da mesma acham-se nela referidos. Nada mais. Dá fé.

BIRIGUI - SP, 23/05/2017 às 15:10:16

Cesar Augusto Padua Gemeinder
Escrevente - Assinado Digitalmente

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE BIRIGUI
ELIZABETE JOSINA VICENTIN VALE GAETTI
Oficiala

EMOLUMENTOS	:	R$ 0,00
SINOREG	:	R$ 0,00
AO ESTADO	:	R$ 0,00
AO IPESP	:	R$ 0,00
TRIB. JUST.	:	R$ 0,00
MIN. PÚBL	:	R$ 0,00
ISS	:	R$ 0,00
TOTAL	:	R$ 0,00

535
Q

Penhora Online - Respostas de certidões

1A VARA
Central
PROMISSAO
São Paulo

Protocolo
SPH17050042109D

Tipo
Pedido Pessoa

CNPJ / CPF
546.283.618-00

Tipo Resposta
Certidão

Observações

Cartório
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PROMISSÃO - SP

Nº Processo
372-96

Nome / Razão
IZILDINHA DA COSTA DIAS ROSA

Resposta (As Pesquisas foram feitas com base na data da Solicitação 17/05/2017):

Positivo, conforme certidões das matrículas 1447 e 2918.

Certidões:

Matrícula	Download	Visualizar
1447	P7S	
1447	P7S	

Respondido em
19/05/2017

Voltar

530
2

Matrícula 1.447 F. 1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial DOMINGOS MONTEIRO DE MELLO

COMARCA DE PROMISSÃO
Estado de São Paulo

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRICULA 1.447 F. 1

Promissão, 22 de novembro de 1.979

Oficial

Distrito Promissão

Município Promissão

Urbano (X) C. P. M. 2861-4

Rural ( ) Incra

Localização Rua UROZ BARON - Lote nº 11 - Quadra nº 1 - Jardim São Francisco nº 160

Imovel Um (1) terreno correspondente ao lote nº 11, da quadra nº 1, do - Jardim São Francisco, situado à Rua Uroz Baron, medindo 10,00 metros de - frente, por 38,50 metros do lado direito; 38,80 metros do lado esquerdo - e fundos em 10,00 metros, confrontando-se pela frente com a Rua Uroz Ba-- ron; lado direito com os lotes 12, 13 e 14; lado esquerdo com o lote nº - 10, e, fundos com o lote nº 19. Fica esclarecido que o imóvel acima tem - parte do lote 15, da quadra 1, ou seja 5x10,00 metros. (T.A. 6.019). PROPRIETÁRIOS:-FRANCISCO UROZ RUIZ e S/Mr. MARIA JOSEFA BARON MARTINS, es panhois, casados, proprietários, residentes nesta, CPF-MF. 157.515.468/00.-

O Oficial Interino,

ANOTAÇÕES:-

R1-M.1.447 - Por escritura pública de venda e compra lavrada no primeiro- cartório de Notas e Ofícios de Justiça local, Alvaro Elpídio Gonçalves - Salvador, em 19 de novembro de 1.979, no livro 60, as fls. 123, os pro--- prietários acima qualificados, venderam a HELIO CARRIJO, brasileiro, casa do, proprietário, residente nesta, CPF-MF 162.610.708/49, pelo preço de - Cr$15.000,00, o imóvel acima matriculado. (art. 44). Promissão, 22 de no- vembro de 1.979. O Oficial Interino, (Gilson Luiz Mon teiro de Mello). (p.5.681).

R2-M.1.447 - Por escritura pública de venda e compra lavrada no segundo - cartório de Notas e Ofícios de Justiça local, Benedito Brito dos Santos,- em 21 de novembro de 1985, no livro 53, as fls. 283, o proprietário acima qualificado no R1, e S/Mr. Veronilha Assêncio Cássia Carrijo, brasileira, do lar, venderam a JOSE' CARLOS GILIO, casado sob o regime da comunhão - universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77 com Vera - Lúcia Ferreira da Paz Gilio, brasileira, ele destilador, ela do lar, resi dentes nesta cidade, CPF-MF 711.637.008-00, pelo preço de Cr$3.000.000, o imóvel acima matriculado. Promissão, 25 de novembro de 1985. O Oficial, (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.13.949).
D. ~~81.900 -~~ 22.100 - 16.400 - T. 120.400.-

Av.3-M.1.447 - Por requerimento firmado nesta cidade em 28 de dezembro de 1989, com firmas reconhecidas no 2º Cartório de Notas local em 28 de de-- zembro de 1989, o proprietário José Carlos Gilio, acima qualificado no R2 pediu para ficar constando na matricula acima, a construção de Uma (1) ca sa de tijolos, coberta com telhas, própria para residência, com 87,72 me- tros quadrados de área construída, situada nesta cidade à Rua 7 de setem- bro, emplacada pela municipalidade sob nº 160, conforme consta da certi-- dão nº 136/89 e Habite-se, expedidos pela Prefeitura Municipal local e - CND, expedida pelo Ministério da Previdência e Assistência Social (IAPAS), arquivados em cartório. Valor estimativo da construção, Ncz$25.000,00 - Promissão, 28 de dezembro de 1989. O Oficial Substituto, (José Santana Dantas Pereira). (p.18.953).
D. 451,00 - 121,77 - 90,20 - T. 662,97.-

(continua no verso)

MATRÍCULA 1.147	F. 1 verso	REGISTRO GERAL
OFICIAL		LIVRO N.o 2

AV.4-M.1.447 - Consta arquivado neste Serviço, em pasta própria, cópia do Decreto Municipal nº 1.097 de 04 de outubro de 1979, alterando a denominação da Rua Uroz Baron para atual Rua 7 de Setembro. Promissão, 25 de Agosto de 1997. O Delegado do Serviço, _____ (Gilson Luiz Monteiro de Mello).

R5-M.1.447 - Por Escritura Pública de venda e compra lavrada no Primeiro Cartório de Notas local em 23 de Janeiro de 1990, no livro 86, as fls. 049, os proprietários José Carlos Gilio e S/Mr. Vera Lúcia Ferreira da Paz Gilio, qualificados no R2, venderam a ***ANTONIO DIAS ROSA FILHO***, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da lei nº 6.515/77 com Izildinha da Costa Dias Rosa, brasileiros, ele comerciante, RG nº 6.693.509-SP, CPF-MF nº 682.518.588-87, ela comerciante, RG nº 6.515.637-SP, CPF-MF 646.283.618-00, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Miguel Martin Gualda nº 01, pelo preço de Cz$60.000,00, o imóvel matriculado no anverso desta. Valor atual, R$13.355,54. Promissão, 25 de Agosto de 1997. O Delegado do Serviço, _____ (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.24.522).
D. 207,92 - ~~56,13~~ - 41,58 - T. 305,63.-

R6-M.1.447 - Por Escritura Pública de venda e compra lavrada no Primeiro Serviço Notarial local em 25 de Agosto de 1997, no livro 110, as fls. 003vª, Antonio Dias Rosa Filho e S/Mr. Izildinha da Costa Dias Rosa, já qualificados, venderam a ***MAURO AUGUSTINHO DA SILVA***, casado sob o regime da comunhão de bens, antes do advento da lei nº 6.515/77 com Isabel Veronez da Silva, brasileiros, ele comerciante, RG nº 11.098.058-SP, CPF-MF nº 710.118.208-77, ela do lar, RG nº 11.096.823-SP, CPF-MF nº 797.163.348-34, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Hector Legrú nº 170, pelo preço de R$13.300,00, o imóvel matriculado no anverso desta. Valor atual, R$13.355,54. Promissão, 13 de Outubro de 1997. O Substituto do Delegado do Serviço, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.24.641).
D. 207,92 - 56,13 - 41,58 - T. 305,63.-

R7-M.1.447 - Por Mandado de inscrição extraído em 30 de maio de 2007 pelo Diretor Técnico de Serviço do Único Ofício Judicial desta Comarca, dos autos de execução fiscal sob nº 213/00 movida por município de Promissão contra Mauro Augustinho da Silva, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Kelid Husein Hassan, FOI PENHORADO uma parte ideal correspondente a 10% do imóvel objeto desta matrícula, a favor do município de Promissão, para a cobrança da importância de R$1.251,29 em outubro/2000, atualizado em abril/2007 em R$2.035,31. Promissão, 04 de janeiro de 2010. O Oficial Substituto, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.38.086)

R8-M.1.447 - Por escritura pública de venda e compra lavrada no Tabelião de Notas local em 20 de maio de 2005, no livro 85, páginas 005-006, os proprietários Mauro Augustinho da Silva e S/Mr. Isabel Veronez da Silva, qualificados no R5, venderam a ***ANTONIO DIAS ROSA FILHO***, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da lei nº 6.515/77 com Izildinha da Costa Dias Rosa, brasileiros, ele comerciante, RG nº 6.693.509-SSP-SP, CPF-MF nº 682.518.588-87, ela do lar, RG nº 6.515.637-SSP-SP, CPF-MF nº 646.283.618-00, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua 7 de Setembro nº 160, pelo preço de R$18.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. Valor atual, R$22.662,88. Promissão, 20 de setembro de 2010. O Oficial Substituto, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.39.062) D. 386,27 - 109,78 - 81,32 - 20,33 - ~~20,33~~ - T. 618,03.-

AV.9-M.1.447 - Por Manado de cancelamento de registro de penhora extraído em 11.03.2016 dos autos processo físico nº 0001869.07.2000.8.26.0484 - execução fiscal - Iptu/imposto predial e

(continua na Ficha n.o 002)

Observações:

578

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N.º 1.447 F. 002

Oficial

MATRÍCULA N.º 1.447 F. 002

(continuação da Matrícula nº. 1.447)

territorial urbano – 1ª Vara Judicial da Comarca de Promissão-SP – requerente Município de Promissão – requerido, Antonio Dias Rosa Filho, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419, a penhora constante do registro nº R7, fica cancelada. Promissão, 28 de outubro de 2016. O Oficial Interino, (José Santana Dantas Pereira). (p.48.483)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial GILSON LUIZ MONTEIRO DE MELLO

Ao Oficial...:	R$	29,93
Ao Estado....:	R$	8,51
Ao IPESP.....:	R$	5,82
Ao Reg. Civil:	R$	1,58
Ao Trib. Just:	R$	2,05
Ao Município.:	R$	1,50
Ao Min.Púb...:	R$	1,44
Total.....:	R$	50,83

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº 1447**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, nada mais consta com referência a alienações de constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão. **Promissão-SP, 19 de maio de 2017.**

José Santana Dantas Pereira
Oficial Interino

COMARCA DE PROMISSÃO
Estado de São Paulo

(continua no verso)

Observações

Controle: 15047

Matrícula 2.918 — F. 1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Interino: GILSON LUIZ MONTEIRO DE MELLO

COMARCA DE PROMISSÃO
Estado de São Paulo

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

MATRICULA 2.918 F. 1

Promissão, 27 de abril de 1983.-

Oficial

Distrito: Promissão

Município: Promissão

Urbano (X) C. P. M. 2.791-0

Rural ( ) Incra

Localização: Rua MIGUEL MARTIN GUALDA - L. 14 - Q. 02 - nº 01 e 01-A

Imóvel: Um (1) terreno urbano, sem benfeitorias, correspondente ao lote nº 14, da Quadra nº 02, situado nesta cidade à Rua Miguel Martin Gualda, medindo e confrontando-se da seguinte forma: pela frente em 15,00 metros - com a referida via pública; pelo lado direito em 33,00 metros, divisando com o antigo leito da NOB; pelo lado esquerdo em 31,00 metros, divisando com o lote nº 15; e, fundos em 9,50 metros, divisando com o lote nº 13, - encerrando a área total de 440,00 metros quadrados. O referido imóvel fica do lado par, subindo a via pública. (M.A. R3-M.1.757).
PROPRIETÁRIOS:-LEONEL DE OLIVEIRA e S/Mr. MERCEDES CAMACHO GARCIA DE OLIVEIRA, brasileiros, casados, proprietários, residentes nesta cidade, CPF-MF 162.452.298-04; e DOROTHÉO FERREIRA DE MACEDO e S/Mr. - MARIA ENCARNAÇÃO MACEDO, brasileiros, casados, proprietários, residentes- nesta cidade, CPF-MF 162.613.648-34.-
O Oficial,

ANOTAÇÕES:-

R1-M,2.918 - Por escritura pública de venda e compra lavrada no primeiro-cartório de Notas e Ofícios de Justiça local, Alvaro Elpídio Gonçalves - Salvador, em 31 de maio de 1982, no livro 67, as fls. 030, os proprietá-- rios acima qualificados, venderam a JOÃO EDSON PACINI, funcionário públi- co Federal, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com Rosa-- nei Barbucci Pacini, Cirurgiã Dentista, brasileiros, residentes nesta ci- dade, CPF-MF 057.765.468-34, pelo preço de Cr$260.000,00, o imóvel acima- matriculado. (art. 44). Promissão, 27 de abril de 1983. O Oficial, (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.10.385).

R2-M.2.918 - Por Escritura pública de venda e compra lavrada no primeiro- cartório de Notas e Ofícios de Justiça local, Alvaro Elpídio Gonçalves - Salvador, em 17 de abril de 1985, no livro 73, as fls. 160, os proprietá- rios acima qualificados no R1, venderam a ANTÔNIO DIAS ROSA FILHO, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, com Izildinha da Costa Dias Rosa, brasileiros, ele comer- ciante, ela do lar, residentes em São Paulo, CPF-MF 682.459.538-53, pelo- preço de Cr$3.500.000, o imóvel acima matriculado. (art. 44). Promissão,- 17 de abril de 1985. O Oficial, (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.15.005).
D. 55.200 - 14.900 - 11.000 - T. 81.100.-

Av.3-M.2.918 - Por requerimento firmado nesta cidade em 20 de setembro de 1990, com firmas reconhecidas no 1º Cartório de Notas local, em 27/09/1990 Antonio Dias Rosa Filho, acima qualificado no R2, pediu para ficar cons-- tendo na matrícula acima, a construção de Um (1) prédio próprio para co-- mércio, construído de tijolos, com 286,70 metros quadrados de área cons-- truída, situado nesta cidade à Rua Miguel Martin Gualda, emplacado pela - municipalidade sob nº 01 e 01-A, conforme consta da certidão nº 69/90 e Habite-se, expedidos pela Prefeitura Municipal local e CND expedida em - Lins-SP em 30 de março de 1990, pelo Ministério da Previdência e Assistência Social (IAPAS), arquivados em cartório. Valor estimativo da construção, Cr$300.000,00. Promissão, 27 de setembro de 1990. O Oficial, (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.19.481).
D. ~~5.130,00~~ - 1.385,10 - 1.026,00.-

(continua no verso)

MATRICULA 2.918 F. 1 verso REGISTRO GERAL

OFICIAL LIVRO N.o 2

R4-M.2.918. - Por Mandado expedido nesta cidade em 12 de julho de 1996 pelo Escrivão Diretor do Cartório Judicial desta Comarca, Wellington de Oliveira Quadra, dos autos de Execução por Quantia Certa, processo nº 373/96 em que é exequente Nossa Caixa Nosso Banco S/A e executados Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda, Antonio Dias Rosa Filho e Izildinha da Costa Dias Rosa, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Paula Jaqueline Bredariol de Oliveira, o imóvel no anverso matriculado, foi PENHORADO, para a cobrança da importância de R$4.694,20 em favor da Nossa Caixa Nosso Banco S/A. Promissão, 27 de Agosto de 1996. O Substituto do Oficial, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.23.840).
D.

R5-M.2.918 - Por Mandado expedido nesta cidade em 05 de Junho de 1997 pelo Escrivão Diretor do Cartório Judicial desta Comarca, Wellington de Oliveira Quadra, dos autos de Execução por quantia certa sob nº 2.260/96 movida por Banco Bradesco S/A contra Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda., Antonio Dias Rosa Filho e Izildinha Medeiros da Costa Dias Rosa, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Paula Jaqueline Bredariol de Oliveira, o imóvel matriculado no anverso desta, foi PENHORADO para a cobrança da importância de R$8.757,23 em favor do Banco Bradesco S/A, instituição financeira com sede na cidade de Deus município de Osasco-SP, CGC-MF 60.746.948/0001-12. Promissão, 21 de Julho de 1997. O Substituto do Oficial, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.24.465).
D. 191,69 - 51,75 - 38,34 - T. 281,78.-

R6-M.2.918 - Por Mandado expedido em 15 de Agosto de 2000 pelo Diretor Técnico de Serviço do Único Ofício Judicial desta Comarca, dos autos de execução por quantia certa contra devedor solvente (Autos suplementares) sob n. 346/96 movida por Nossa Caixa Nosso Banco S/A contra Antonio Dias Rosa Filho, Izildinha da Costa Dias Rosa e Antonio Ademir Martin Capelanes, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Paula Jacqueline Bredariol de Oliveira, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO para a cobrança da importância de R$10.177,04 em 23.03.1996 a favor da Nossa Caixa Nosso Banco S/A. Promissão, 01 de Novembro de 2000. O Substituto do Oficial, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.27.207) D. 45,91 - 12,39 - 9,18 - 2,29 - T. 69,77.

R7-M.2.918 – Por mandado de inscrição extraído em 22 de setembro de 2005 pelo Diretor Técnico de Serviço do Único Ofício Judicial desta Comarca, dos Autos de Execução Fiscal nº 138/98 e 134/98 *movida pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS contra Panificadora e Confeitaria* Rodriela Ltda e outros, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Leonardo Marzola Colombini, o imóvel objeto desta matrícula que pertence a Antonio Dias Rosa Filho e Izildinha da Costa Dias Rosa, FOI PENHORADO, para cobrança da importância de R$41.705,53 em julho/2005 a favor do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. Promissão, 06 de março de 2006. O *Oficial Substituto*, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.32.889)

R8-M.2.918 – Por mandado de inscrição extraído em 26.09.2007 pelo Diretor Técnico de Serviço da 1ª Vara Judicial desta Comarca, dos autos de execução fiscal sob nº 005/03 movida por Fazenda Nacional contra Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda, Antonio Dias Rosa Filho e Izildinha da Costa Dias Rosa, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Adriano Rodrigo Ponce de Oliveira, o imóvel objeto desta matrícula, FOI PENHORADO, para a cobrança da importância de R$5.620,96 em 23.01.2003, a favor da Fazenda Nacional. Promissão, 11 de setembro de 2008. O Oficial Substituto, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.36.112)

(continua na Ficha nº)

Observações:

541
RJ

MATRÍCULA N.º 2.918 F. 002

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N.º 2.918 F. 002

Oficial

(continuação da Matricula n.º 2.918)

R9-M.2.918 - Por Mandado de Registro de Penhora nº 433/2013 extraído em Lins-SP em 02 de agosto de 2013 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Vara do Trabalho de Lins, dos autos sob nº 0049600-96.2002.5-150062 RTOrd que tem como exeqüente, Andrea Aparecida da Silva Mercado e executado, Daniela Dias Rosa Promissão ME CNPJ 03.637.733/0001-58; Daniela Dias Rosa, CPF-MF nº 290.211.768-07; Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda CNPJ nº 63.937.833/0001-01; Antonio Dias Rosa Filho, CPF 682.518.588-87 e Izildinha Medeiros da Costa, CPF 646.283.618-00, devidamente assinado pelo MM. Juiz do Trabalho Substituto, Dr. Antonio Carlos Cavalcante de Oliveira, parte ideal equivalente a 30,0% do imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO a favor de Andrea Aparecida da Silva Mercado, para a cobrança da importância de R$10.013,61, atualizada até 31.08.2007. Promissão, 15 de julho de 2014. O Oficial Substituto, (José Santana Dantas Pereira). (p.44.784)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial GILSON LUIZ MONTEIRO DE MELLO

COMARCA DE PROMISSÃO
Estado de São Paulo

Ao Oficial...:	R$	29,93
Ao Estado....:	R$	8,51
Ao IPESP.....:	R$	5,82
Ao Reg. Civil:	R$	1,58
Ao Trib. Just:	R$	2,05
Ao Município.:	R$	1,50
Ao Min.Púb...:	R$	1,44
Total.....:	R$	50,83

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº 2918**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, nada mais consta com referência a alienações de constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão. **Promissão-SP, 19 de maio de 2017.**

José Santana Dantas Pereira
Oficial Interino

(continua no verso)

Observações:

Controle: 15048

 542 al

Penhora Online - Respostas de certidões

1A VARA
Central
PROMISSAO
São Paulo

Protocolo
SPH17050042108D

Tipo
Pedido Pessoa

CNPJ / CPF
646.283.618-00

Tipo Resposta
Certidão Negativa

Observações

Cartório
18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL - SP

Nº Processo
372-96

Nome / Razão
IZILDINHA DA COSTA DIAS ROSA

Resposta (As Pesquisas foram feitas com base na data da Solicitação 17/05/2017):

Atendendo ao processo (N° 372-96), informamos que todas as buscas efetuadas nesta Se
nome de (IZILDINHA DA COSTA DIAS ROSA), (CPF/CNPJ 646.283.618-00) resultaram negativ

Certidões:

Matrícula	Download	Visualizar

Respondido em
19/05/2017

Voltar

543
RJ

Penhora Online - Respostas de certidões

1A VARA
Central
PROMISSAO
São Paulo

Protocolo
SPH17050042097D

Tipo
Pedido Pessoa

CNPJ / CPF
63.937.833/0001-01

Tipo Resposta
Certidão Negativa

Observações

Cartório
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PROMISSÃO - SF

Nº Processo
372-96

Nome / Razão
PANIFICADORA E CONFEITARIA RODRIELA LTDA - ME

Resposta (As Pesquisas foram feitas com base na data da Solicitação 17/05/2017):

Atendendo ao processo Nº 372-96, informamos que todas as buscas efetuadas nesta Serv
nome de (PANIFICADORA E CONFEITARIA RODRIELA LTDA - ME), (CPF/CNPJ 63.937.833/0001-0
resultaram negativas.

Certidões:

Matrícula	Download	Visualizar

Respondido em
18/05/2017

Voltar

549
h

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PROMISSÃO
FORO DE PROMISSÃO
1ª VARA JUDICIAL
Av. Rio Grande, 730, ., Centro - CEP 16370-000, Fone: (14) 3541-1000, Promissao-SP - E-mail: promissao1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

TERMO DE PENHORA

Processo Físico n°:	**0000030-83.1996.8.26.0484**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Requerente:	**'Banco do Brasil S/A**
Requerido:	**Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda e outros**

Em Promissao, aos 27 de julho de 2017, no Cartório da 1ª Vara Judicial, do Foro de Promissão, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): Imóvel matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Promissão **sob o nº 1.447**, localizado na Rua Uroz Baron, Lote nº 11, Quadra nº 01, Jardim São Francisco, nº 160, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). executado **ANTÔNIO DIAS ROSA FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 682.518.588-87, portador da Cédula de Identidade RG nº 6693509. 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.

Data e Assinatura do(a) Depositário(a)
ANTÔNIO DIAS ROSA FILHO
RG: 6.693.509-SSP/SP
CPF: 682.518.588-87
(se presente ao ato da lavratura do Termo)

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

556
N

AVALLONE ADVOGADOS

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

484 FBRL.17.00153475-7 050917 1811 03

Processo nº: *00000308319968260484*

BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, que, perante este r. Juízo e Cartório respectivo, move em face de **PANIFICADORA E CONFEITARIA RODRIELA LTDA,** por seu advogado ao final assinado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, INFORMAR o nº do telefone celular - (14) 99115-2288.

No mais, reitere-se o pedido anterior.

Termos em que,
Pede e Espera Deferimento.

Bauru, 5 de setembro de 2017.

Eduardo Janzon Avallone Nogueira
OAB/SP 123.199

484 FPMO.17.00009611-7 140917 1205 52

AJ426144489417690041 01

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PROMISSÃO
FORO DE PROMISSÃO
1ª VARA JUDICIAL
Av. Rio Grande, 730, ., Centro - CEP 16370-000, Fone: (14) 3541-1000,
Promissao-SP - E-mail: promissao1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico n°:	**0000030-83.1996.8.26.0484**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Requerente:	**'Banco do Brasil S/A**
Requerido:	**Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda e outros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo legal sem manifestação do executado acerca da penhora efetivada a fl. 549, não obstante intimado (fl. 550). Certifico, outrossim, que, até a presente data, a parte exequente não apresentou a planilha atualizada do débito, apesar de ter sido intimada para tanto (fl. 554). Nada Mais. Promissao, 14 de novembro de 2017. Eu, Maisa Andreoli Dias, Escrevente Técnico Judiciário.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PROMISSÃO
FORO DE PROMISSÃO
1ª VARA JUDICIAL
Av. Rio Grande, 730, ., Centro - CEP 16370-000, Fone: (14) 3541-1000, Promissao-SP - E-mail: promissao1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico n°:	**0000030-83.1996.8.26.0484**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Requerente:	**'Banco do Brasil S/A**
Requerido:	**Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda e outros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que fé que nesta data promovi a averbação da penhora no sistema Arisp estando o feito aguardando a resposta do Registro de Imóveis competente.Nada Mais. Promissao, 09 de fevereiro de 2018. Eu, ___, Wellington de Oliveira Quadra, Escrivão Judicial II.

583

Precisa de ajuda ?

Penhora | Consultar Pedidos de Penhora | Solicitar Certidões | Consultar Pedidos de Certidão

Penhora Online - Resposta de solicitação de averbação de penhora

A VARA
Central
PROMISSAO
São Paulo

Protocolo
MI00197961

Tipo de Solicitação
Pedido Penhora

Data de Solicitação
09/02/2018

Status
Respondido

Cartório
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PROMISSÃO - SP

Nº Processo
372-96

PRAZO 27

Número da Prenotação
30381

Data da Prenotação
14/02/2018

Vencimento da
14/03/2018

Resposta

Positivo, conforme certidão da matrícula 1447.

Matrículas Associadas:

Documento	Matrícula	Averbado	Download	Visualizar
02.518.588-87	1447	☑	P7S	

Exigências | Certidão/Mandado | Voltar

584
1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial DOMINGOS MONTEIRO DE MELLO
COMARCA DE PROMISSÃO
Estado de São Paulo

Matrícula 1.447 F. 1

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRICULA 1.447 F. 1 Promissão, 22 de novembro de 1.979 Oficial
Distrito Promissão Município Promissão	Urbano (X) C. P. M. 2861-4 Rural ( ) Incra

Localização Rua UROZ BARON - Lote nº 11 - Quadra nº 1 - Jardim São Francisco nº 160

Imovel Um (1) terreno correspondente ao lote nº 11, da quadra nº 1, do Jardim São Francisco, situado à Rua Uroz Baron, medindo 10,00 metros de frente, por 38,50 metros do lado direito; 38,80 metros do lado esquerdo e fundos em 10,00 metros, confrontando-se pela frente com a Rua Uroz Baron; lado direito com os lotes 12, 13 e 14; lado esquerdo com o lote nº 10, e, fundos com o lote nº 19. Fica esclarecido que o imóvel acima tem parte do lote 15, da quadra 1, ou seja 5x10,00 metros. (T.A. 6.019).
PROPRIETÁRIOS:- FRANCISCO UROZ RUIZ e S/Mr. MARIA JOSEFA BARON MARTINS, espanhois, casados, proprietários, residentes nesta, CPF-MF. 157.515.468/00.-
O Oficial Interino,

ANOTAÇÕES:-

R1-M.1.447 - Por escritura pública de venda e compra lavrada no primeiro cartório de Notas e Ofícios de Justiça local, Alvaro Elpídio Gonçalves Salvador, em 19 de novembro de 1.979, no livro 60, as fls. 123, os proprietários acima qualificados, venderam a HELIO CARRIJO, brasileiro, casado, proprietário, residente nesta, CPF-MF 162.610.708/49, pelo preço de Cr$15.000,00, o imóvel acima matriculado. (art. 44). Promissão, 22 de novembro de 1.979. O Oficial Interino, (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.5.681).

R2-M.1.447 - Por escritura pública de venda e compra lavrada no segundo cartório de Notas e Ofícios de Justiça local, Benedito Brito dos Santos, em 21 de novembro de 1985, no livro 53, as fls. 283, o proprietário acima qualificado no R1, e S/Mr. Veronilha Assêncio Cássia Carrijo, brasileira, do lar, venderam a JOSE' CARLOS GILIO, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77 com Vera Lúcia Ferreira da Paz Gilio, brasileira, ela do lar, residentes nesta cidade, CPF-MF 711.637.008-00, pelo preço de Cr$3.000.000, o imóvel acima matriculado. Promissão, 25 de novembro de 1985. O Oficial, (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.13.949).
D. 81,900 - 22.100 - 16.400 - T. 120.400.-

Av.3-M.1.447 - Por requerimento firmado nesta cidade em 28 de dezembro de 1989, com firmas reconhecidas no 2º Cartório de Notas local em 28 de dezembro de 1989, o proprietário José Carlos Gilio, acima qualificado no R2 pediu para ficar constando na matricula acima, a construção de Uma (1) casa de tijolos, coberta com telhas, própria para residência, com 87,72 metros quadrados de área construída, situada nesta cidade à Rua 7 de setembro, emplacada pela municipalidade sob nº 160, conforme consta da certidão nº 136/89 e Habite-se, expedidos pela Prefeitura Municipal local e CND, expedida pelo Ministério da Previdência e Assistência Social (IAPAS), arquivados em cartório. Valor estimativo da construção, Ncz$25.000,00. Promissão, 28 de dezembro de 1989. O Oficial Substituto, (José Santana Dantas Pereira). (p.18.953).
D. 451,00 - 121,77 - 90,20 - T. 662,97.-

(continua no verso)

MATRÍCULA 1.147 **F.** 1 verso

OFICIAL

REGISTRO GERAL

LIVRO N.o 2

AV.4-M.1.447 - Consta arquivado neste Serviço, em pasta própria, cópia do Decreto Municipal nº 1.097 de 04 de outubro de 1979, alterando a denominação da Rua Uroz Baron para atual Rua 7 de Setembro. Promissão, 25 de Agosto de 1997. O Delegado do Serviço, _____ (Gilson Luiz Monteiro de Mello).

R5-M.1.447 - Por Escritura Pública de venda e compra lavrada no Primeiro Cartório de Notas local em 23 de Janeiro de 1990, no livro 86, as fls. 049, os proprietários José Carlos Gilio e S/Mr. Vera Lúcia Ferreira da Paz Gilio, qualificados no R2, venderam a *ANTONIO DIAS ROSA FILHO*, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da lei nº 6.515/77 com Izildinha da Costa Dias Rosa, brasileiros, ele comerciante, RG nº 6.693.509-SP, CPF-MF nº 682.518.588-87, ela comerciante, RG nº 6.515.637-SP, CPF-MF 646.283.618-00, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Miguel Martin Gualda nº 01, pelo preço de Cz$60.000,00, o imóvel matriculado no anverso desta. Valor atual, R$13.355,54. Promissão, 25 de Agosto de 1997. O Delegado do Serviço, _____ (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.24.522).
D. 207,92 - ~~56,13~~ - 41,58 - T. 305,63.-

R6-M.1.447 - Por Escritura Pública de venda e compra lavrada no Primeiro Serviço Notarial local em 25 de Agosto de 1997, no livro 110, as fls. 003vº, Antonio Dias Rosa Filho e S/Mr. Izildinha da Costa Dias Rosa, já qualificados, venderam a *MAURO AUGUSTINHO DA SILVA*, casado sob o regime da comunhão de bens, antes do advento da lei nº 6.515/77 com Isabel Veronez da Silva, brasileiros, ele comerciante, RG nº 11.098.058-SP, CPF-MF nº 710.118.208-77, ela do lar, RG nº 11.096.823-SP, CPF-MF nº 797.163.348-34, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Hector Legrú nº 170, pelo preço de R$13.300,00, o imóvel matriculado no anverso desta. Valor atual, R$13.355,54. Promissão, 13 de Outubro de 1997. O Substituto do Delegado do Serviço, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.24.641).
D. 207,92 - 56,13 - 41,58 - T. 305,63.-

R7-M.1.447 - Por Mandado de inscrição extraído em 30 de maio de 2007 pelo Diretor Técnico de Serviço do Único Ofício Judicial desta Comarca, dos autos de execução fiscal sob nº 213/00 movida por município de Promissão contra Mauro Augustinho da Silva, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Kelid Husein Hassan, FOI PENHORADO uma parte ideal correspondente a 10% do imóvel objeto desta matrícula, a favor do município de Promissão, para a cobrança da importância de R$1.251,29 em outubro/2000, atualizado em abril/2007 em R$2.035,31. Promissão, 04 de janeiro de 2010. O Oficial Substituto, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.38.086)

R8-M.1.447 - Por escritura pública de venda e compra lavrada no Tabelião de Notas local em 20 de maio de 2005, no livro 85, páginas 005-006, os proprietários Mauro Augustinho da Silva e S/Mr. Isabel Veronez da Silva, qualificados no R5, venderam a *ANTONIO DIAS ROSA FILHO*, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da lei nº 6.515/77 com Izildinha da Costa Dias Rosa, brasileiros, ele comerciante, RG nº 6.693.509-SSP-SP, CPF-MF nº 682.518.588-87, ela do lar, RG nº 6.515.637-SSP-SP, CPF-MF nº 646.283.618-00, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua 7 de Setembro nº 160, pelo preço de R$18.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. Valor atual, R$22.662,88. Promissão, 20 de setembro de 2010. O Oficial Substituto, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.39.062) D. 386,27 – 109,78 – 81,32 – 20,33 – ~~20,33~~ – T. 618,03.-

AV.9-M.1.447 - Por Manado de cancelamento de registro de penhora extraído em 11.03.2016 dos autos processo físico nº 0001869.07.2000.8.26.0484 - execução fiscal – Iptu/imposto predial e

(continua na Ficha n.o 002)

Observações:

586

MATRÍCULA N.º 1.447 F. 002

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial GILSON LUIZ MONTEIRO DE MELLO

COMARCA DE PROMISSÃO
Estado de São Paulo

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N.º 1.447 F. 002

Oficial

(continuação da Matrícula n.º 1.447)

Promissão-SP, requerente Município de Promissão - territorial urbano - 1ª Vara Judicial da Comarca de Promissão - requerido, Antonio Dias Rosa Filho, documento assinado digitam ente nos termos da lei 11.419, a penhora constante do registro nº 57, fica cancelada. Promissão, 28 de outubro de 2016. O Oficial Interino, (José Santana Dantas Pereira) (p.48.483)

R10-M.1.447 - Por Certidão de Penhora emitido em 09.02.2018 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Comarca de Promissão-SP - 1ª Vara- natureza do processo, execução civil - número de ordem 372-96 - exeqüente, Banco Nossa Caixa S/A, CNPJ 43.073.394/0001-10 - Executados, Izildinha da Costa Dias Rosa, CPF 646.283.618-00; Antonio Ademir Martin Capelanes, CPF 601.364.728-34; Antonio Dias Rosa Filho, CPF 682.518.588-87 e Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda-ME, CNPJ 63.937.833/0001-01, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** a favor do exeqüente acima mencionado, tendo o valor da dívida, a importância de R$178.658,94. Data do auto ou termo, 27.07.2017. Protocolo penhora online PH000197961. Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. (Emolumentos:- Of. R$204,32; Est. R$58,07; Ipesp, R$39,75; Reg. Civil, R$10,75; Trib. Justiça, R$14,02; ISS,R$10,22; Ministério Público, R$9,81; Total, R$346,94). Promissão, 19 de março de 2018. O Oficial Interino, (José Santana Dantas Pereira) (p.50.391)

Ao Oficial...:	R$	30,69
Ao Estado....:	R$	8,72
Ao IPESP.....:	R$	5,97
Ao Reg. Civil:	R$	1,62
Ao Trib. Just:	R$	2,11
Ao Município.:	R$	1,53
Ao Min.Púb...:	R$	1,47
Total.....:	R$	52,11

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº 1447**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, nada mais consta com referência a alienações de constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão. **Promissão-SP, 26 de março de 2018.**

José Santana Dantas Pereira
Oficial Interino

(continua no verso)

Observações:

Controle: 20394

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PROMISSÃO
FORO DE PROMISSÃO
1ª VARA JUDICIAL
Av. Rio Grande, 730, . - Centro
CEP: 16370-000 - Promissao - SP
Telefone: (14) 3541-1000 - E-mail: promissao1@tjsp.jus.br

58

DESPACHO

Processo Físico	**0000030-83.1996.8.26.0484**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Requerente:	**Banco do Brasil S/A**
Requerido:	**Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda e outros**

CONCLUSÃO

Em 27 de março de 2018, faço estes autos conclusos ao(a) MM. Juiz(íza) de Direito **Dr(a). Danilo Brait.** Eu (Wellington de Oliveira Quadra - Escrivão Judicial II - matrícula M308303.

Vistos.

Devidamente inscrita na penhora no sistema Arisp, em prosseguimento, requeira a parte exequente o que for de seu interesse.

Int.

Promissao, 27 de março de 2018.

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

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PROMISSÃO
FORO DE PROMISSÃO
1ª VARA JUDICIAL
Av. Rio Grande, 730, ., Centro - CEP 16370-000, Fone: (14) 3541-1000, Promissao-SP - E-mail: promissao1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico n°:	**0000030-83.1996.8.26.0484**
Classe - Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Requerente:	**'Banco do Brasil S/A**
Requerido:	**Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda e outros**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Pedro Carlos Mazini (27704)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 484.2018/003767-8 dirigi-me ao endereço informado e, lá estando ***constatei*** a existência de um imóvel urbano, localizado na Rua Sete de Setembro 160, nesta cidade e comarca de Promissão, contendo uma casa residencial construída de tijolos, com área aproximada de 210 metros quadrados, onde reside há aproximadamente vinte anos o proprietário Antonio Dias Rosa Filho e sua família, imóvel este objeto da matrícula no CRI local 1.447; efetivada a constatação reavaliei o referido imóvel em R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)

O referido é verdade e dou fé.

Promissao, 11 de setembro de 2018.

Número de Cotas:1

630

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2	MATRICULA 2.918 Promissão, 27 de abril de 1983.- Oficial
Distrito Promissão	
Município Promissão	Urbano (X) C. P. M. 2.791-0
	Rural ( ) Incra
Localização Rua MIGUEL MARTIN GUALDA - L. 14 - Q. 02 - nº 01 e 01-A	

Imóvel Um (1) terreno urbano, sem benfeitorias, correspondente ao lote nº 14, da Quadra nº 02, situado nesta cidade à Rua Miguel Martin Gualda, medindo e confrontando-se da seguinte forma: pela frente em 15,00 metros - com a referida via pública; pelo lado direito em 33,00 metros - com o antigo leito da NOB; pelo lado esquerdo em 31,00 metros, divisando-com o lote nº 15; e, fundos em 9,50 metros, divisando com o lote nº 13, - encerrando a área total de 440,00 metros quadrados. O referido imóvel fica do lado par, subindo a via pública. (M.A. R3-M.1.757).
PROPRIETÁRIOS:-LEONEL DE OLIVEIRA e S/Mr. MERCÊDES CAMACHO GARCIA DE OLIVEIRA, brasileiros, casados, proprietários, residentes nesta cidade, CPF-MF 162.452.298-04, e DOROTHEO FERREIRA DE MACEDO e S/Mr. - MARIA ENCARNAÇÃO MACEDO, brasileiros, casados, proprietários, residentes nesta cidade, CPF-MF 162.613.648-34.-
O Oficial,

ANOTAÇÕES:-

R1-M.2.918 - Por escritura pública de venda e compra lavrada no primeiro-cartório de Notas e Ofícios de Justiça local, Alvaro Elpídio Gonçalves - Salvador, em 31 de maio de 1982, no livro 67, as fls. 030, os proprietários acima qualificados, venderam a JOÃO EDSON PACINI, funcionário público Federal, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com Rosanei Barbucci Pacini, Cirurgiã Dentista, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF-MF 057.765.468-34, pelo preço de Cr$260.000,00, o imóvel acima-matriculado. (art. 44). Promissão, 27 de abril de 1983. O Oficial, (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.10.385).

R2-M.2.918 - Por Escritura pública de venda e compra lavrada no primeiro-cartório de Notas e Ofícios de Justiça local, Alvaro Elpídio Gonçalves - Salvador, em 17 de abril de 1985, no livro 73, as fls. 160, os proprietários acima qualificados no R1, venderam a ANTÔNIO DIAS ROSA FILHO, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com Izildinha da Costa Dias Rosa, brasileiros, ele comerciante, ela do lar, residentes em São Paulo, CPF-MF 682.459.538-53, pelo-preço de Cr$3.500.000, o imóvel acima matriculado. (art. 44). Promissão,-17 de abril de 1985. O Oficial, (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.13.005).
D. 55.200 - 14.900 - 11.000 - T. 81.100.-

Av.3-M.2.918 - Por requerimento firmado nesta cidade em 20 de setembro de 1990, com firmas reconhecidas no 1º Cartório de Notas local, em 27/09/1990 Antonio Dias Rosa Filho, acima qualificado no R2, pediu para ficar constando na matrícula acima, a construção de Um (1) prédio próprio para comércio, construído de tijolos, com 286,70 metros quadrados de área construída, situado nesta cidade à Rua Miguel Martin Gualda, emplacado pela - municipalidade sob nº 01 e 01-A, conforme consta da certidão nº 69/90 e Habite-se, expedidos pela Prefeitura Municipal local e CND expedida em - Lins-SP em 30 de março de 1990, pelo Ministério da Previdência e Assistência Social (IAPAS), arquivados em cartório. Valor estimativo da construção, Cr$300.000,00. Promissão, 27 de setembro de 1990. O Oficial, (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.19.481).
D. 9.130,00 - 1.385,10 - 1.026,00.-

(continua no verso)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Interino: GILSON LUIZ MONTEIRO DE MELLO

COMARCA DE PROMISSÃO
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

026344

12093-1 - AA

12093-1-02/001-02/000-1217

Praça 1º de Maio, 180 - Centro - Promissão/SP - CEP: 16370-000
Fone/Fax: (14) 3541-0466 - e-mail: ripromissao@hotmail.com

R4-M.2.918. - Por Mandado expedido nesta cidade em 12 de julho de 1996 pelo Escrivão Diretor do Cartório Judicial desta Comarca, Wellington de Oliveira Quadra, dos autos de Execução por Quantia Certa, processo nº 373/96 em que é exequente Nossa Caixa Nosso Banco S/A e executados Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda, Antonio Dias Rosa Filho e Izildinha da Costa Dias Rosa, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Paula Jaqueline Bredariol de Oliveira, o imóvel no anverso matriculado, foi PENHORADO, para a cobrança da importância de R$4.694,20 em favor da Nossa Caixa Nosso Banco S/A. Promissão, 27 de Agosto de 1996. O Substituto do Oficial, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.23.840). D.

R5-M.2.918 - Por Mandado expedido nesta cidade em 05 de Junho de 1997 pelo Escrivão Diretor do Cartório Judicial desta Comarca, Wellington de Oliveira Quadra, dos autos de Execução por quantia certa sob nº 2.260/96 movida por Banco Bradesco S/A contra Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda,, Antonio Dias Rosa Filho e Izildinha Medeiros da Costa Dias Rosa, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Paula Jaqueline Bredariol de Oliveira, o imóvel matriculado no anverso desta, foi PENHORADO para a cobrança da importância de R$8.757,23 em favor do Banco Bradesco S/A, instituição financeira com sede na cidade de Deus município de Osasco-SP, CGC-MF 60.746.948/0001-12. Promissão, 21 de Julho de 1997. O Substituto do Oficial, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.24.465).
D. 191,69 - 51,75 - 38,34 - T. 281,78.-

R6-M.2.918 - Por Mandado expedido em 15 de Agosto de 2000 pelo Diretor Técnico de Serviço do Único Ofício Judicial desta Comarca, dos autos de execução por quantia certa contra devedor solvente (Autos suplementares) sob n. 346/96 movida por Nossa Caixa Nosso Banco S/A contra Antonio Dias Rosa Filho, Izildinha da Costa Dias Rosa e Antonio Ademir Martin Capelanes, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Paula Jacqueline Bredariol de Oliveira, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO para a cobrança da importância de R$10.177,04 em 23.03.1996 a favor da Nossa Caixa Nosso Banco S/A. Promissão, 01 de Novembro de 2000. O Substituto do Oficial, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.27.207) D. 45,91 - 12,39 - 9,18 - 2,29 - T. 69,77.

R7-M.2.918 - Por mandado de inscrição extraído em 22 de setembro de 2005 pelo Diretor Técnico de Serviço do Único Ofício Judicial desta Comarca, dos Autos de Execução Fiscal nº 138/98 e 134/98 movida pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS contra Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda e outros, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Leonardo Marzola Colombini, o imóvel objeto desta matrícula que pertence a Antonio Dias Rosa Filho e Izildinha da Costa Dias Rosa, FOI PENHORADO, para cobrança da importância de R$41.705,53 em julho/2005 a favor do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. Promissão, 06 de março de 2006. O Oficial Substituto, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.32.889)

R8-M.2.918 - Por mandado de inscrição extraído em 26.09.2007 pelo Diretor Técnico de Serviço da 1ª Vara Judicial desta Comarca, dos autos de execução fiscal sob nº 005/03 movida por Fazenda Nacional contra Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda, Antonio Dias Rosa Filho e Izildinha da Costa Dias Rosa, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Adriano Rodrigo Ponce de Oliveira, o imóvel objeto desta matrícula, FOI PENHORADO, para a cobrança da importância de R$5.620,96 em 23.01.2003, a favor da Fazenda Nacional. Promissão, 17 de setembro de 2008. O Oficial Substituto, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.36.112)

Observações:

(continua na Ficha nº)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PROMISSÃO - ESTADO DE SÃO PAULO

José Santana Dantas Pereira
Oficial Interino

MATRÍCULA N.º 2.918 F. 002

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N.º 2.918 F. 002

Oficial

(continuação da Matricula n.º 2.918)

R9-M.2.918 - Por Mandado de Registro de Penhora nº 433/2013 extraído em Lins-SP em 02 de agosto de 2013 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Vara do Trabalho de Lins, dos autos sob nº 0049600-96.2002.5-150062 RTOrd que tem como exeqüente, Andrea Aparecida da Silva Mercado e executado, Daniela Dias Rosa Promissão ME CNPJ 03.637.733/0001-58; Daniela Dias Rosa, CPF-MF nº 290.211.768-07; Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda CNPJ nº 63.937.833/0001-01; Antonio Dias Rosa Filho, CPF 682.518.588-87 e Izildinha Medeiros da Costa, CPF 646.283.618-00, devidamente assinado pelo MM. Juiz do Trabalho Substituto, Dr. Antonio Carlos Cavalcante de Oliveira, parte ideal equivalente a 30,0% do imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO a favor de Andrea Aparecida da Silva Mercado, para a cobrança da importância de R$10.013,61, atualizada até 31.08.2007. Promissão, 15 de julho de 2014. O Oficial Substituto, (José Santana Dantas Pereira). (p.44.784)

Ao Oficial...:	R$	30,69
Ao Estado....:	R$	8,72
Ao IPESP.....:	R$	5,97
Ao Reg. Civil:	R$	1,62
Ao Trib. Just:	R$	2,11
Ao Município.:	R$	1,53
Ao Min.Púb...:	R$	1,47
Total.....:	R$	52,11

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº 2918**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, nada mais consta com referência a alienações de constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão. **Promissão-SP, 15 de agosto de 2018.**

José Santana Dantas Pereira
Oficial Interino

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
José Santana Dantas Pereira
Substituto
PROMISSÃO - SP.

(continua no verso)

Observações:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial GILSON LUIZ MONTEIRO DE MELLO
COMARCA DE PROMISSÃO
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Promissão - SP

026345

12093-1 - AA

12093-1-024001-028000-1217

Controle: 23007

Praça 1º de Maio, 180 - Centro - Promissão/SP - CEP: 16370-000
Fone/Fax: (14) 3541-0466 - e-mail: ripromissao@hotmail.com

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial DOMINGOS MONTEIRO DE MELLO
COMARCA DE PROMISSÃO
Estado de São Paulo

MATRICULA 1.147 F. 1 verso

OFICIAL

REGISTRO GERAL

LIVRO N.o 2

AV.4-M.1.447 - Consta arquivado neste Serviço, em pasta própria, cópia do Decreto Municipal nº 1.097 de 04 de outubro de 1979, alterando a denominação da Rua Uroz Baron para atual Rua 7 de Setembro. Promissão, 30 de Agosto de 1997. O Delegado do Serviço, (Gilson Luiz Monteiro de Mello).

R5-M.1.447 - Por Escritura Pública de venda e compra lavrada no Primeiro Cartório de Notas local em 23 de Janeiro de 1990, no livro 86, as fls. 049, os proprietários José Carlos Gilio e S/Mr. Vera Lúcia Ferreira da Paz Gilio, qualificados no R2, venderam a ***ANTONIO DIAS ROSA FILHO***, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da lei nº 6.515/77 com Izildinha da Costa Dias Rosa, brasileiros, ele comerciante, RG nº 6.693.509-SP, CPF-MF nº 682.518.588-87, ela comerciante, RG nº 6.515.637-SP, CPF-MF 646.283.618-00, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Miguel Martin Gualda nº 01, pelo preço de Cz$60.000,00, o imóvel matriculado no anverso desta. Valor atual, R$13.355,54. Promissão, 25 de Agosto de 1997. O Delegado do Serviço, (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.24.522).
D. 207,92 - 56,13 - 41,58 - T. 305,63.-

R6-M.1.447 - Por Escritura Pública de venda e compra lavrada no Primeiro Serviço Notarial local em 25 de Agosto de 1997, no livro 110, as fls. 003vº, Antonio Dias Rosa Filho e S/Mr. Izildinha da Costa Dias Rosa, já qualificados, venderam a ***MAURO AUGUSTINHO DA SILVA***, casado sob o regime da comunhão de bens, antes do advento da lei nº 6.515/77 com Isabel Veronez da Silva, brasileiros, ele comerciante, RG nº 11.098.058-SP, CPF-MF nº 710.118.208-77, ela do lar, RG nº 11.096.823-SP, CPF-MF nº 797.163.348-34, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Hector Legrú nº 170, pelo preço de R$13.300,00, o imóvel matriculado no anverso desta. Valor atual, R$13.355,54. Promissão, 10 de Outubro de 1997. O Substituto do Delegado do Serviço, (José Santana Dantas Pereira). (p.24.641).
D. 207,92 - 56,13 - 41,58 - T. 305,63.-

R7-M.1.447 - Por Mandado de inscrição extraído em 30 de maio de 2007 pelo Diretor Técnico de Serviço do Único Ofício Judicial desta Comarca, dos autos de execução fiscal sob nº 213/00 movida por município de Promissão contra Mauro Augustinho da Silva, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Kelid Husein Hassan, FOI PENHORADO uma parte ideal correspondente a 10% do imóvel objeto desta matrícula, a favor do município de Promissão, para a cobrança da importância de R$1.251,29 em outubro/2000, atualizado em abril/2007 em R$2.035,31. Promissão, 04 de janeiro de 2010. O Oficial Substituto, (José Santana Dantas Pereira). (p.38.086)

R8-M.1.447 - Por escritura pública de venda e compra lavrada no Tabelião de Notas local em 20 de maio de 2005, no livro 85, páginas 005-006, os proprietários Mauro Augustinho da Silva e S/Mr. Isabel Veronez da Silva, qualificados no R5, venderam a ***ANTONIO DIAS ROSA FILHO***, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da lei nº 6.515/77 com Izildinha da Costa Dias Rosa, brasileiros, ele comerciante, RG nº 6.693.509-SSP-SP, CPF-MF nº 682.518.588-87, ela do lar, RG nº 6.515.637-SSP-SP, CPF-MF nº 646.283.618-00, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua 7 de Setembro nº 160, pelo preço de R$18.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. Valor atual, R$22.662,88. Promissão, 20 de setembro de 2010. O Oficial Substituto, (José Santana Dantas Pereira). (p.39.062) D. 386,27 - 109,78 - 81,32 - 20,33 - 20,33 - T. 618,03.-

AV.9-M.1.447 - Por Manado de cancelamento de registro de penhora extraído em 11.03.2016 dos autos processo físico nº 0001869.07.2000.8.26.0484 - execução fiscal - Iptu/imposto predial e

(continua na Ficha n.o 002)

Observações:

Matrícula 1.447 F. 1

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRICULA 1.447 1

Promissão, 22 de novembro de 1.979

Oficial

Distrito Promissão

Município Promissão

Urbano (X) C. P. M. 2861-4

Rural ( ) Incra

Localização Rua UROZ BARON - Lote nº 11 - Quadra nº 1 - Jardim São Francisco nº 160

Imovel Um (1) terreno correspondente ao lote nº 11, da quadra nº 1, do Jardim São Francisco, situado à Rua Uroz Baron, medindo 10,00 metros de frente, por 38,50 metros do lado direito; 38,80 metros do lado esquerdo e fundos em 10,00 metros, confrontando-se pela frente com a Rua Uroz Baron; lado direito com os lotes 12, 13 e 14; lado esquerdo com o lote nº 10, e, fundos com o lote nº 19. Fica esclarecido que o imóvel acima tem parte do lote 15, da quadra 1, ou seja 5x10,00 metros. (T.A. 6.019). PROPRIETÁRIOS:- FRANCISCO UROZ RUIZ e S/Mr. MARIA JOSEFA BARON MARTINS, espanhois, casados, proprietários, residentes nesta, CPF-MF. 157.515.468/00.-
O Oficial Interino,

ANOTAÇÕES:-

R1-M.1.447 - Por escritura pública de venda e compra lavrada no primeiro cartório de Notas e Ofícios de Justiça local, Alvaro Elpídio Gonçalves - Salvador, em 19 de novembro de 1.979, no livro 60, as fls. 123, os proprietários acima qualificados, venderam a HELIO CARRIJO, brasileiro, casado, proprietário, residente nesta, CPF-MF 162.610.708/49, pelo preço de - Cr$15.000,00, o imóvel acima matriculado. (art. 44). Promissão, 22 de novembro de 1.979. O Oficial Interino, (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.5.681).

R2-M.1.447 - Por escritura pública de venda e compra lavrada no segundo cartório de Notas e Ofícios de Justiça local, Benedito Brito dos Santos, em 21 de novembro de 1985, no livro 53, as fls. 283, o proprietário acima qualificado no R1, e S/Mr. Veronilha Assêncio Cássia Carrijo, brasileira, do lar, venderam a JOSE' CARLOS GILIO, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77 com Vera Lúcia Ferreira da Paz Gilio, brasileira, ele destilador, ela do lar, residentes nesta cidade, CPF-MF 711.637.008-00, pelo preço de Cr$3.000.000, o imóvel acima matriculado. Promissão, 25 de novembro de 1985. O Oficial, (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.13.949).
D. 81,900 - 22.100 - 16.400 - T. 120.400.-

Av.3-M.1.447 - Por requerimento firmado nesta cidade em 28 de dezembro de 1989, com firmas reconhecidas no 2º Cartório de Notas local em 28 de dezembro de 1989, o proprietário José Carlos Gilio, acima qualificado no R2 pediu para ficar constando na matricula acima, a construção de Uma (1) casa de tijolos, coberta com telhas, própria para residência, com 87,72 metros quadrados de área construída, situada nesta cidade à Rua 7 de setembro, emplacada pela municipalidade sob nº 160, conforme consta da certidão nº 136/89 e Habite-se, expedidos pela Prefeitura Municipal local e CND, expedida pelo Ministério da Previdência e Assistência Social (IAPAS), arquivados em cartório. Valor estimativo da construção, Ncz$25.000,00. - Promissão, 28 de dezembro de 1989. O Oficial Substituto, (José Santana Dantas Pereira). (p.18.953).
D. 451,00 - 121,77 - 90,20 - T. 662,97.-

(continua no verso)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial DOMINGOS MONTEIRO DE MELLO
COMARCA DE PROMISSÃO
Estado de São Paulo

Praça 1º de Maio, 180 - Centro - Promissão/SP - CEP: 16370-000
Fone/Fax: (14) 3541-0466 - e-mail: ripromissao@hotmail.com

MATRÍCULA N.º 1.447 F. 002

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial GILSON LUIZ MONTEIRO DE MELLO

COMARCA DE PROMISSÃO
Estado de São Paulo

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N.º 1.447 F. 002

Oficial

(continuação da Matrícula n.º 1.447)

territorial urbano – 1ª Vara Judicial da Comarca de Promissão-SP, requerente Município de Promissão – requerido, Antonio Dias Rosa Filho, documento assinado digitam ente nos termos da lei 11.419, a penhora constante do registro nº 57, fica cancelada. Promissão, 28 de outubro de 2016. O Oficial Interino, (José Santana Dantas Pereira) (p.48.483)

R10-M.1.447 – Por Certidão de Penhora emitido em 09.02.2018 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Comarca de Promissão-SP – 1ª Vara- natureza do processo, execução civil – número de ordem 372-96 – exeqüente, Banco Nossa Caixa S/A, CNPJ 43.073.394/0001-10 – Executados, Izildinha da Costa Dias Rosa, CPF 646.283.618-00; Antonio Ademir Martin Capelanes, CPF 601.364.728-34; Antonio Dias Rosa Filho, CPF 682.518.588-87 e Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda-ME, CNPJ 63.937.833/0001-01, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** a favor do exeqüente acima mencionado, tendo o valor da dívida, a importância de R$178.658,94. Data do auto ou termo, 27.07.2017. Protocolo penhora online PH000197961. Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. (Emolumentos:- Of. R$204,32; Est. R$58,07; Ipesp, R$39,75; Reg. Civil, R$10,75; Trib. Justiça, R$14,02; ISS,R$10,22; Ministério Público, R$9,81; Total, R$346,94). Promissão, 19 de março de 2018. O Oficial Interino, (José Santana Dantas Pereira) (p.50.391)

Ao Oficial...:	R$	30,69
Ao Estado....:	R$	8,72
Ao IPESP.....:	R$	5,97
Ao Reg. Civil:	R$	1,62
Ao Trib. Just:	R$	2,11
Ao Município.:	R$	1,53
Ao Min.Pub...:	R$	1,47
Total.....:	R$	52,11

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº 1447**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, nada mais consta com referência a alienações de constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão. **Promissão-SP, 15 de agosto de 2018.**

José Santana Dantas Pereira
Oficial Interino

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
José Santana Dantas Pereira
Substituto
PROMISSÃO - SP.

(continua no verso)

Observações:

Oficial do Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Promissão - SP

026343

12093-1 - AA

12093-1-024001-028000-1717

Praça 1º de Maio, 180 - Centro - Promissão/SP - CEP: 16370-000
Fone/Fax: (14) 3541-0466 - e-mail: ripromissao@hotmail.com

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PROMISSÃO
FORO DE PROMISSÃO
1ª VARA JUDICIAL
Av. Rio Grande, 730, ., Centro - CEP 16370-000, Fone: (14) 3541-1000, Promissao-SP - E-mail: promissao1@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0000030-83.1996.8.26.0484**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Requerente:	**'Banco do Brasil S/A**
Requerido:	**ANTÔNIO DIAS ROSA FILHO**, Brasileiro, Casado, Comerciante, RG 6693509, CPF 682.518.588-87, R.SETE DE SETEMBRO, 160, JD PRIMAVERA, CEP 16370-000, Promissao - SP

CONCLUSÃO

Em 16 de outubro de 2018, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito **MARCELO HAGGI ANDREOTTI.**

Vistos.

O executado Antonio Dias Rosa Filho ofereceu impugnação à penhora de fls. 549, alegando, em síntese, a impenhorabilidade do bem constrito, eis que se trata de bem de família, destinado à sua residência e de sua família(fls. 602/607).

Com vista dos autos a parte exequente pediu fosse expedido mandado de constatação pra averiguar quem de fato reside no imóvel penhorado (fls. 638).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Por primeiro anoto que a diligência requerida pelo exequente é desnecessária eis que a recente certidão do Sr. Oficial de Justiça acostada à fls. 599, datada de 11.09.2018 foi categoria ao afirmar que o executado antonio Rosa Dias Filho e sua família reside no imóvel objeto da matrícula 1.447, siuado na Rua 7 de Setembro, 160 há mais de 20 anos.

Passo a analisar a impenhorabilidade do bem constrito, alegando tratar-se de bem de família.

A Lei nº 8.009/90 declarou a impenhorabilidade do imóvel de moradia do devedor:

"O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.".

Assim, tem-se por impenhorável o imóvel que corresponda à habitação da entidade familiar.

Nessa ordem de ideias, a família, na esteira do disposto pelo artigo 226, caput, da Constituição Federal, goza de especial proteção. Do mesmo modo, como direito fundamental, com o advento da Emenda Constitucional no 26/2000, restou consagrado na Carta Magna, em seu artigo 6º, o direito à moradia. Atendendo ao comando emanado do Poder Constituinte, a Lei no 8.009/90 estabeleceu a impenhorabilidade do imóvel residencial da entidade familiar.

A conjugação da imposição constitucional de proteção da família com o direito à moradia encontra-se em patamar elevado na pauta valorativa da sociedade, tanto que, na jurisprudência do Excelso Supremo Tribunal Federal, suplantou o princípio da segurança jurídica. Como se depreende do lapidar julgado relatado pelo Ministro Sepúlveda Pertence: "Bem de família: impenhorabilidade legal (L. 8.009/90): aplicação aos processos em curso, desconstituindo penhoras anteriores, sem ofensa de direito adquirido ou ato jurídico perfeito: precedentes" (RE 224.659, DJ 08/05/98).

É evidente, pois, a relevância do instituto da impenhorabilidade do imóvel residencial da entidade familiar, calcado na proteção constitucional da família e no direito fundamental à moradia. Contudo, não se pode olvidar que a impenhorabilidade do imóvel residencial da entidade familiar consubstancia-se como exceção à regra da responsabilidade patrimonial do devedor extensiva a todos os bens integrantes de seu patrimônio, presente e futuros, em consonância ao disposto pelo artigo 789 do Código de Processo Civil. Merece, portanto, interpretação estrita os requisitos retratados no artigo 1º e no artigo 5º da Lei no 8.009/90.

No caso em tela, patente o imóvel penhorado e objeto da matrícula 1.447 é absolutamente impenhorável, eis que nele reside o executado Antonio e sua família.

Ante o exposto, **acolho a impugnação e declaro a impenhorabilidade do imóvel objeto da matrícula 1.447, do Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca**.

Após o decurso de prazo para interposição de eventual recurso contra esta decisão, expeça-se mandado de cancelamento da penhora.

Anoto, outrossim, que esta decisão não trará qualquer prejuízo para a

parte exequente, eis que a presente execução está garantida pela penhora efetivada no imóvel comercial da primeira executada.

Portanto, em prosseguimento, requeira a parte exequente o que for de seu interesse.

Intime-se.

Promissao, 16 de outubro de 2018.

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

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PROMISSÃO
FORO DE PROMISSÃO
1ª VARA JUDICIAL
Av. Rio Grande, 730, . - Centro
CEP: 16370-000 - Promissao - SP
Telefone: (14) 3541-1000 - E-mail: promissao1@tjsp.jus.br

646

DESPACHO

Processo Físico	**0000030-83.1996.8.26.0484**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Requerente:	**'Banco do Brasil S/A**
Requerido:	**Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda e outros**

CERTIDÃO:

Certifico e dou fé que decorreu "in albis" o prazo para interposição de agravo de instrumento em relação a decisão de fls. 639/641. O referido é verdade e dou fé. Promissão, 27/11/2018. Nada mais. Eu, Wellington de Oliveira Quadra, Diretor Técnico de Serviço, matricula 308.303, subscrevi.

CONCLUSÃO

Em 27 de novembro de 2018, faço estes autos conclusos ao(a) MM. Juiz(íza) de Direito **Dr(a). MARCELO HAGGI ANDREOTTI.** Eu (Wellington de Oliveira Quadra - Escrivão Judicial II - matrícula M308303.

Vistos.

Face ao contido na certidão supra, expeça-se mandado para o cancelamento da penhora relativa a matrícula 1.447 - R10 (fls. 633).

Anote-se que após a assinatura digital do mandado, a parte interessada deverá promover a impressão e encaminhar ao Oficial do Registro de Imóveis para as devidas providências.

Fls. 644: indefiro, eis, que, conforme já anotado na decisão de fls. 639/641 já existe penhora efetivada neste feito de imóvel comercial.

Portanto, em prosseguimento, requeira a parte exequente, de forma objetiva, o que for de seu interesse.

Int.

Promissao, 27 de novembro de 2018.

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

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PROMISSÃO
FORO DE PROMISSÃO
1ª VARA JUDICIAL
Av. Rio Grande, 730, . - Centro
CEP: 16370-000 - Promissao - SP
Telefone: (14) 3541-1000 - E-mail: promissao1@tjsp.jus.br

65a

DESPACHO

Processo nº: **0000030-83.1996.8.26.0484**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Requerente: **Banco do Brasil S/A**
Requerido: **PANIFICADORA E CONFEITARIA RODRIELA LTDA, CNPJ 63.937.833/0001-01**
IZILDINHA DA COSTA DIAS ROSA, CPF 646.283.618-00
ANTÔNIO ADEMIR MARTIN CAPELANES, CPF 601.364.728-34
ANTÔNIO DIAS ROSA FILHO, CPF 682.518.588-87

CONCLUSÃO

Em 01 de fevereiro de 2019, faço estes autos conclusos ao(a) MM. Juiz(íza) de Direito **Dr(a). MATHEUS CURSINO VILLELA.** Eu (Maisa Andreoli Dias) - Escrevente Técnico Judiciário - M364890, subscrevo.

Vistos.

Fl. 648: Indefiro, por ora, a tentativa de bloqueio de numerário em nome dos executados.

Intime-se o exequente para que junte aos autos planilha atualizada dos débitos, bem como manifeste-se acerca da possibilidade de levantamento da penhora realizada no presente feito em imóvel comercial ou de adjudicação do referido bem, ante o insucesso das tentativas de alienação judicial.

Prazo: 15 dias.

Após, voltem os autos para análise do pedido de bloqueio.

Int.

Promissao, 01 de fevereiro de 2019.

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

372/96

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3 DE FEVEREIRO DE 1874

SÃO PAULO

Foro de Promissão / 1ª Vara Judicial

0000030-83.1996.8.26.0484

JUSTIÇA GRATUITA

Classe	: Execução de Título Extrajudicial
Assunto principal	: Contratos Bancários
Competência	: Cível
Valor da ação	: R$ 13.217,40
Volume	: 44
Reqte	: **Banco do Brasil S/A**
Advogado	: Eduardo Janzon Avallone Nogueira (OAB: 123199/SP) e outro
Reqdos	: **Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda e outros**
Perito	: Roberto Gradella Ferreira Pinto
Observação	: Ação: 31087 - Execução de Título Extrajudicial Ação Complementar: 31087 - Execução de

Foro de Promissão / 1ª Vara Judicial
0000030-83.1996.8.26.0484
JUSTIÇA GRATUITA

Distribuição	: Título Extrajudicial Livre - 27/03/1996 00:00:00

4º VOL

1996/000372
Titular 01

1
Vara

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, _____ (_____), Escr., subscr.

REG. SOB nº 372/96

LIVRO nº 4º VOL - Fls. _____

LANCE JUDICIAL
LEILÕES ELETRÔNICOS

100

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL - FORO DE PROMISSÃO/SP

Ordem: **nº 0000030-83.1996.8.26.0484 (vosso)**

LANCE JUDICIAL - GESTOR JUDICIAL, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, informar o que segue:

- Informa que o imóvel penhorado **nestes autos**, está sendo levado a praceamento nos autos da Ação de Execução Fiscal em que a **FAZENDA NACIONAL** move em face de **PANIFICADORA E CONFEITARIA RODRIELA LTDA representada por ANTÔNIO DIAS ROSA FILHO e sua esposa IZILDINHA DA COSTA DIAS ROSA,** Processo nº **0004055-95.2003.8.26.0484,** o qual tramita pela **01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PROMISSÃO– SP.**

1. Informa que o praceamento será feito pelo r. gestor LANCE JUDICIAL no site www.lancejudicial.com.br.

2. Informa também as datas das praças que serão realizadas em **1ª Praça** terá início no dia **00h** do dia **21/09/2020**, e terá encerramento no dia **24/09/2020 às 13h e 00min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça,** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **20/10/2020 às 13h e 00min (ambas no horário de Brasília).**

Termos em que, pede deferimento.
Guarujá, 16 de Setembro de 2020.

LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

701

Roberto Gradella Ferreira Pinto ● Eng.º Civil – CREA/SP 0601106854 (14)3541-1226 (14)9 9109-9
robertogradella@gmail.com R. Dr. Shuhei Uetsuka, 389 – Jd. Marilu Promissão/SP – CEP 16.370-6

EXMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PROMISSÃO/SP

Ref.: Processo Nº 0000030-83.1996.8.26.0484 de 27.03.96

ROBERTO GRADELLA FERREIRA PINTO, Engenheiro Civil, infra-assinado, Perito Judicial, designado e compromissado por V. Excia. para realização de perícia e avaliação – conforme despacho de fls. 664 e intimação de fls. 666, dos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CONTRATOS BANCÁRIOS** do processo em epígrafe –, vem, mui respeitosamente apresentar à V. Excia o Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel Urbano, vem mui respeitosamente apresentar à V. Excia o Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel Urbano matriculado no C.R.I. de Promissão sob o n.º 2.918, conforme descrito às fls. 630/631.

Aproveita do ensejo para requerer de V. Excia, que seja expedido mandado de pagamento – mediante expedição de MLE (em anexo) – dos honorários periciais concordes pelo exequente às fls. 690 dos autos, e depositados conforme comprovante às fls. 694/696.

No aguardo do r. despacho de V. Excia, estaremos à disposição para esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Termos em que,
Pede Deferimento.

Promissão, 13 de outubro de 2.020.

ROBERTO GRADELLA FERREIRA PINTO
ENGº CIVIL - CREA 0601106854
Perito Judicial - 1ª Vara Cível
Comarca de Promissão/SP

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo *(padrão CNJ)*: **0000030-83.1996.8.26.0484**

Nome do beneficiário do levantamento: Roberto Gradella Ferreira Pinto

CPF/CNPJ: 040.634.128-14

Tipo de Beneficiário:

( ) Parte

( ) **Advogado – OAB/___ nº_____ - Procuração nas fls. ____**

( ) **Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____**

(X) **Terceiro ..... Perito Judicial – Nomeação às fls. 664**

Tipo de levantamento: ( ) Parcial

(X) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: Fl. 694/696

Valor nominal dos depósitos (posterior a 01/03/2017): R$3.500,00

Tipo de levantamento:

( ) I - Comparecer ao banco [valores até R$ 5.000,00 – isento de tarifa];

(X) II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

( ) III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

( ) IV – Recolher GRU;

( ) V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções "II - Crédito em conta do Banco do Brasil" e "III – Crédito em conta para outros bancos", será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: **Roberto Gradella Ferreira Pinto**

CPF/CNPJ do titular da conta: **040.634.128-14**

Banco: **Banco do Brasil S/A** Código do Banco: **001**

Agência: **0148-1**

Conta nº: **110.403-9** Tipo de Conta: (X) Corrente ( ) Poupança

Observações:

Roberto Gradella Ferreira Pinto ● Eng.º Civil – CREA/SP 060110685-4 (14)3541-1226 (14)9 9109-9111
robertogradella@gmail.com R. Dr. Shuhei Uetsuka, 389 – Jd. Marilúz Promissão/SP – CEP 16.370-000

LAUDO TÉCNICO

ASSUNTO: Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel Urbano
SOLICITANTE: Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Promissão
PROCESSO: 0000030-83.1996.8.26.0484 de 27.03.1996
REQUERENTE: Banco do Brasil S/A
REQUERIDO: Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda e outros
LOCAL: R. Miguel Martin Gualda, n.º 01 e 01-A – Centro – Promissão/SP

Tem o presente Laudo Técnico a finalidade de apresentar avaliação financeira de imóvel urbano de natureza comercial, de propriedade do requerido acima qualificado, matriculado no C.R.I. de Promissão/SP sob n.º **2.918,** conforme descrição de fls. **630/631**, para fins de instruir o Processo 0000030-83.1996.8.26.0484 de **Ação de Execução de Título Extrajudicial,** atendendo assim, a nomeação do MM. Juiz, descrita às fls. 664 e 697 dos autos.

I – DADOS DO IMÓVEL:

Conforme fls. 630/631 dos autos trata-se de imóvel urbano de natureza comercial, tipo prédio com benfeitorias, situado no município de Promissão, conforme demonstrado a seguir:

Matrícula 2.918: prédio próprio para comércio, construído em alvenaria de tijolos e coberto com telhas cerâmicas, situado à R. Miguel Martin Gualda, n.º 01 e 01-A - Promissão/SP, e respectivo terreno irregular que mede (17,92 x 28,50)m., com 403,43 metros quadrados de área. Pela frente confronta com a R. Miguel Martin Gualda; pelo lado direito, de quem do imóvel olha a avenida, com imóvel residencial; pelo lado esquerdo com imóvel comercial; e pelos fundos, com imóveis residencial e comercial, pertencentes à R. Hugo Gambetti.

Nota: destacamos que não consta em nenhum dos registros da referida matrícula, a penhora da presente ação de execução extrajudicial.

II – VISTORIA:

1- *Vistoria*: em datas de 04 de setembro de 2020 e de 07 de outubro de 2020, comparecemos ao local para nossa vistoria ao imóvel do requerido acima qualificado, acompanhado do filho do proprietário do imóvel, Sr. Rodrigo.
Assim, pudemos constatar tratar-se de imóvel urbano de natureza comercial, tipo prédio com benfeitorias, conforme descrição a seguir:

Matrícula 2.918: imóvel urbano com benfeitorias, emplacado sob o número 01 e 01-A, com área total de 440,00 m^2, com sua frente voltada para a Miguel Martin Gualda, a lateral direita divisando com o antigo leito da N.O.B. (ferrovia), a lateral esquerda divisando com terreno nú e fundos de forma idêntica, onde constatamos que:

Roberto Gradella Ferreira Pinto ● Eng.º Civil – CREA/SP 060110685A (14)3541-1226 (14)9 9109-9711
robertogradello@gmail.com R. Dr. Shuhei Uetsuka, 389 – Jd. Mariluz Promissão/SP – CEP 16.370-000

- O terreno encontra-se murado em todas as suas divisas, com os muros de divisa em grande parte revestidos em argamassa e pintura, todavia sem manutenção; na frente, a edificação predial encontra-se erguida recuada de 4,00 m. do alinhamento predial, pelo lado esquerdo e 5,35 m. pelo lado direito, não possuindo gradil ou muro no alinhamento predial, sendo o acesso à edificação por meio de portas metálicas (de enrolar) e com o passeio público não dotado de rampas de acessibilidade;
- Neste recuo encontra-se implantada uma cobertura em telhas metálicas onduladas, apoiadas e fixadas à estrutura metálica delgada; tal estrutura treliçada de cobertura (de uma água inclinada para frente) sobre o recuo está apoiada em pilares circulares metálicos e as telhas desaguam por sobre uma chapa curva longitudinal; por sob tal cobertura o Sr. Rodrigo aparenta exercer atividade de reparos em automóveis;
- No interior do salão principal o piso é industrial, de granilite, e não existe forro; notam-se os pendentes em arame galvanizado, que prendiam o forro de gesso à laje de concreto armado; algumas paredes encontram-se revestidas em azulejos, ainda em estado bom a regular de conservação; os outros panos de paredes da área de vendas encontram-se sem os azulejos e apenas com a sua argamassa de assentamento exposta;
- O piso em granilite encontra-se sujo e ocupado por materiais diversos, não tendo sido possível avaliar sua condição de uso e manutenção;
- Nas dependências (antigas) de produção e serviços, o forro é todo em lajes pré-moldadas de concreto armado, estando em grande parte em estado de pré-ruína, face às infiltrações advindas da inexistência de cobertura superior; denotam-se, nestas partes, armaduras expostas e comprometidas dos trilhos pré-moldados e a argamassa de revestimento e pintura inexistentes; nas demais partes as lajes apresentam sinais de infiltração, sem queda do revestimento;
- Externamente se encontra, na parte central da edificação, uma escada em concreto armado, inacabada, sem revestimento e sem nenhuma proteção (corrimão e guarda-corpo), que dá acesso à cobertura; ao seu lado encontra-se um recuo de iluminação e ventilação;
- Na cobertura encontramos uma parte coberta – a existente por sobre a área de vendas –, e outra descoberta – por sobre a produção e serviços; na área descoberta denotam-se material demolido inservível (tijolos cerâmicos, telhas de fibrocimento e diversos), além de caixas d´água de fibrocimento e tubulações hidráulicas de PVC, tudo sem utilização e em estado ruim de conservação;
- No corredor lateral direito e de fundos, denotamos por sobre o piso cimentado a presença de muito entulho e inservíveis diversos, além de vegetação daninha;
- Externamente as paredes da edificação encontram-se com seus revestimentos em argamassa afetados pela falta de manutenção periódica (reparos e pintura), além de esquadrias metálicas em estado ruim de utilização e conservação;
- No que tange às instalações hidráulicas e elétricas, somente o setor antigo de vendas aparenta estar em funcionamento, ainda assim em estado regular de conservação; nas demais áreas da edificação as mesmas inexistem, não se encontrando quaisquer elementos de ligação – fiações, interruptores, quadros, metais sanitários, etc.;
- As medidas encontradas na vistoria foram as seguintes:

. terreno com frente de 17,92 m. para a R. Miguel Martin Gualda; portanto, com diferença a maior em 2,92 m. para o que consta da matrícula 2.918;
. lateral direita: 31,10 m.; portanto, com diferença a menor em 1,10 m. para o que consta da matrícula 2.918;

O GRADELLA
Roberto Gradella Ferreira Pinto ✱ Eng.º Civil – CREA/SP 060110685-4 (14)3541-1226 (14)9 9109-9111
robertogradella@gmail.com R. Dr. Shuhei Uetsuka, 389 – Jd. Mariluz Promissão/SP – CEP 16.370-000

. lateral esquerda: 28,50 m.; portanto, com diferença a menor em 1,50 m. para o que consta da matrícula 2.918.
Nota: o imóvel encontra-se identificado no Anexo I

1.1- *Caracterização do imóvel avaliando*: quanto à classificação do imóvel, podemos dizer que se trata de imóvel urbano com benfeitorias.

1.1.1- Terreno:
a) Descrição do terreno avaliando: após a aferição das medidas, pudemos discordar das medidas do terreno que consta da matrícula 2.918. Assim, teremos:
- Área do imóvel: 403,43 m^2; portanto, com diferença a menor em 36,57 m^2, da matrícula;
- Forma: irregular;
- Topografia: ligeiramente inclinada da frente para os fundos, em declividade inferior a 5,0%
- Frente: 17,92 m.;
- Profundidade: 28,50 m.

b) Características físicas:
- Relevo: plano;
- Solo: arenoso;
- Ocupação atual: comercial.

c) Infraestrutura pública:
- infraestrutura urbana e serviços: terreno servido por asfalto, guias e sarjetas, redes de energia elétrica, água tratada, esgotos sanitários, telefone, internet, coleta de lixo;
- equipamentos urbanos no entorno: área de uso misto, residencial, comercial e de serviços, com pequenos e médios comércios no entorno (bares, restaurantes, açougue, escolas, oficinas, revendas, etc.) e equipamentos públicos e comunitários (quadra poliesportiva, praças, departamentos municipais, etc.), num raio de 200 m.

d) Caracterização da região:
- trata-se de região de uso misto, com predominância comercial e de serviços horizontal, padrão médio;
- lotes apresentam áreas variando entre 200 a 400 m^2, com predominância de 250 m^2;
- construções de padrão médio; enquadra-se no Grupo III – Zonas de Uso Comercial ou de Serviços, Ocupação Horizontal, 8ª Zona – Comercial Padrão Médio, das normas do IBAPE/SP-2011, que elenca as seguintes características básicas:

Frente de Referência (m) *Fr*	Profundidades Mínima e Máxima (m) *Pmi* e *Pma*	Área de Referência dos lotes (m^2)	Intervalo de áreas características (m^2)
10,00	20,00 a 40,00	200,00	200,00 a 500,00

- não constam leis municipais ou estaduais ambientais específicas, além do zoneamento municipal, que limitem ou restrinjam o aproveitamento do lote ou da região;

1.1.2- Benfeitorias:
- constatamos a existência de uma única edificação, de natureza comercial, ocupada e habitada, dentro do terreno, cuja área e características físicas demonstramos na tabela abaixo:

GRADELLA
Roberto Gradella Ferreira Pinto ✱Eng.º Civil – CREA/SP 060106854 (14)3541-1226 (14)9 9109-9111
robertogradella@gmail.com R. Dr. Shuhei Uetsuka, 389 – Jd. Mariluz Promissão/SP – CEP 16.370-000

Edificação → Áreas/Características ↓	Edificação Comercial do Terreno
ÁREA (m²)	325,83 m² (273,80 m² do corpo principal + 52,03 m² da cobertura anexa frontal) (*)
LOCALIZAÇÃO	R. Miguel Martin Gualda, 01 e 01-A
OCUPAÇÃO	Comercial
CONSERVAÇÃO	Ruim (classificado no Anexo II como *h– necessitando reparos importantes a edif. s/ valor*
IDADE APARENTE	35 anos
DEPENDÊNCIAS	1 salão atendimento ao público, dependências de produção e serviços, e instalações sanitárias; em estado ruim de conservação
NATUREZA DA EDIFICAÇÃO	Alvenaria de tijolos de barro comuns e cerâmicos
REVESTIMENTO	Argamassa mista
PINTURA	Látex nas paredes externas/ Esmalte sintético nas esquadrias e estrutura metálica frontal de cobertura
PISO	Granilite (salão principal) e ardósia (demais depend.)
ESQUADRIAS	Metálicas
FORRO	Sem forro de gesso no salão/ laje pré-moldada em todas as dependências
COBERTURA	Estrutura metálica c/ telhas fibro-cimento na frente/ Telhas de fibrocimento s/ estrutura de madeira em metade do corpo principal

(*) esta área total construída (325,83 m²) tem diferença a maior em 39,13 m² para o que consta da Matrícula 2.918 (286,70 m²).

1.1.3- Situação Paradigma:
- a situação paradigma para o caso em estudo será a do terreno avaliando, ou seja:

Frente de Referência (m) *Fr*	Profundidade Mínima (m) *Pmi*	Profundidade Máxima (m) *Pma*
10,00	20,00	40,00

Expoente do fator de frente *f*	Expoente do fator de profundidade - *p*	Múltiplas frentes ou esquinas - C_e	Intervalo de áreas características (m²)
0,25	0,50	1,10	200,00 a 500,00

· Bairro: Jd. Primavera.
· Índice Fiscal Municipal: $74,50 (Zona 3).

O GRADELLA
Roberto Gradella Ferreira Pinto ✱ Eng.º Civil – CREA/SP 060110685-4 (14)3541-1226 (14)9 9109-9111
robertogradella@gmail.com R. Dr. Shuhei Uetsuka, 389 – Jd. Mariluz Pompéia/SP – CEP 16.370-000

707

. Zona de Uso: não classificada pelo município ➔ vale a Zona de Norma do IBAPE/SP
. Imóvel: lote de terreno, primeiro terço de quadra, topografia plana e superfície seca, servido de todos os melhoramentos públicos usuais – redes públicas de água encanada e coletora de esgotos, luz elétrica domiciliar com iluminação pública, rede telefônica com internet de média/alta velocidade, coleta diária de lixo doméstico.
. Referência: setembro/2020.

III – AVALIAÇÃO:

1- *Metodologia aplicada*: o método de avaliação utilizado para o imóvel em estudo baseia-se no *Método Comparativo Direto de Dados de Mercado*, para o terreno, com o emprego do *Tratamento por Fatores*; os fatores empregados neste trabalho foram estabelecidos e regulamentados na *Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP-2019*.
O valor das benfeitorias foi determinado pelo *Método da Quantificação de Custo*, mediante o emprego de índices e custos oficiais da construção civil: PINI, SINAPI, SINDUSCON e outros.

2- *Pesquisa de mercado*: para a avaliação, levantamos dados através de uma pesquisa imobiliária de mercado, procurando imóveis com características semelhantes de dimensão e localização. Encontramos dados amostrais semelhantes, em parte próximos ao avaliando, e em parte longe dele, mas do mesmo porte e/ou características, em sua malha urbana.

3- *Elementos pesquisados*: após coletados, estão demonstrados na tabela abaixo.

ELEMENTO	*LOCALIZAÇÃO*	*ÁREA DO TERRENO (m^2)*	*ÁREA CONSTRUÍDA (m^2)*	*FRENTE (m)*	*TEMPO DE CONSTR. (anos)*	*VALOR DO IMÓVEL*
01 – Oferta Confiança Im.	R. Alberto Guerra, 506 – Jd. Primavera	300,00	196,61	10,00	20	400.000,00
02 – Oferta Conf. Imóveis	Av. Wash. Luiz, 1457 - Jd. Primavera	300,00	102,56	10,00	35	220.000,00
03 – Oferta Eliel Imóveis	Imóvel Av. Cap. A.M. Castro, 64 – N.Teto	235,95	115,48	11,00	35	170.000,00
04 – Oferta Eliel Imóveis	Imóvel Av. Silvano Faria, 569 – Centro	486,00	245,30	13,50	23	650.000,00
05 – Oferta Conf. Imóveis	Imóvel Av. Silvano Faria, 599 – Centro	1.113,75	241,22	22,00	50	800.000,00
06 – Oferta Confiança Im.	Terreno R. Carlos Rodrigues Pinto, s/nº	569,20	---	12,36	---	169.000,00
07 – Oferta Confiança Im.	Terreno R. Miguel Martin Gualda, 123	420,00	---	11,00	---	180.000,00
08 – Oferta Conf. Imóveis	Imóvel Av. Fco Gimenes,1810 – N.Teto	148,20	88,58	12,00	25	160.000,00
09 – Oferta Eliel Imóveis	Imóvel Av. Cap. Am. M. Castro, 219N.Teto	207,35	92,04	13,00	20	190.000,00

O GRADELLA
Roberto Gradella Ferreira Pinto ● Eng.º Civil – CREA/SP 060110685-4 (14)3541-1226 (14)9 9109-9111
robertogradella@gmail.com R. Dr. Shuhei Uetsuka, 389 – Jd. Mariluz Promissão/SP – CEP 16.370-000

Nota 1: para os imóveis em oferta será atribuído desconto de 10%, em virtude das especulações imobiliárias existentes, compensando assim, a elasticidade natural da oferta.

Nota 2: o registro fotográfico do imóvel avaliando e as amostras e o seu tratamento estatístico estão demonstrados nos anexos VII e VIII.

4- *Homogeneização da amostra*: consiste na aplicação de coeficientes corretivos do preço do terreno em oferta ou transacionado, para um valor que o terreno teria se tivesse dimensões ideais, tais como: frente de referencia, profundidades mínima e máxima, mesmo local do terreno avaliando. Portanto, para homegeneização das ofertas, foram considerados os fatores:

a) Correção da elasticidade da informação pelo fator fonte (ff) ➔ Fator de Fonte ➔ ff = 90%

b) Cálculo da profundidade equivalente e do fator de profundidade (fp): inicialmente teremos, segundo as normas de avaliações prediais urbanas, ditadas pelo IBAPE/SP, que classificou as chamadas *Zonas de Norma*, que para o imóvel avaliando, situado no Grupo III – Zonas de Uso Comercial ou de Serviços, Ocupação Horizontal, 8ª Zona – Comercial Padrão Médio, das normas do IBAPE/SP-2011, teremos os seguintes parâmetros:

Pma = profundidade máxima padrão = 40,00 m.
Pmin = profundidade mínima padrão = 20,00 m.
Pe = profundidade equivalente = razão entre a área do terreno pela frente efetiva.

Assim, deveremos enquadrar o fator profundidade para os seguintes parâmetros:

SITUAÇÃO	*CONDIÇÃO*
Para Pmin < Pe < Pma	Não há correção ➔ fator profundidade = 1,0
Para Pe < 0,5 Pmin	Fator profundidade = fp = $(0,5)^{0,5}$
Para 0,5 Pmin < Pe < Pmin	Fator profundidade = fp = $(Pe/ Pmin)^{0,5}$
Para Pma < Pe < 2 Pma	Fator profundidade = fp = $(Pma/ Pe)^{0,5}$
Para Pma < Pe < 3 Pma	Fator profundidade = fp = (Pma/ Pe)+{[1-Pma/Pe)].$(Pma/Pe)^{0,5}$

c) Cálculo do Fator de Frente (f_{frente}): segundo as citadas normas de avaliações prediais urbanas, para o imóvel avaliando, situado na 8ª Zona – Comercial Padrão Médio, teremos os seguintes parâmetros:

f frente = $(Fe/ Fr)^{0,25}$ ➔ para 0,5 Fr < Fe < 2 Fr

sendo:

Fr = frente de referência = 10,00 m.
Fe = frente efetiva.

Observe-se que nos cálculos de homogeneização não haverá a necessidade de se aplicar os seguintes fatores:

TO GRADELLA
Roberto Gradella Ferreira Pinto ✱ Eng.º Civil – CREA/SP 060110685A ☎ (14)3541-1226 (14)9 9109-9111
robertogradella@gmail.com R. Dr. Shuhei Uetsuka, 389 – Jd. Marília Promissão/SP – CEP 16.370-000

. Atualização ➔ motivo: todas as ofertas e transações de lotes são recentes, em relação a data da presente avaliação;

. Topografia ➔ motivo: terrenos todos planos ou com caída ligeiramente para a rua; fator 1,0;

. Consistência do solo ➔ terrenos todos secos, fator 1,0.

d) Cálculo do valor unitário do terreno, com valores homogeneizados em função da aplicação dos fatores considerados, para o local:

. com o emprego do software GeoAvaliarPro da Unidesk S/A, passaremos ao cálculo do custo unitário do terreno, apresentado nas planilhas do Anexo VI.

5- *Avaliação do imóvel*: aplicado o tratamento por fatores e obtido o custo unitário saneado, passaremos ao cálculo do valor do imóvel avaliando.

5.1- Valor do terreno:

➔ Vt = Valor Unitário Saneado x Área do Terreno Avaliando

➔ **Vt** = 398,74/m^2 x 403,43 m^2 (cfe. item 1.1.1) = **R$160.861,62**

5.2- Valores das construções:

. De acordo com as características da edificação assente no terreno, descrita no item *1.1.2- Benfeitorias*, vamos empregar o *Método da Quantificação de Custo*, mediante o seu enquadramento no estudo *Valores de Edificações de Imóveis Urbanos* do IBAPE/SP e sua consequente depreciação pelo estado de conservação, aplicando-se o tradicional método de Ross-Heideck, obtendo-se os valores das construções atualizados.

Valores das Construções - Pesquisa para a Determinação do Fam

Elemento	Valor Unitário Básico (R$/m^2)	Tipo (Padrão)	Coef. Padrão Construtivo	Área da Construção (m^2)	Vida Referencial (Anos)	Valor Residual (%)	Idade Real da Edificação (Anos)	% de Vida	Ka	Estado de Conservação (Referência)	Depreciação pelo Estado de Conservação (%)	K	Fator Obsoletismo e Conservação	Valor da Benfeitoria (R$)
	R8N	Padrão	Pc	Ac	Ir	R	Ie	%v	Ka	Estado	Ec	K	Foc	Vb
Avaliando 1.1 Corpo Principal	1.394,63	2.1.3-Escritório Padrão Médio (s/ elevador) (-)	1,452	273,80	60,00	20%	35,00	58,3%	0,538	H	75,20%	0,133	0,307	170.091,64
Avaliando 1.1 Cobert. Frontal	789,35	2.2.2-Galpão Padrão Simples	0,726	52,03	60,00	20%	35,00	58,3%	0,538	G	52,60%	0,255	0,404	12.048,44
													TOTAL	182.140,08

Conforme Tabela 3 do VEIU

Conforme Tabela 1 do VEIU

$$K = K_a \times (1 - E_C)$$

$$K_a = \left[1 - \frac{1}{2} \times \left(\frac{I_e}{I_r} + \frac{I_e^2}{I_r^2}\right)\right]$$

$$F_{OC} = R + K \times (1 - R)$$

$$V_b = R_8N \times P_C \times A_C \times F_{OC}$$

R8N: é o valor do índice do Sinduscon/SP – Custo Unitário Básico de construção no estado SP; no caso, o valor (desonerado) para o mês de setembro/2020 é de R$1.394,64/m^2 para o padrão R8N – edificações do avaliando, do tipo escritório padrão médio (corpo principal) e galpão comercial padrão simples (cobertura externa) (Anexo III).

Ec: é a depreciação pelo estado de conservação, dado pelo Quadro 1 do método de Ross-Heideck (Anexo II), que para o estado de conservação da edificação da cobertura frontal externa tem como referência o enquadramento *g – necessitando de reparos importantes*,

ERTO GRADELLA
Roberto Gradella Ferreira Pinto ✱ Eng.º Civil – CREA/SP 060110685 4 (14)3541-1226 (14)9 9109-9111
robertogradella@gmail.com R. Dr. Shuhei Uetsuka, 389 – Jd. Mariluz Promissão/SP – CEP 16.370-000

apresentando o valor de 52,60%; já para o estado do corpo principal, tem como referência o enquadramento h – *necessitando de reparos importantes a edificação sem valor*, apresentando o valor de 75,20%;

VEIU: "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos", publicados pelo IBAPE/SP em nov/2006 (Anexo V), tabela que vincula os coeficientes do estudo diretamente ao padrão construtivo R8N do SINDUSCON/SP ➔ no caso em estudo, para a classe 2 – Comercial-Serviço-Industrial, grupo 2.1- Escritório, 2.1.3- Padrão Médio (s/ elevador), foi escolhido o valor inferior do intervalo de valores ➔ 1,452; já para o grupo 2.2- Galpão, 2.2.2- Padrão Simples, foi escolhido o valor médio do intervalo de valores ➔ 0,726 (Anexo V);

R: valor ou coeficiente residual correspondente ao padrão, em decimal, obtido da Tabela 1, que para o caso em tela, é de 20% (Anexo II).

Vida Referencial Ir: é o valor obtido na tabela 1, obtido pela classe, tipo e padrão da benfeitoria, que no caso é de 60 anos (Anexo II).

5.3- Determinação do FAM – Fator de Ajuste ao Mercado:

- Antes de finalizarmos o cálculo do valor do imóvel em apreço, torna-se necessária a aplicação do F_{AM} – Fator de Ajuste ao Mercado, que pode ser valorativo ou depreciativo (maior ou menor que 1,0), para traduzir o comportamento do mercado no momento da avaliação.

- Para tanto, nos valeremos da expressão ➔ $$F_{AM} = \frac{V_V}{V_t + V_b}$$ onde:

. F_{AM} = Fator de Ajuste ao Mercado
. V_V = Valor de mercado do imóvel
. V_t = Valor do terreno calculado pelo Método Comparativo
. V_b = Valor da benfeitoria calculado pelo VEIU do Ibape-SP

- Assim, passaremos ao cálculo das parcelas de V_t e V_b utilizando os dados amostrais.

Avaliação dos Terrenos - Pesquisa para determinação do Fam

Elemento	Área do Terreno (m²)	Valor unitário Homogeneizado (R$/m²)	1 Fator Transposição - Fl		2 Coeficiente de Profundidade - Cp		3 Coeficiente da Testada - Cf		4 Fator de Topografia		Fator Final Resultante	Valor Unitário Avaliado (R$/m²)	Valor do Terreno (R$)
			Índice Fiscal	Fator Localização	Prof. Equivalente	Coeficiente de Profund.	Frente Projetada	Coeficiente de Frente	Índice de Topogr.	Fator de Topografia			
#	At	Vu	If	Fl	Pe	Cp	Fp	Cf	It	Ft	ΣC	Vua	Vt
Paradigma	403,43	344,63	74,50		25m a 40m		10,00	0,8643	1,00		1,1570	398,74	160.862,85
Pesquisados													
1	300,00	344,63		1,0000	30,00	1,0000	10,00	1,0000		1,0000	1,0000	344,63	103.389,00
2	300,00	344,63		1,0000	30,00	1,0000	10,00	1,0000		1,0000	1,0000	344,63	103.389,00
3	235,95	344,63		1,0000	21,45	1,0000	11,00	0,9765		1,0000	0,9765	336,52	79.400,80
4	486,00	344,63		1,0000	36,00	1,0000	13,50	0,9277		1,0000	0,9277	319,72	155.383,86
5	1.113,75	344,63		1,0000	50,63	1,0000	22,00	0,8409		1,0000	0,8409	289,80	322.762,67
6	569,20	344,63		1,0000	46,05	1,0000	12,36	0,9484		1,0000	0,9484	326,85	186.049,01
7	420,00	344,63		1,0000	38,18	1,0000	11,00	0,9765		1,0000	0,9765	336,52	141.336,46
8	148,20	344,63		1,0000	12,35	1,0000	12,00	0,9554		1,0000	0,9554	329,27	48.798,44
9	207,35	344,63		1,0000	15,95	1,0000	13,00	0,9365		1,0000	0,9365	322,75	66.922,37

BERTO GRADELLA
AVALIAÇÕES DE ENGENHARIA
Roberto Gradella Ferreira Pinto ✱ Eng.º Civil – CREA/SP 060106854 (14)3541-1226 (14)9 9109-9111
robertogradella@gmail.com R. Dr. Shuhei Uetsuka, 389 – Jd. Mariluz Promissão/SP – CEP 16.370-000

Valores das Construções - Pesquisa para a Determinação do Fam

Elemento	Valor Unitário Básico (R$/m²)	Tipo (Padrão)	Coef. Padrão Construtivo	Área da Construção (m²)	Vida Referencial (Anos)	Valor Residual (%)	Idade Real da Edificação (Anos)	% de Vida	Ka	Estado de Conservação (Referência)	Depreciação pelo Estado de Conservação (%)	K	Fator Obsoletismo e Conservação	Valor da Benfeitoria (R$)
	R8N	Padrão	Pc	Ac	Ir	R	Ie	%v	Ka	Estado	Ec	K	Foc	Vb
Avaliando 1.1 Corpo Principal	1.394,63	2.1.3-Escritório Padrão Médio (s/ elevador) (-)	1,452	273,80	60,00	20%	35,00	58,3%	0,538	H	75,20%	0,133	0,307	170.091,64
Avaliando 1.1 Cobert. Frontal	789,35	2.2.2-Galpão Padrão Simples	0,726	52,03	60,00	20%	35,00	58,3%	0,538	G	52,60%	0,255	0,404	12.048,44
													TOTAL	182.140,08
1	1.394,63	1.2.5-Padrão Médio	1,386	196,61	70,00	20%	20,00	28,6%	0,816	C	2,52%	0,796	0,837	317.941,94
2	1.394,63	1.2.5-Padrão Médio	1,386	102,56	70,00	20%	35,00	50,0%	0,625	E	18,10%	0,512	0,610	120.829,77
3	1.394,63	1.2.5-Padrão Médio	1,386	115,48	70,00	20%	35,00	50,0%	0,625	F	33,20%	0,418	0,534	119.198,36
4	1.394,63	1.2.5-Padrão Médio(+)	1,560	245,30	70,00	20%	23,00	32,9%	0,782	D	8,09%	0,728	0,775	413.492,21
5	1.394,63	1.2.5-Padrão Médio	1,386	241,220	70,00	20%	55,00	78,6%	0,298	G	52,60%	0,141	0,313	146.025,60
6	1.394,63	Terreno nú	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7	1.394,63	Terreno nú	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
8	1.394,63	1.2.4-Padrão Simples	1,056	88,58	70,00	20%	25,00	35,7%	0,758	F	33,20%	0,506	0,605	78.910,51
9	1.394,63	1.2.4-Padrão Simples(+)	1,200	92,04	70,00	20%	20,00	28,6%	0,816	C	2,52%	0,796	0,837	128.865,55

Conforme Tabela 3 do VEIU

Conforme Tabela 1 do VEIU

$$K = K_a \times (1 - E_c)$$

$$K_a = \left[1 - \frac{1}{2} \times \left(\frac{I_e}{I_r} + \frac{I_e^2}{I_r^2}\right)\right]$$

$$F_{OC} = R + K \times (1 - R)$$

$$V_b = R_8N \times P_C \times A_C \times F_{OC}$$

- Destarte, temos a seguinte tabela determinante do F_{AM}:

Cálculo do Fator de Ajuste ao Mercado

Elemento	Valor Pesquisado (R$)	Fator Fonte (Oferta)	Valor deduzido Oferta (R$)	Valor do Terreno (R$)	Valor das Construções (R$)	Fator de Ajuste ao Mercado
	Vo	Ff	Vv	Vt	Vb	Fam
1	400.000,00	0,90	360.000,00	103.389,00	317.941,94	0,85
2	220.000,00	0,90	198.000,00	103.389,00	120.829,77	0,88
3	170.000,00	0,90	153.000,00	79.400,80	119.198,36	0,77
4	650.000,00	0,90	585.000,00	155.383,86	413.492,21	1,03
5	800.000,00	0,90	720.000,00	322.762,67	146.025,60	1,54
6	169.000,00	0,90	152.100,00	186.043,01	0,00	0,82
7	180.000,00	0,90	162.000,00	141.336,46	0,00	1,15
8	160.000,00	0,90	144.000,00	48.798,44	78.910,51	1,13
9	190.000,00	0,90	171.000,00	66.922,37	128.865,55	0,87
MÉDIA						1,09

Nota: foram utilizados somente os elementos da amostra saneada (em destaque verde).

$$V_V = V_O \times F_f$$

$$F_{AM} = \frac{V_V}{V_t + V_b}$$

- Assim, o fator de ajuste ao mercado revela que houve majoração de 9%, para o imóvel avaliando, em função do conjunto amostral saneado.

TO GRADELLA
Roberto Gradella Ferreira Pinto ● Eng.º Civil – CREA/SP 060110685-4 (14)3541-1226 (14)9 9109-9111
robertogradella@gmail.com R. Dr. Shuhei Uetsuka, 389 – Jd. Marilúz Promissão/SP – CEP 16.370-000

5.4- Valor do imóvel em apreço: item 1 – Matrícula 2.918

Matrícula 2.915 - 01 e 01-A

Parcela	Valor (R$)
Valor do Terreno	160.861,82
Valor das Benfeitorias	182.140,08
Fam	1,09
Valor do Imóvel - Vi	**373.872,07**

Nota: o Fam – fator de ajuste ao mercado é multiplicativo da soma entre terreno e benfeitorias

6- *Especificação da Avaliação*:

6.1- Grau de Precisão:

Tabela 11 do item 13.4 da norma IBAPE/SP – Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística.

Descrição	Grau		
	III	II	I
	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$

Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico de mercado.

Para a determinação do grau de precisão da amostra, calcularemos os limites do intervalo de confiança (IC) com 80% de probabilidade de que o verdadeiro valor do parâmetro populacional da amostra, está nele contido. Esta estimativa é feita geralmente se utilizando a distribuição *t* de *Student*, utilizando a tabela de *Valores Percentis Para Distribuição de Student* (Anexo IV).

Sendo α a significância considerada, a confiança será $1 - \alpha$

A pesquisa fez uso efetivo de 6 elementos, o que lhe confere 5 graus de liberdade.

$IC = \overline{X} \pm t_{1-\alpha/2;n-1} \cdot S/\sqrt{n}$ $\overline{X}$ = média = R$344,63; S = desvio padrão = 78,39; n = 6

$IC = \overline{X} \pm t_{90;5} \cdot \frac{78,39}{\sqrt{6}}$

Consultando a tabela do Anexo IV, obteremos para $t_{90;5} = 1,48$

$\therefore IC = 344,63 \pm 1,48 \cdot 32,00 =$ R$344,63 ± R$47,24

Logo:

Limite Inferior = R$297,39

Limite superior = R$391,87

Conclusão: pode-se concluir, com 80% de certeza (confiança), que o valor de mercado do lote avaliando está entre R$297,39e R$391,87/m², o que representa, em relação à média:

Roberto Gradella Ferreira Pinto ● Eng.º Civil – CREA/SP 060106854 ☎(14)3541-1226 ✆(14)9 9109-9111
robertogradella@gmail.com R. Dr. Shuhei Uetsubo, 389 – Jd. Marília Promissão/SP – CEP 16.370-000

Amplitude do intervalo de confiança (IC) de 80% do valor estimado para o imóvel $= \frac{R\$391,87 - R\$297,39}{R\$344,63} = 27,41\%$, isto é,

inferior a 30% e portanto, atingindo o ***Grau III de precisão***, no caso de homogeneização através do tratamento por fatores ou por inferência estatística, segundo o *item 13.4 da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP – 2005.*

Estatística	Valor
Valor Unitário (R$/m²)	344,63
DP da Amostra	78,39
Elementos Usados	6,00
Graus de liberdade	5,00
Amplitude Total	94,46
Amplitude (%)	27,41%
Grau de Precisão	**III**

O grau de precisão não mede a qualidade do laudo, mas sim o comportamento do mercado.

6.2- Grau de Fundamentação:

Uso do Tratamento por Fatores
(conforme item 9.2.2 da NBR 14.653-2:2011 e 13.1.1 da Norma do IBAPE/SP)

Item	Descrição	Grau de Fundamentação			Pontuação
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	**Completa quanto a todos os fatores analisados**	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	**Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e caracte-risticas observa-das pelo autor do laudo**	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	3
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	**0,80 a 1,25**	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50(*)	3
TOTAL DE PONTOS					**11**

(*) No caso de utilização de menos de 5 dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Roberto Gradella Ferreira Pinto ● Eng.º Civil – CREA/SP 060106854 (14)3541-1226 (14)9 9109-9111
robertogradella@gmail.com R. Dr. Shuhei Uetsuka, 389 – Jd. Mariluz Promissão/SP – CEP 16.370-000

Graus	III	II	I	Obtido
Pontuação mínima	10	6	4	11
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	**Itens 2 e 4 no grau II, com os demais no mínimo no grau I**	Todos, no mínimo no grau I	
ENQUADRAMENTO DA AVALIAÇÃO DO TERRENO QUANTO AO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO			→	**II**

IV – RESUMO AVALIATÓRIO (item 5.4):

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO MATRÍCULA 2.918 =

R$ 374.000,00 (trezentos e setenta e quatro mil reais)

Promissão, 09 de outubro de 2.020.

Roberto Gradella Ferreira Pinto ● Eng.º Civil – CREA/SP 0601106854 (14)3541-1226 (14)9 9109-9111
robertogradella@gmail.com R. Dr. Shuhei Uetsuka, 389 – Jd. Moriluz Promissão/SP – CEP 16.370-000

V – CONCLUSÕES E CONSIDERAÇÕES GERAIS:

1) O imóvel, conforme constatamos em nossa vistoria, encontra-se ocupado pelo filho do requerido, que atualmente exerce atividade de natureza de prestação de serviços.
2) Foram considerados para os cálculos das benfeitorias o seguinte índice e parâmetro:
- tabela BOLETIM ECONOMICO SINDUSCON-SETEMBRO/2020 (Anexo III);
3) O presente laudo de avaliação compõe-se de 68 (sessenta e oito) páginas, incluindo os nove anexos, assim relacionados:

- Anexo I – *CROQUÍS DE SITUAÇÃO DO IMÓVEL, SEM ESCALA* - Fonte: Perito
- Anexo II – Tabela *DEPRECIAÇÃO ROSS-HEIDECK* - Fonte: Ibape
- Anexo III – Tabela *BOLETIM ECONOMICO SINDUSCON – SETEMBRO/2020* Fonte: Sinduscon
- Anexo IV – Tabela 1 - *VALORES PERCENTIS PARA DISTRIBUIÇÃO DE STUDENT COM P GRAUS DE LIBERDADE*- Fonte: Princípios de Eng.ª de Avaliações - Eng.º Alberto L. Moreira
- Anexo V – *TABELA DE COEFICIENTES BASE R_8N x VEIU-VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS* – Fonte: IBAPE-SP (nov/2006)
- Anexo VI – *CÁLCULO DO CUSTO UNITÁRIO DO TERRENO* Fonte: Software GeoAvaliarPro da Unidesk S/A
- Anexo VII – *REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO* Fonte: Software GeoAvaliarPro da Unidesk S/A
- Anexo VIII – *ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO* Fonte: Software GeoAvaliarPro da Unidesk S/A
- Anexo IX – *A.R.T. – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA* Fonte: Perito

Sendo o que tínhamos a apresentar, desde já nos colocamos à disposição deste E. Juízo, para os eventuais esclarecimentos e levantamento de dados adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Eng.º Roberto Gradella Ferreira Pinto
Eng.º Civil - CREA 0601106854

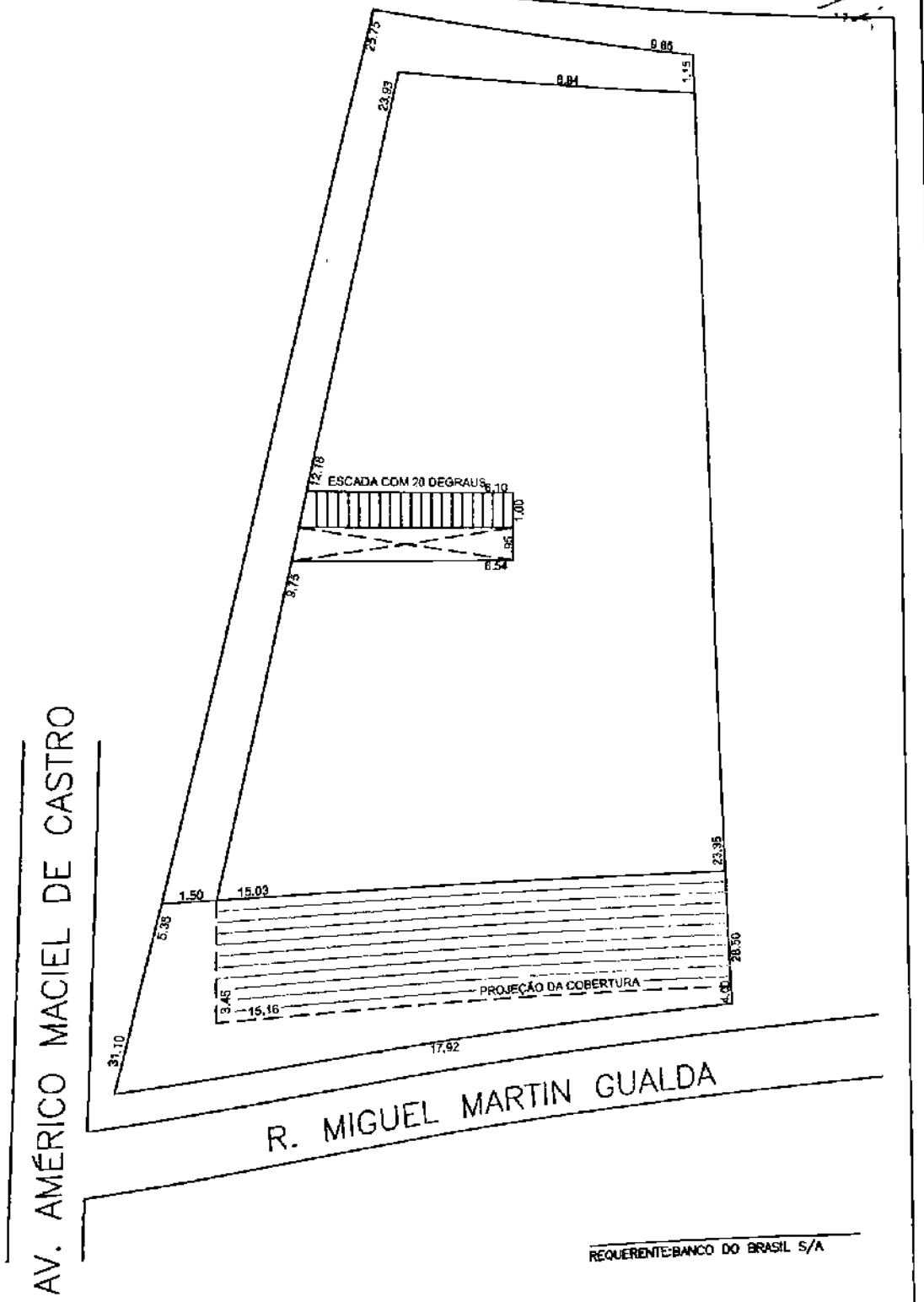
Roberto Gradella Ferreira Pinto ● Eng.º Civil – CREA/SP 060110685A (14)3541-1226 (14)9 9109-9111
robertogradella@gmail.com R. Dr. Shuhei Uetsuka, 389 – Jd. Mariluz Promissão/SP – CEP 16.370-000

A N E X O S

Roberto Gradella Ferreira Pinto • Eng.º Civil – CREA/SP 060110665-4 (14)3541-1226 (14)9 9109-9111
robertogradella@gmail.com R. Dr. Shuhei Uetsuka, 389 – Jd. Mariluz Promissão/SP – CEP 16.370-000

A N E X O I

CROQUÍS DE SITUAÇÃO DO IMÓVEL, SEM ESCALA
FONTE: Perito



REQUERENTE:BANCO DO BRASIL S/A

BENFEITORIAS:

PISO DA ÁREA DE PRODUÇÃO: ARDÓSIA
PISO DA ÁREA DE VENDA: GRANILITE

REQUERIDO:PANIFICADORA E CONFEITARIA RODRIELA LTDA.

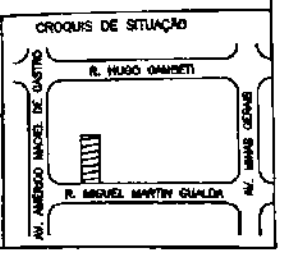
ÁREAS:

CONSTRUÇÃO: 273,80m²
COBERTURA: 52,03m²
TERRENO: 403,43m²

CROQUIS DE IMOVEL RESIDENCIAL

ENDEREÇO: R. MIGUEL MARTIN GUALDA, 01 e 01-A – PROMISSÃO/SP PROCESSO: 0000030-83.1998.8.26.0484

CROQUIS DE SITUAÇÃO



ESC.:	SEM ESCALA
DATA:	04/09/2020
VISTO:	–
DES.:	–

ENG. CIVIL: ROBERTO GRADELLA FERREIRA PINTO
CREA/SP: 0601106854

Roberto Gradella Ferreira Pinto ● Eng.º Civil – CREA/SP 060106854 (14)3541-1226 (14)9 9109-9111
robertogradella@gmail.com R. Dr. Shuhei Uetsuka, 389 – Jd. Marilúz Promissão/SP – CEP 16.370-000

A N E X O II

Tabela *DEPRECIAÇÃO ROSS-HEIDECK* - FONTE: IBAPE-SP

720

V. DEPRECCIAÇÃO PELO OBSOLETISMO E PELO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

V.1 O critério a seguir especificado é uma adequação do método Ross/Heidecke que leva em conta o obsoletismo, o tipo de construção e acabamento, bem como o estado de conversão da edificação, na determinação de seu valor de venda.

V.2 – O valor unitário da edificação avalianda, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo FATOR DE ADEQUAÇÃO AO ABSOLETISMO E AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO – F_{oc}, para levar em conta a depreciação.

V.3 – O fator F_{oc} é determinado pela expressão:

$F_{oc} = R + K^* (1-R)$, onde:

R – coeficiente residual corresponde ao padrão, expresso em decimal, obtido na TABELA 1.
K – coeficiente de Ross/Heideck, encontrado na TABELA 2.

V.4 – A vida referencial e o valor residual (R), estimados para os padrões especificados neste estudo, são:

TABELA 1

CLASSE	TIPO	PADRÃO	VIDA REFERENCIAL – I_r - (anos)	VALOR RESIDUAL - "R" - (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	RÚSTICO	5	0
		SIMPLES	10	0
	CASA	RÚSTICO	60	20
		PROLETÁRIO	60	20
		ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	70	20
		SUPERIOR	70	20
		FINO	60	20
		LUXO	60	20
	APARTAMENTO	ECONÔMICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
		LUXO	50	20
COMERCIAL	ESCRITÓRIO	ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
		LUXO	50	20
	GALPÕES	RÚSTICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	80	20
		SUPERIOR	80	20
	COBERTURAS	RÚSTICO	20	10
		SIMPLES	20	10
		SUPERIOR	30	10

V.5 – Obtém-se o coeficiente **"K"**, na TABELA 2, mediante dupla entrada:
- na linha, entra-se com o número da relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação I_e – e a vida referencial I_r – relativa ao padrão dessa construção.
- na coluna, utiliza-se a letra correspondente ao estado de conservação da edificação, fixando segundo as faixas especificas no QUADRO A.

721

V.6 – A idade da edificação na época de sua avaliação I_e – é aquela estimada em razão do obsoletismo da construção avalianda, quando deverá ser ponderada: a arquitetura, a funcionabilidade e as características dos materiais empregados nos revestimentos.

V.7 – A idade da edificação na época de sua avaliação - I_e – não pode ser superior à sua idade real e o estado de conservação, alerta-se, não deve ser considerado na sua fixação.

V.8 – O estado de conservação dever ser fixado em razão das constatações em vistoria que deverá observar o estado aparente em que se encontram: sistema estrutural, de cobertura, hidráulico e elétrico; paredes, pisos e forros, inclusive seus revestimentos; pesando os seus custos para recuperação total.

V.9 – O estado de conservação da edificação deve ser classificado segundo a graduação que consta do QUADRO A, que segue:

QUADRO A

Ref.	ESTADO DA EDIFICAÇÃO:	Depreciação (%)	Características
a	**Nova**	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
b	**Entre nova e regular**	0,32	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
c	**Regular**	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
d	**Entre regular e necessitando reparos simples**	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
e	**Necessitando de reparos simples**	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
f	**Necessitando de reparos de simples a importantes**	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.
g	**Necessitando de reparos importantes**	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
h	**Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor**	75,20	Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
i	**Sem valor**	100,00	Edificação em estado de ruína.

NOTA: As características relativas aos estados de conservação supra explicitas devem ser tomadas como referência geral, cabendo ao avaliador a ponderação das observações colhidas em vistoria

34

722

V.10 – A TABELA 2, com os valores tabulados para o coeficiente "K", é:

TABELA 2

Idade em % da vida referencial	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,661	0,469	0,245
4	0,979	0,976	0,955	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,879	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,754	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,821	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,569	0,403	0,211
26	0,836	0,834	0,815	0,769	0,685	0,559	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,754	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,192
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,619	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,735	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,720	0,718	0,702	0,662	0,590	0,481	0,341	0,179
42	0,702	0,700	0,684	0,645	0,575	0,469	0,333	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,560	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,590	0,556	0,495	0,404	0,287	0,150
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,390	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,518	0,461	0,376	0,267	0,140
58	0,542	0,540	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,520	0,518	0,507	0,478	0,426	0,347	0,246	0,129
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,123
64	0,475	0,474	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118
66	0,452	0,451	0,441	0,416	0,370	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,427	0,418	0,394	0,351	0,286	0,203	0,106
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,100
72	0,381	0,380	0,371	0,350	0,312	0,254	0,180	0,094
74	0,356	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088
76	0,331	0,330	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,250	0,204	0,145	0,076
80	0,280	0,279	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069
82	0,254	0,253	0,247	0,233	0,208	0,170	0,120	0,063
84	0,227	0,226	0,221	0,209	0,186	0,152	0,108	0,056
86	0,200	0,200	0,195	0,184	0,164	0,134	0,095	0,050
88	0,173	0,172	0,168	0,159	0,142	0,115	0,082	0,043
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036
92	0,117	0,116	0,114	0,107	0,096	0,078	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,059	0,042	0,022
96	0,059	0,059	0,058	0,054	0,048	0,040	0,028	0,015
98	0,030	0,030	0,029	0,027	0,024	0,020	0,014	0,007
100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

Roberto Gradella Ferreira Pinto ● Eng.º Civil – CREA/SP 0601106854 (14)3541-1226 (14)9 9109-9111
robertogradella@gmail.com R. Dr. Shuhei Uetsuka, 389 – Jd. Mariluz Promissão/SP – CEP 16.370-000

A N E X O III

Tabela *BOLETIM ECONOMICO SINDUSCON – SETEMBRO/2020*
FONTE: SINDUSCON/SP

SindusCon SP

Boletim Econômico - Setembro de 2020(desonerado)

Custo da construção residencial no Estado de São Paulo, padrão R8-N, índice base nov/13=100

	Global				Mão-de-obra				Material				Administrativo			
		Variação (%)				Variação (%)				Variação (%)				Variação (%)		
Data	Índice	Mês	Ano	12 meses	Índice	Mês	Ano	12 meses	Índice	Mês	Ano	12 meses	Índice	Mês	Ano	12 meses
set/19	129,58	0,12	4,17	4,74	137,46	0,00	4,62	4,62	118,84	0,30	3,61	5,08	137,42	0,00	2,88	2,88
out/19	129,73	0,11	4,28	4,69	137,46	0,00	4,62	4,62	119,19	0,29	3,91	4,95	137,42	0,00	2,88	2,88
nov/19	129,86	0,10	4,39	4,48	137,62	0,12	4,75	4,75	119,30	0,10	4,01	4,23	137,42	0,00	2,88	2,88
dez/19	129,87	0,01	4,40	4,40	137,62	0,00	4,75	4,75	119,32	0,02	4,02	4,02	137,42	0,00	2,88	2,88
jan/20	130,32	0,34	0,34	4,15	138,22	0,43	0,43	4,39	119,61	0,24	0,24	3,90	137,42	0,00	0,00	2,88
fev/20	130,30	-0,01	0,33	3,82	138,22	0,00	0,43	4,39	119,58	-0,03	0,21	3,06	137,42	0,00	0,00	2,88
mar/20	130,43	0,09	0,43	3,74	138,22	0,00	0,43	4,39	119,86	0,24	0,45	2,85	137,42	0,00	0,00	2,88
abr/20	129,90	-0,41	0,02	3,07	137,03	-0,86	-0,43	3,49	120,15	0,24	0,69	2,48	137,42	0,00	0,00	2,88
mai/20	130,12	0,17	0,19	3,18	137,03	0,00	-0,43	3,49	120,67	0,43	1,13	2,75	137,42	0,00	0,00	2,88
jun/20	131,77	1,27	1,46	2,75	139,82	2,04	1,60	2,77	120,88	0,17	1,30	2,85	138,84	1,03	1,03	1,37
jul/20	133,09	1,00	2,48	2,90	141,45	1,16	2,78	2,90	121,82	0,78	2,10	3,01	139,64	0,58	1,62	1,62
ago/20	133,96	0,65	3,15	3,50	141,45	0,00	2,78	2,90	123,86	1,69	3,82	4,56	139,64	0,00	1,62	1,62
set/20	136,27	1,73	4,93	5,16	141,77	0,23	3,01	3,13	128,94	4,08	8,06	8,50	139,64	0,00	1,62	1,62

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, setembro de 2020

	R$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	790,95	56,71
Material	558,38	40,04
Despesas Administrativas	45,30	3,25
Total	1.394,63	100,00

(*) Encargos Sociais: 145,17%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, setembro de 2020 em R$/m²

	Padrão Baixo		Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	%mês		Custo m²	% mês
R-1	1.375,72	1,41	R-1	1.689,75	1,38	R-1	2.035,10	1,44
PP-4	1.267,08	1,99	PP-4	1.596,69	1,62	R-8	1.640,95	1,79
R-8	1.207,59	2,04	R-8	1.394,63	1,73	R-16	1.769,48	1,79
PIS	940,55	1,90	R-16	1.352,49	1,75			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, setembro de 2020 em R$/m²
CAL (comercial andares livres) e CSL(comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)

	Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	% mês
CAL-8	1.612,38	1,70	CAL-8	1.708,81	1,67
CSL-8	1.394,46	1,74	CSL-8	1.504,47	1,72
CSL-16	1.859,20	1,85	CSL-16	2.003,45	1,82

	Custo m²	% mês
RP1Q	1.498,49	1,42
GI	789,35	1,78

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

1

Fonte: Secon/SindusCon-SP

Roberto Gradella Ferreira Pinto ✱ Eng.º Civil – CREA/SP 060106854 (14)3541-1226 (14)9 9109-9111
robertogradella@gmail.com R. Dr. Shuhei Uetsuka, 389 – Jd. Mariluz Promissão/SP – CEP 16.370-000

A N E X O IV

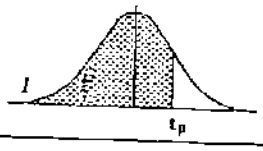
Tabela 1 - ***VALORES PERCENTIS PARA DISTRIBUIÇÃO DE STUDENT COM P GRAUS DE LIBERDADE-***

Fonte: Princípios de Eng.ª de Avaliações - Eng.º Alberto L. Moreira

726

VALORES PERCENTIS (t_p) PARA DISTRIBUIÇÃO DE STUDENT

com ν graus de liberdade
(área sombreada = p)



Níveis de confiança	98%	98%	95%	90%	80%	60%	50%	40%	20%	10%
Percentis	$t_{0,995}$	$t_{0,99}$	$t_{0,975}$	$t_{0,95}$	$t_{0,90}$	$t_{0,80}$	$t_{0,75}$	$t_{0,70}$	$t_{0,60}$	$t_{0,55}$
ν										
1	63,66	31,82	12,71	6,31	3,08	1,376	1,000	0,727	0,325	0,158
2	9,92	6,96	4,30	2,92	1,89	1,061	0,816	0,617	0,289	0,142
3	5,84	4,54	3,18	2,35	1,64	0,978	0,765	0,584	0,277	0,137
4	4,60	3,75	2,78	2,13	1,53	0,941	0,741	0,569	0,271	0,134
5	4,03	3,36	2,57	2,02	1,48	0,920	0,727	0,559	0,267	0,132
6	3,71	3,14	2,45	1,94	1,44	0,906	0,718	0,553	0,265	0,131
7	3,50	3,00	2,36	1,90	1,42	0,896	0,711	0,549	0,263	0,130
8	3,36	2,90	2,31	1,86	1,40	0,889	0,706	0,546	0,262	0,130
9	3,25	2,82	2,26	1,83	1,38	0,883	0,703	0,543	0,261	0,129
10	3,17	2,76	2,23	1,81	1,37	0,879	0,700	0,542	0,260	0,129
11	3,11	2,72	2,20	1,80	1,36	0,876	0,697	0,540	0,260	0,129
12	3,06	2,68	2,18	1,78	1,36	0,873	0,695	0,539	0,259	0,128
13	3,01	2,65	2,16	1,77	1,35	0,870	0,694	0,538	0,259	0,128
14	2,98	2,62	2,14	1,76	1,34	0,868	0,692	0,537	0,258	0,128
15	2,95	2,60	2,13	1,75	1,34	0,866	0,691	0,536	0,258	0,128
16	2,92	2,58	2,12	1,75	1,34	0,865	0,690	0,535	0,258	0,128
17	2,90	2,57	2,11	1,74	1,33	0,863	0,689	0,534	0,257	0,128
18	2,88	2,55	2,10	1,73	1,33	0,862	0,688	0,534	0,257	0,127
19	2,86	2,54	2,09	1,73	1,33	0,861	0,688	0,533	0,257	0,127
20	2,84	2,53	2,09	1,73	1,32	0,860	0,687	0,533	0,257	0,127
21	2,83	2,52	2,08	1,72	1,32	0,859	0,686	0,532	0,257	0,127
22	2,82	2,51	2,07	1,72	1,32	0,858	0,686	0,532	0,256	0,127
23	2,81	2,50	2,07	1,71	1,32	0,858	0,685	0,532	0,256	0,127
24	2,80	2,49	2,06	1,71	1,32	0,857	0,685	0,531	0,256	0,127
25	2,79	2,48	2,06	1,71	1,32	0,856	0,684	0,531	0,256	0,127
26	2,78	2,48	2,06	1,71	1,32	0,856	0,684	0,531	0,256	0,127
27	2,77	2,47	2,05	1,70	1,31	0,855	0,684	0,531	0,256	0,127
28	2,76	2,47	2,05	1,70	1,31	0,855	0,683	0,530	0,256	0,127
29	2,76	2,46	2,04	1,70	1,31	0,854	0,683	0,530	0,256	0,127
30	2,75	2,46	2,04	1,70	1,31	0,854	0,683	0,530	0,256	0,127
40	2,70	2,42	2,02	1,68	1,30	0,851	0,681	0,529	0,255	0,126
60	2,66	2,39	2,00	1,67	1,30	0,848	0,679	0,527	0,254	0,126
120	2,62	2,36	1,98	1,66	1,29	0,845	0,677	0,526	0,254	0,126
∞	2,58	2,33	1,96	1,645	1,28	0,842	0,674	0,524	0,253	0,126

Quadro 2.7 — Valores percentis (tp) para a Distribuição Estatística de STUDENT.

101

n	d/s
5	1,65
6	1,73
7	1,80
8	1,86
9	1,92
10	1,96
12	2,03

Quadro 2.8 — Tabela de Chauvenet

Roberto Gradella Ferreira Pinto ✱ Eng.º Civil – CREA/SP 060110685-4 (14)3541-1226 (14)9 9109-9111
robertogradella@gmail.com R. Dr. Shuhei Uetsuka, 389 – Jd. Mariluz Promissão/SP – CEP 16.370-000

A N E X O V

Tabela *COEFICIENTES BASE R_8N x VEIU-VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS* – Fonte: IBAPE-SP (nov/2006)

3 – TABELA DE COEFICIENTES – base R_8N

A tabela abaixo vincula os coeficientes do estudo **"VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS"**, publicados pelo IBPAE/SP em nov/2006, diretamente ao padrão construtivo R_8N do SINDUSCON/SP.

A TABELA ABAIXO SUBSTITUI as anteriormente publicadas.

CLASSE	GRUPO	PADRÃO		INTERVALO DE VALORES		
				Mínimo	Médio	Máximo
1- RESIDENCIAL	1.1- BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico		0,060	**0,090**	0,120
		1.1.2- Padrão Simples		0,132	**0,156**	0,180
	1.2- CASA	1.2.1- Padrão Rústico		0,360	**0,420**	0,480
		1.2.2- Padrão Proletário		0,492	**0,576**	0,660
		1.2.3- Padrão Econômico		0,672	**0,786**	0,900
		1.2.4- Padrão Simples		0,912	**1,056**	1,200
		1.2.5- Padrão Médio		1,212	**1,386**	1,560
		1.2.6 -Padrão Superior		1,572	**1,776**	1,980
		1.2.7- Padrão Fino		1,992	**2,436**	2,880
		1.2.8 -Padrão Luxo		Acima de **2,89**		
	1.3- APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico		0,600	**0,810**	1,020
		1.3.2- Padrão Simples	Sem elevador	1,032	**1,266**	1,500
			Com elevador	1,260	**1,470**	1,680
		1.3.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,512	**1,746**	1,980
			Com elevador	1,692	**1,926**	2,160
		1.3.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,992	**2,226**	2,460
			Com elevador	2,172	**2,406**	2,640
		1.3.5- Padrão Fino		2,652	**3,066**	3,480
		1.3.6- Padrão Luxo		Acima de **3,49**		
2- COMERCIAL – SERVIÇO - INDUSTRIAL	2.1- ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico		0,600	**0,780**	0,960
		2.1.2- Padrão Simples	Sem elevador	0,972	**1,206**	1,440
			Com elevador	1,200	**1,410**	1,620
		2.1.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,452	**1,656**	1,860
			Com elevador	1,632	**1,836**	2,040
		2.1.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,872	**2,046**	2,220
			Com elevador	2,052	**2,286**	2,520
		2.1.5- Padrão Fino		2,532	**3,066**	3,600
		2.1.6- Padrão Luxo		Acima de **3,61**		
	2.2- GALPÃO	2.2.1- Padrão Econômico		0,240	**0,360**	0,480
		2.2.2- Padrão Simples		0,492	**0,726**	0,960
		2.2.3- Padrão Médio		0,972	**1,326**	1,680
		2.2.4- Padrão Superior		Acima de **1,69**		
3- ESPECIAL	3.1- COBERTURA	3.1.1- Padrão Simples		0,060	**0,120**	0,180
		3.1.2- Padrão Médio		0,192	**0,246**	0,300
		3.1..3- Padrão Superior		0,312	**0,456**	0,600

4

Roberto Gradella Ferreira Pinto ✱ Eng.º Civil – CREA/SP 0601106834 (14)3541-1226 (14)9 9109-9111
robertogradella@gmail.com R. Dr. Shuhei Uetsuka, 389 – Jd. Mariluz Promissão/SP – CEP 16.370-000

A N E X O VI

CÁLCULO DO CUSTO UNITÁRIO DO TERRENO

Fonte: Software GeoAvaliarPro da Unidesk S/A

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO : Avaliação de Imóvel Urbano - Processo 0000030-83.1996-R. MiguelM **DATA :** 08/10/2020

FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO : 0,9

EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA : IBAPE-SP - 2020 - SAO PAULO - SP

OBSERVAÇÃO :

Imóvel de natureza comercial, onde outrora havia a exploração do ramo de panificação e confeitaria. Salão de vendas e parte frontal coberta por telhas de fibrocimento apresentam estruturas e vedações sem risco estrutural.
Seções produtivas e de serviços com comprometimento estrutural de lajes e vedações.

ZONA DE AVALIAÇÃO

Descrição da Zona de Avaliação : COMERCIAL PADRÃO MÉDIO

Fr	t	Ce	Pml	Pma	P	Ar	Fa	A Min
10,00	0,25	1,10	20,00	40,00	0,50	200,00	1,00	200,00

FATORES

FATOR	ÍNDICE
☐ Localização	100,78
☒ Testada	17,92
☐ Profundidade	
☐ Frentes Múltiplas	Não
☐ Área	
☐ Topografia	plano
☐ Consistência	seco

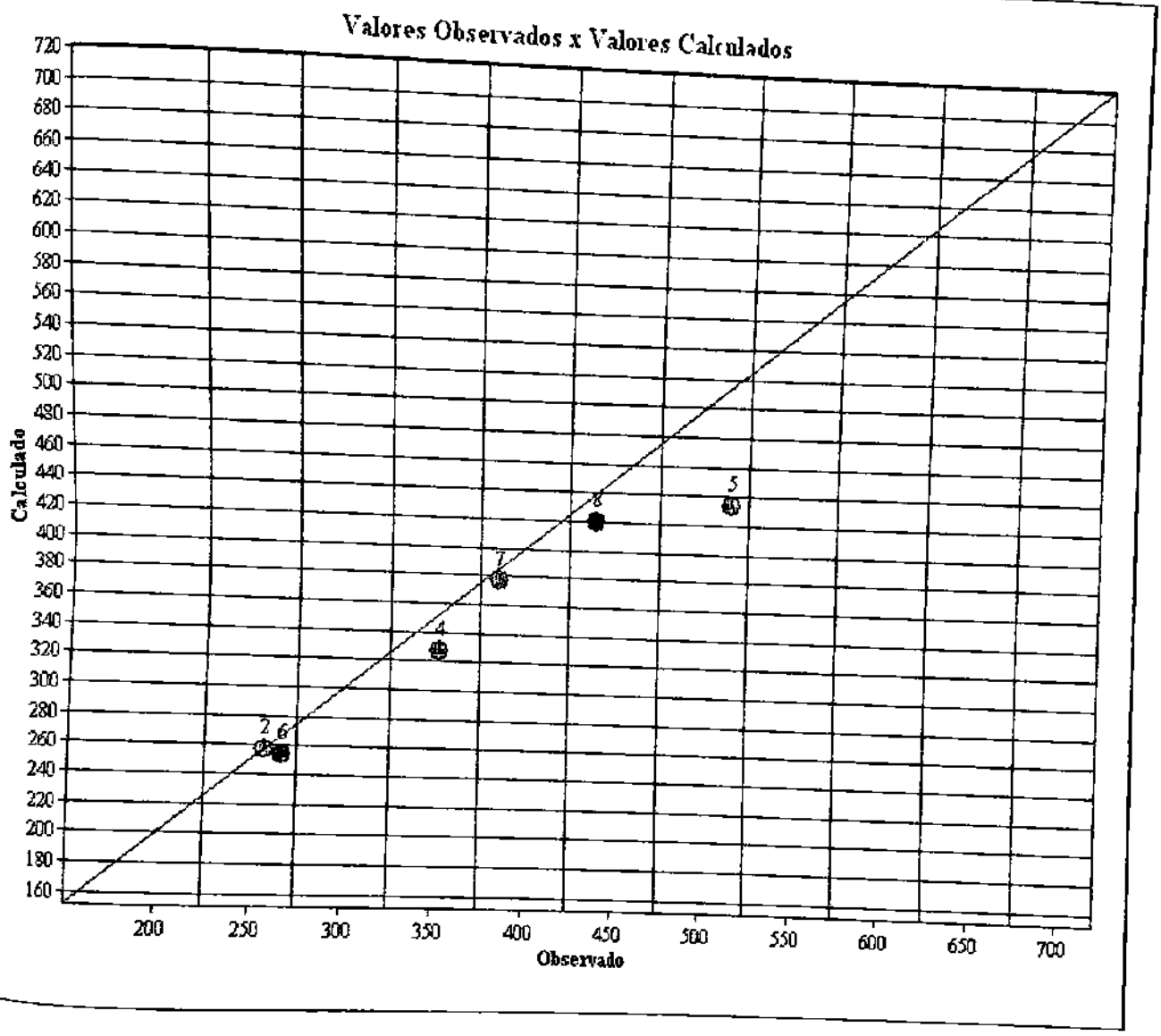
MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Variação Paradigma	Variação Avaliando
☐ 1	R. Alberto Guerra ,506	139,69	139,69	1,0000	1,0011
☒ 2	Av. Washington Luiz ,1.457	257,56	257,56	1,0000	1,0006
☐ 3	Av. Cap. Américo Maciel de Castro ,64	143,26	139,88	0,9765	1,0009
☒ 4	Av. Silvano Faria ,569	352,67	327,18	0,9277	1,0002
☒ 5	Av. Silvano Faria ,599	515,43	433,42	0,8409	0,9999
☒ 6	Av. Carlos Rodrigues Pinto ,SN	267,22	253,43	0,9484	1,0004
☒ 7	R. Miguel Martin Gualda ,123	385,71	376,63	0,9765	1,0003
☒ 8	Av. Francisco Gimenes ,1.810	439,10	419,54	0,9554	1,0002
☐ 9	Av. Cap. Américo Maciel de Castro ,219	202,91	190,03	0,9365	1,0004

ADERÊNCIA

Núm.	Observado	Calculado
1	139,69	139,69
2	257,56	257,56
3	143,26	139,88
4	352,67	327,18
5	515,43	433,42
6	267,22	253,43
7	385,71	376,63
8	439,10	419,54
9	202,91	190,03

GRÁFICO DE DISPERSÃO



APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

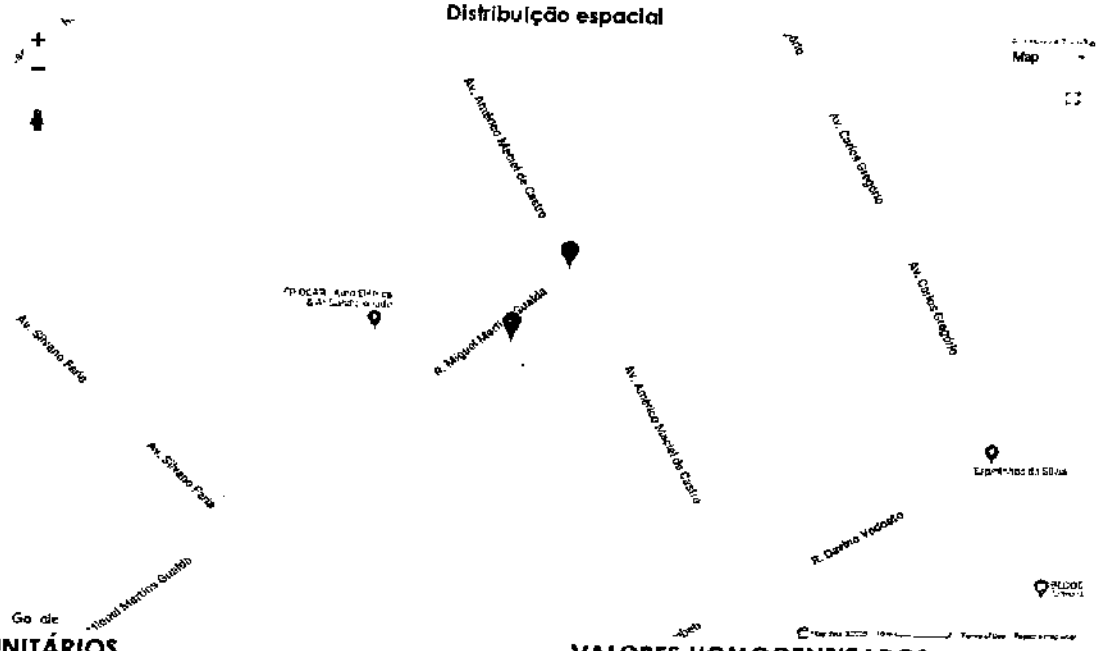
DADOS DO AVALIANDO

Tipo: Terreno **Local:** R. Miguel Martin Gualda 01 01-A Jd. Primavera PROMISSÃO - SP **Data:** 08/10/2020

Cliente: Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda.

Área m²: 403,43 **Modalidade:** Venda

Distribuição espacial



VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários: 369,62

Desvio Padrão: 99,68

- 30%: 258,73

+ 30%: 480,50

Coeficiente de Variação: 26,9700

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários: 344,63

Desvio Padrão: 78,39

- 30%: 241,24

+ 30%: 448,02

Coeficiente de Variação: 22,7500

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

	Descrição	GRAU III		GRAU II		GRAU I		II
1	Carac. do imóvel avaliando	Completa quanto a todas variáveis analisadas	☒	Completa qto aos fatores usados no tratamento	☐	Adoção de situação paradigma	☐	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado usados	12	☐	5	☒	3	☐	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dos dados analisados	☒	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dos dados analisados	☐	Apresentação inform ref a todos as caract dos dados ref aos fatores	☐	3
4	Intervalo de ajuste de cada fator p/ o conj de fatores	0,80 a 1,25	☒	0,50 a 2,00	☐	0,40 a 2,50 *a	☐	3

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R$): 344,63

TESTADA: 0,1400

FRENTES MULTIPLAS: 0,0000

VALOR UNITÁRIO (R$/m2): 398,74000

PROFUNDIDADE 0,0000

FATOR ÁREA: 0,0000

VALOR TOTAL (R$): 160.861,82

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALO MÍNIMO: 297,39

INTERVALO MÁXIMO: 391,87

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO: 338,71

INTERVALO MÁXIMO: 458,77

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: II

Roberto Gradella Ferreira Pinto ✱ Eng.º Civil – CREA/SP 0601106854 (14)3541-1226 (14)9 9109-9111
robertogradella@gmail.com R. Dr. Shuhei Uetsuka, 389 – Jd. Mariluz Promissão/SP – CEP 16.370-000

A N E X O VII

REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

Fonte: Software GeoAvaliarPro da Unidesk S/A

REGISTRO FOTOGRÁFICO DO AVALIANDO

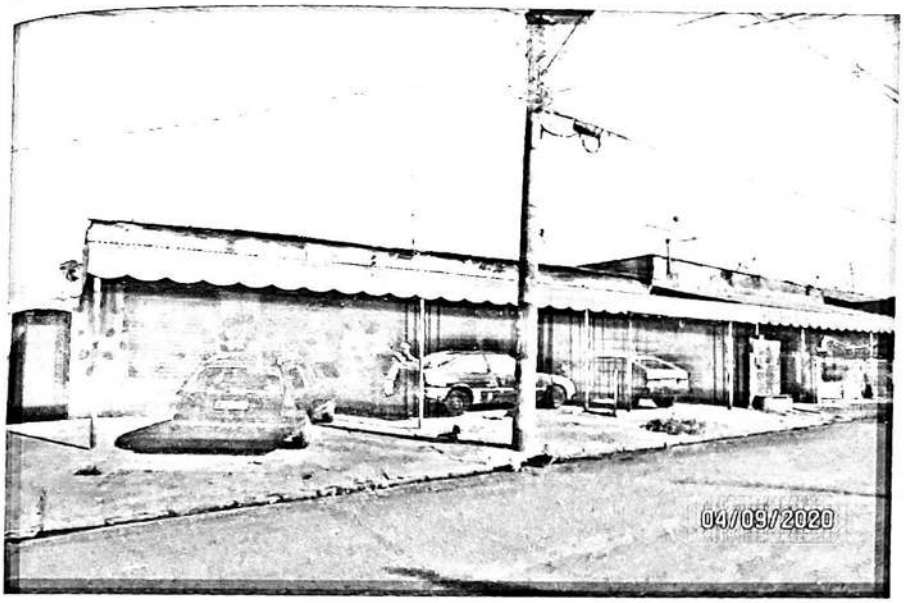


FOTO Nº 1

Vista gferal frontal do imóvel

FOTO Nº 2

Vista interna do antigo salão de vendas

FOTO Nº 3

Vista interna do salão de vendas - lado esquerdo

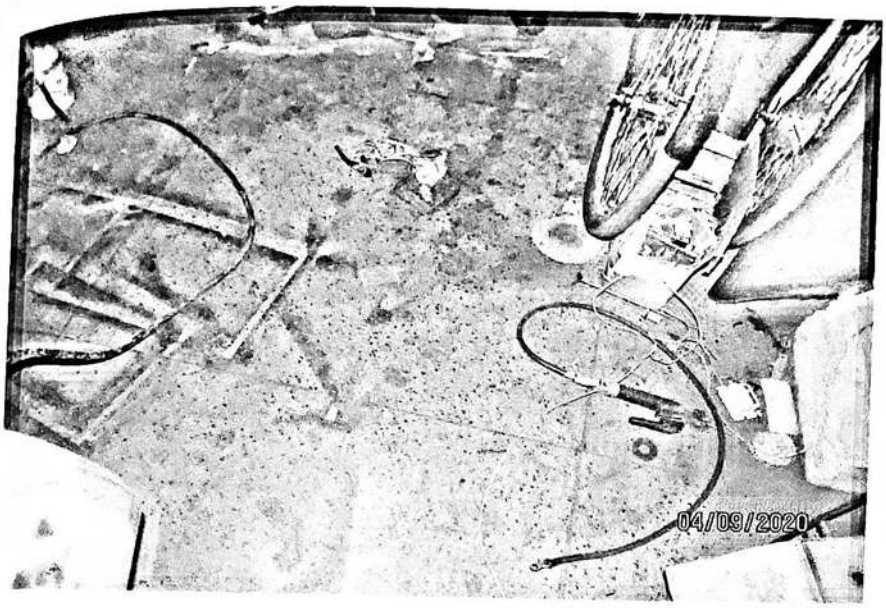


FOTO Nº 4

Piso em granilite na antiga área de vendas

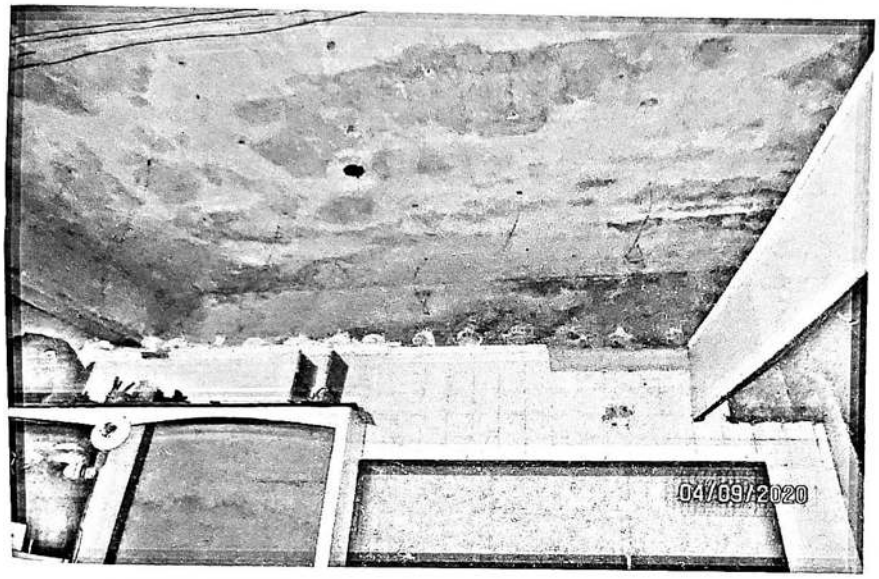


FOTO Nº 5

Aspecto geral da superestrutura - laje e vigas - na área de vendas

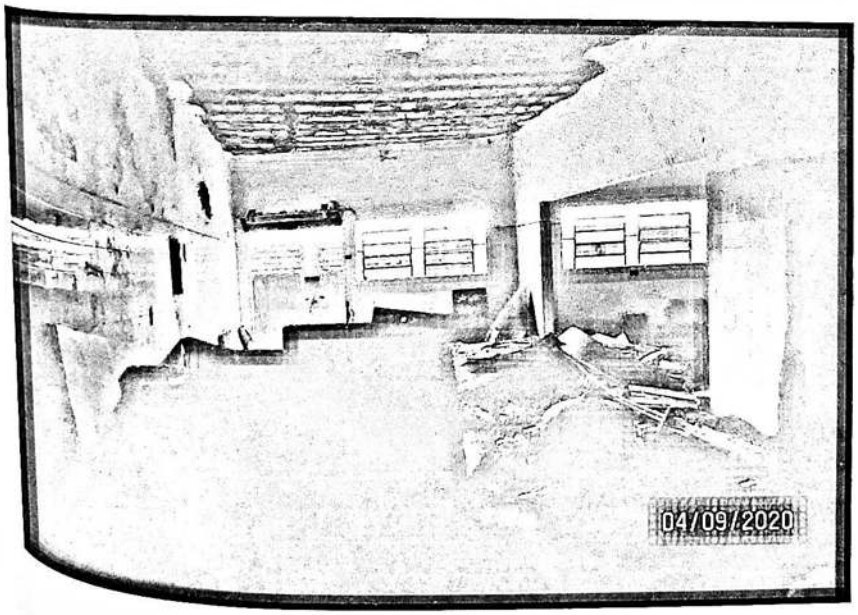


FOTO Nº 6

Aspecto geral setor produção e serviços

FOTO Nº 7

Superestutura - lajes - condenada por infiltrações, em estado de pré-ruína

FOTO Nº 8

Corredor lateral direito - falta de cuidados e manutenção

FOTO Nº 9

Escada e poço de iluminação sem utilidade

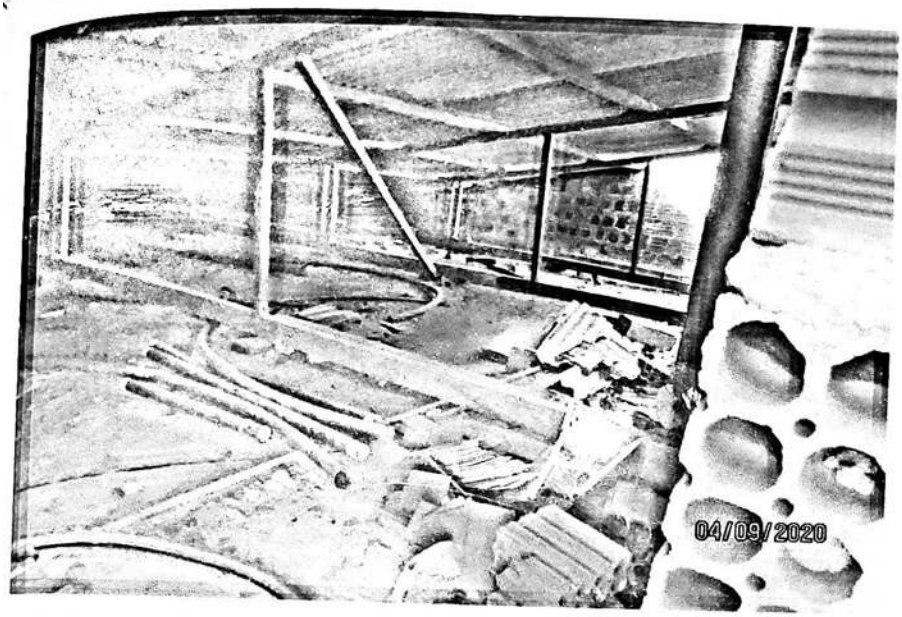


FOTO Nº 10

Aspecto geral da cobertura em telhas de fibrocimento, sobre setor de vendas

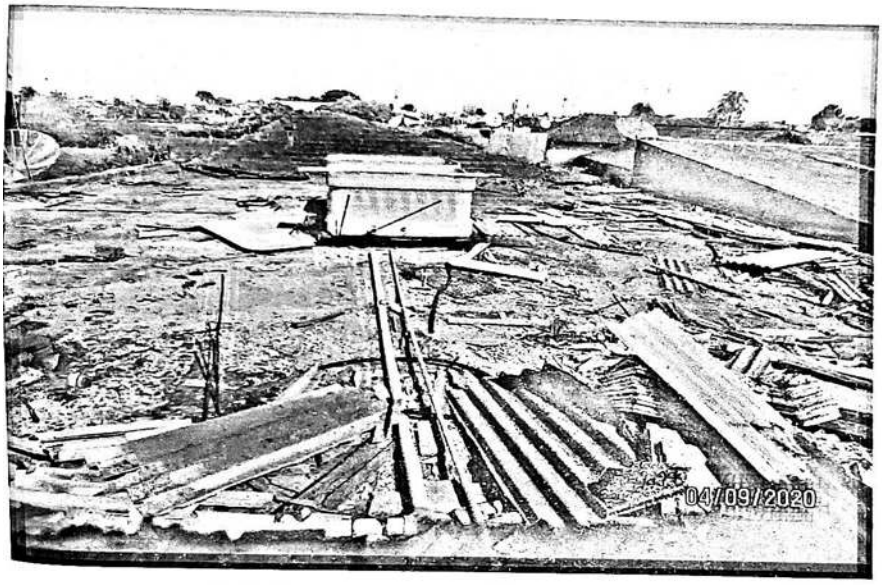


FOTO Nº 11

Aspecto de abandono laje setor produtivo - ausência de cobertura

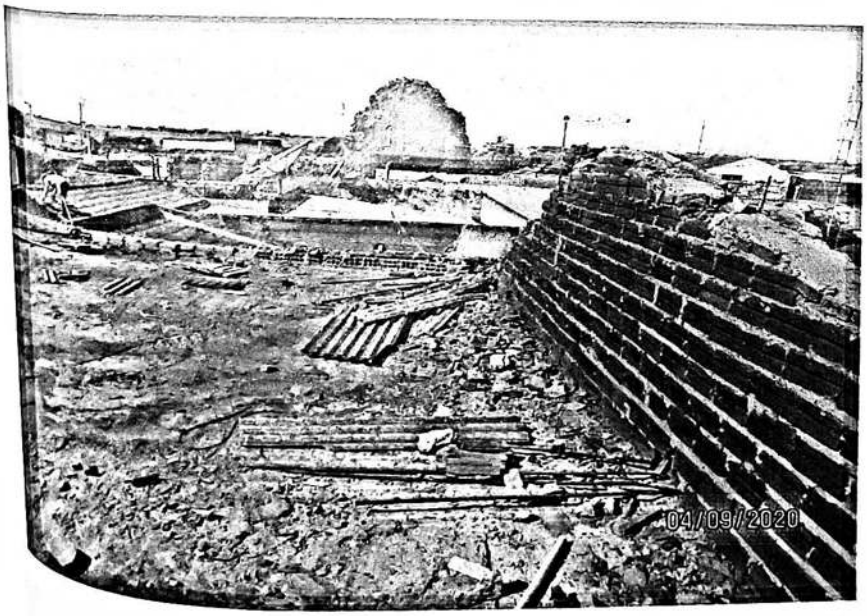


FOTO Nº 12

Parte dos fundos da cobertura setor produtivo - nota-se a existência anterior da cobertura

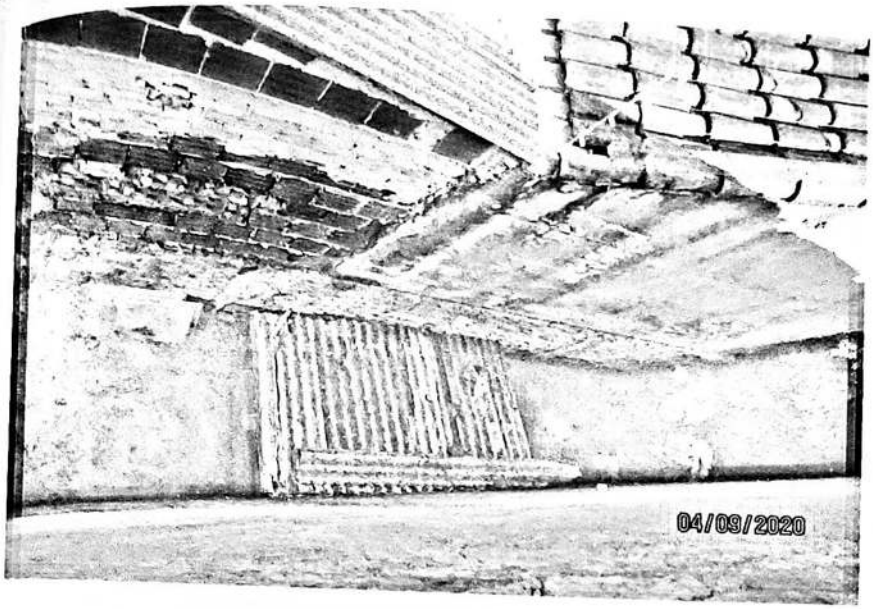


FOTO Nº 13

Recuo de fundos da edificação, visto da laje descoberta

FOTO Nº 14

Ambiente interno setor produtivo - laje em ruína

FOTO Nº 15

Situação externa de esquadrias, revestimentos e pintura (ausente); falta de manutenção nos recuos da edificação

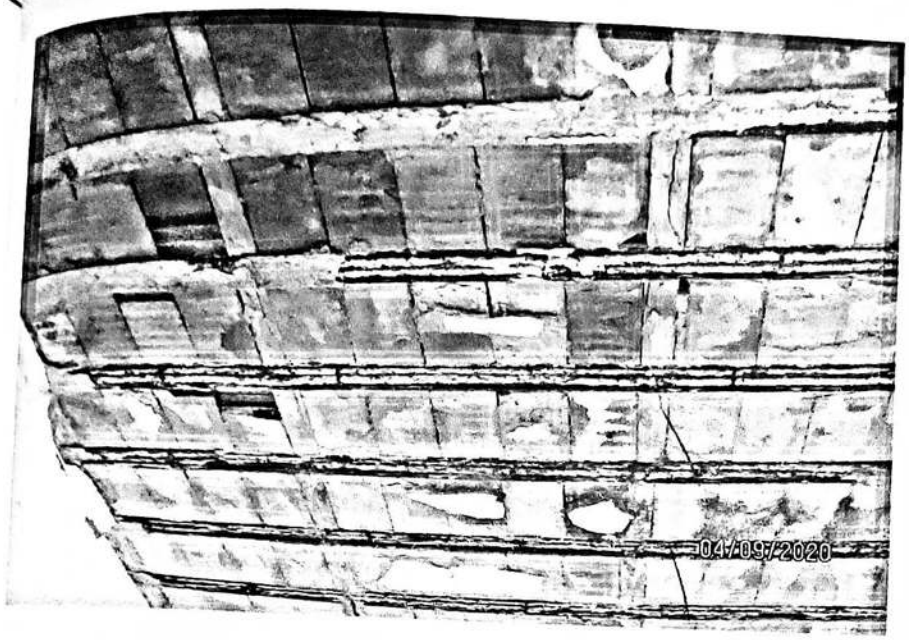


FOTO Nº 16

Laje em estado de pré-ruína na produção

FOTO Nº 17

Estado de abandono das dependencias internas produtivas

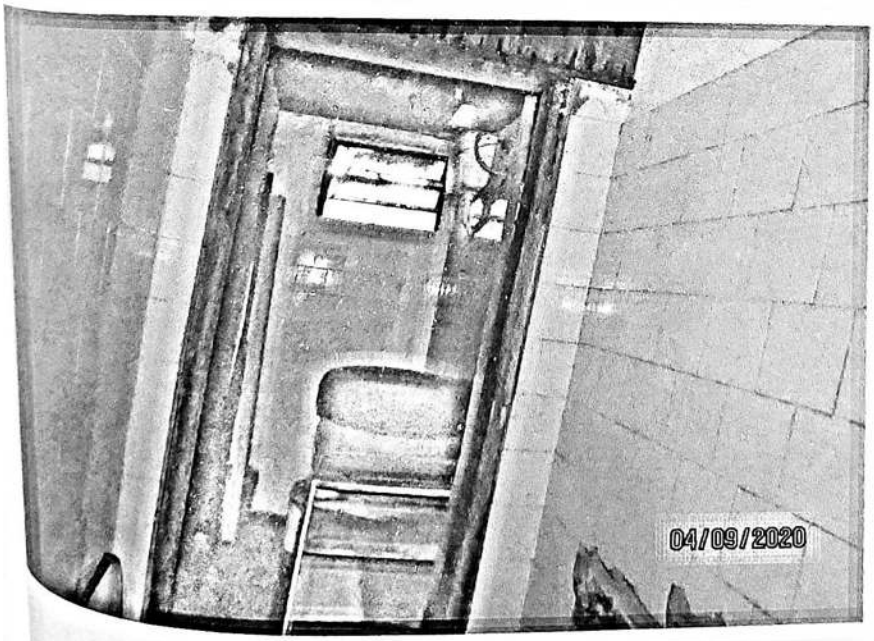


FOTO Nº 18

Instalações hidro-sanitárias em abandono

742

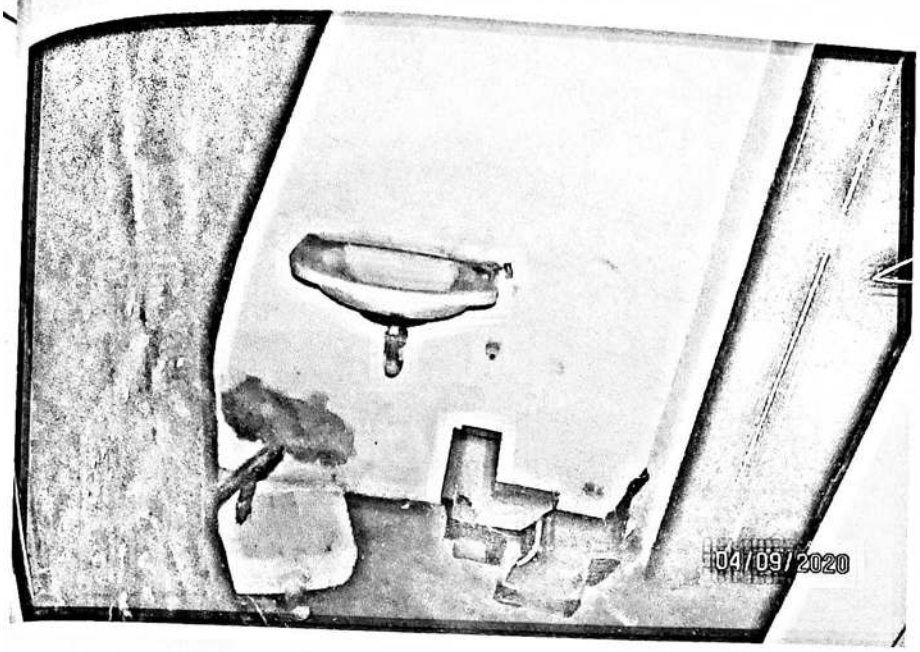


FOTO Nº 19

Banheiros desativados e abandonados

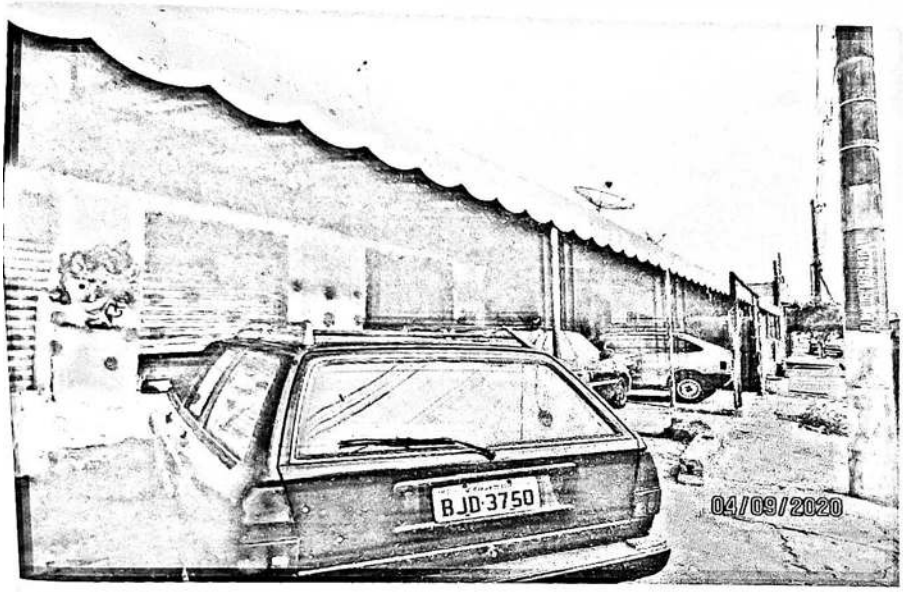


FOTO Nº 20

Vista da cobertura externa frontal

Roberto Gradella Ferreira Pinto ✱ Eng.º Civil – CREA/SP 0601106854 (14)3541-1226 (14)9 9109-9111
robertogradella@gmail.com R. Dr. Shuhei Uetsuka, 389 – Jd. Mariluz Promissão/SP – CEP 16.370-000

A N E X O VIII

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

Fonte: Software GeoAvaliarPro da Unidesk S/A

unidesk

GeoAvaliar

744

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 1

NÚMERO DA PESQUISA : PROMISSAO - SP - 2020

☐ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 04/10/2020

SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 74,50 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : R. Alberto Guerra NÚMERO : 506

COMP.: Zona 3 BAIRRO : Jd. Primavera CIDADE : PROMISSAO - SP

CEP : 16370-000 UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

☐ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 300,00 TESTADA - (cf) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 30,00

ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUÍDA : 196,61 M²

PADRÃO CONSTR.: casa médio CONSERVAÇÃO : c - regular

COEF. PADRÃO: 1,386 IDADE REAL : 20 anos COEF.DE DEPRECIAÇÃO (k): 0,837 CUSTO BASE (R$): 1.394,63

VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 1

VALOR CALCULADO (R$) : 318.092,40 VALOR ARBITRADO (R$) : 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R$) : 400.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R$) : 0,00

IMOBILIÁRIA : Confiança Imóveis TELEFONE : (14)-35410122

CONTATO : José Orlando

OBSERVAÇÃO :

Imóvel residencial padrão construtivo médio, c/ 2 quartos, 1 suite, sala, copa, cozinha, banheiro, garagem; edicula com churrasqueira, banheiro e área de serviço.

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	139,69
TESTADA Cf :	0,00	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	139,69
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	1,0000
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO :	1,0011
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00		
TOPOGRAFIA Ft :	0,00				

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : PROMISSAO - SP - 2020

NÚMERO ELEMENTO : 1

DATA DA PESQUISA : 04/10/2020

SETOR :

QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO Nº 1

Vista frontal do imóvel

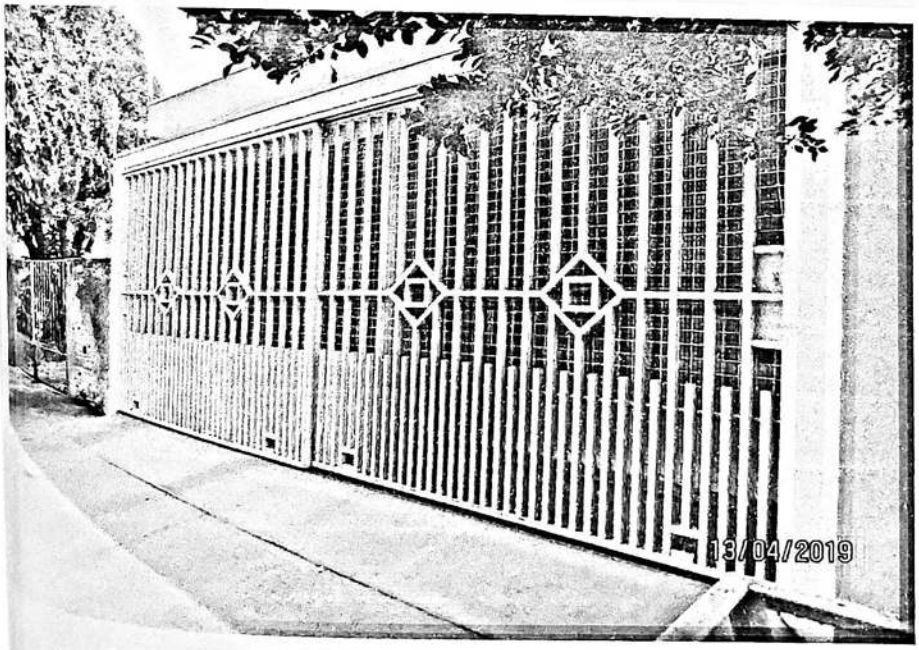


FOTO Nº 2

Vista mais próxima - gradil-calçada

FOTO Nº 3

Vista após gradil - garagem-lado esquerdo

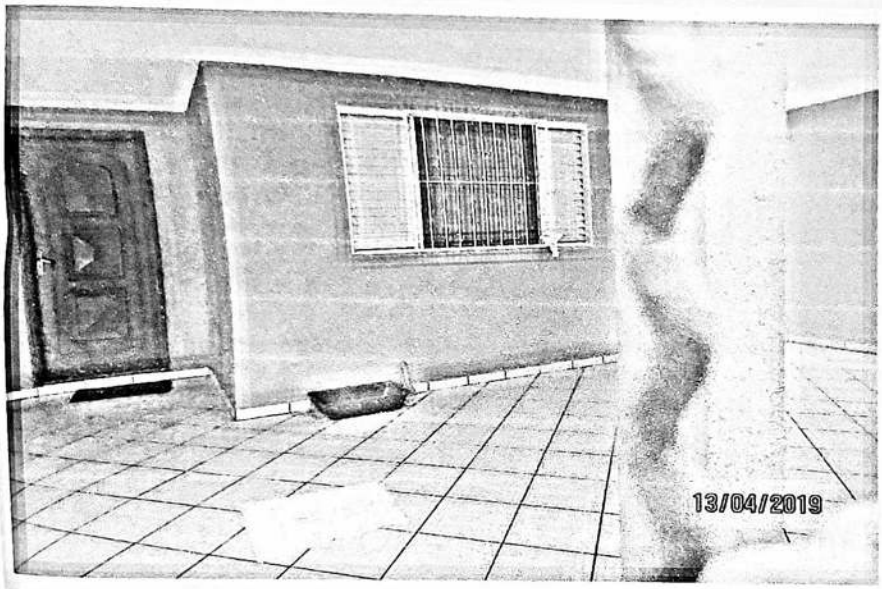


FOTO Nº 4

Vista após gradil - garagem-lado direito

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 2

NÚMERO DA PESQUISA : PROMISSAO - SP - 2020

SETOR : 020386 QUADRA : 47 ÍNDICE DO LOCAL : 74,50 ☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/10/2020

CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Av. Washington Luiz

COMP.: Zona 3 BAIRRO : Jd. Primavera NÚMERO : 1.457

CEP : 16370-000 UF : SP CIDADE : PROMISSAO - SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

☐ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 300,00 TESTADA - (cf) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 30,00

ACESSIBILIDADE : Indireta FORMATO : Regular ESQUINA : Não

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUÍDA : 102,56 M²

PADRÃO CONSTR.: casa médio CONSERVAÇÃO : e - reparos simples

COEF. PADRÃO: 1,386 IDADE REAL : 35 anos COEF.DE DEPRECIAÇÃO (k): 0,609 CUSTO BASE (R$): 1.394,63

VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 1

VALOR CALCULADO (R$) : 120.730,65 VALOR ARBITRADO (R$) : 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R$) : 220.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R$) : 0,00

IMOBILIÁRIA : Confiança Imóveis TELEFONE : (14)-35410122

CONTATO : José Orlando

OBSERVAÇÃO :

Imóvel residencial, padrão construtivo simples, c/ 2 quartos, sala, cozinha, bh° e edícula.
Idade aparente: 35 anos.

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	257,56
TESTADA Cf :	0,00	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	257,56
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	1,0000
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO :	1,0006
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00		
TOPOGRAFIA Ft :	0,00				

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : PROMISSAO - SP - 2020 **NÚMERO ELEMENTO :** 2

DATA DA PESQUISA : 05/10/2020

SETOR : 020386 **QUADRA :** 47

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO Nº 1

Vista frontal do imóvel - corretores

FOTO Nº 2

Vista frontal mais próxima

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA : PROMISSAO - SP - 2020 ☐ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/10/2020

SETOR : 020394 QUADRA : 77 ÍNDICE DO LOCAL : 74,50 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Av. Cap. Américo Maciel de Castro NÚMERO : 64

COMP.: Zona 3 BAIRRO : Jd. Nosso Teto CIDADE : PROMISSAO - SP

CEP : 16370-000 UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

☐ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 235,95 TESTADA - (cf) m 11,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 21,45

ACESSIBILIDADE : Indireta FORMATO : Regular ESQUINA : Não

TOPOGRAFIA : em aclive até 5%

CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUÍDA : 115,48 M²

PADRÃO CONSTR.: casa médio CONSERVAÇÃO : f - entre reparos simples e importantes

COEF. PADRÃO: 1,386 IDADE REAL : 35 anos COEF.DE DEPRECIAÇÃO (k): 0,534 CUSTO BASE (R$): 1.394,63

VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 1

VALOR CALCULADO (R$) : 119.198,36 VALOR ARBITRADO (R$) : 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R$) : 170.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R$) : 0,00

IMOBILIÁRIA : Eliel Imóveis TELEFONE : (14)-35415314

CONTATO : Evaldo

OBSERVAÇÃO :

Imóvel residencial, padrão construtivo simples, c/ 2 quartos, sala, copa, cozinha, bhº, A.S.
Idade aparente: 35 anos.

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	143,26
TESTADA Cf :	-0,02	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	139,88
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	0,9765
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO :	1,0009
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00		
TOPOGRAFIA Ft :	0,00				

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : PROMISSAO - SP - 2020

NÚMERO ELEMENTO : 3

DATA DA PESQUISA : 05/10/2020

SETOR : 020394 **QUADRA :** 77

CHAVE GEOGRÁFICA :

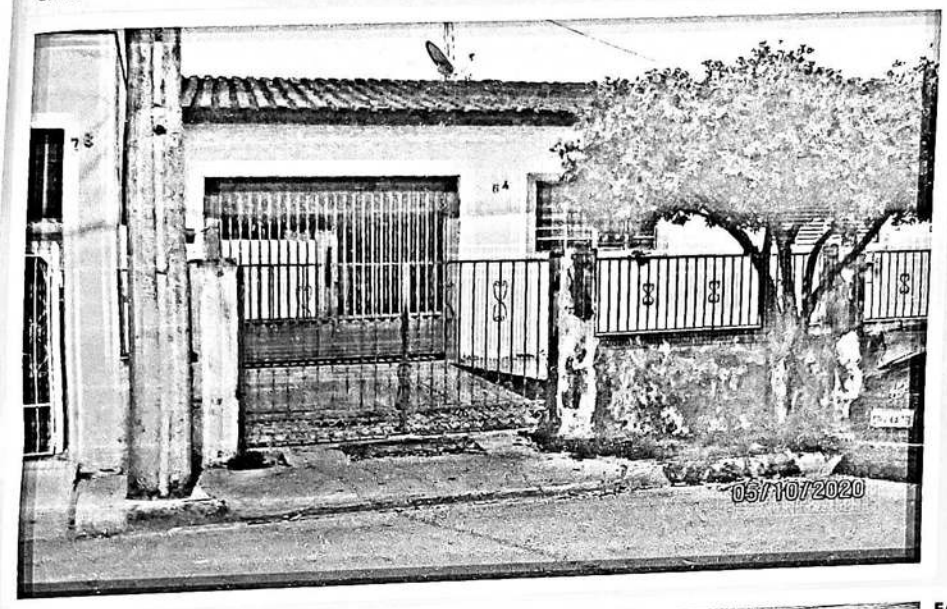


FOTO Nº 1

Imóvel visto de frente

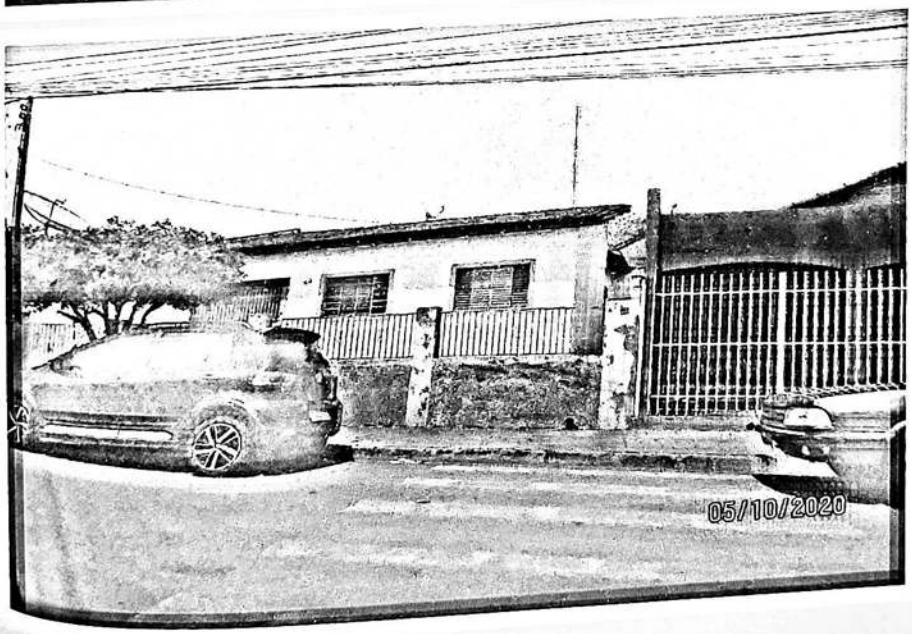


FOTO Nº 2

Imóvel vista frontal direita mais longe

FOTO Nº 3

751

Vista mais próxima - numeral-esquadrias-cobertura

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA PESQUISA : PROMISSAO - SP - 2020 ☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 04/10/2020

SETOR : 020394 QUADRA : 77 ÍNDICE DO LOCAL : 100,78 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Av. Silvano Faria NÚMERO : 569

COMP.: Zona 1 BAIRRO : Centro CIDADE : PROMISSAO - SP

CEP : 16370-000 UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

☐ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 486,00 TESTADA - (cf) m 13,50 PROF. EQUIV. (Pe) : 36,00

ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUÍDA : 245,30 M²

PADRÃO CONSTR.: casa médio (+) CONSERVAÇÃO : d - entre regular e reparos simples

COEF. PADRÃO: 1,560 IDADE REAL : 23 anos COEF.DE DEPRECIAÇÃO (k): 0,775 CUSTO BASE (R$): 1.394,63

VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 1

VALOR CALCULADO (R$) : 413.602,21 VALOR ARBITRADO (R$) : 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R$) : 650.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R$) : 0,00

IMOBILIÁRIA : Eliel Imóveis TELEFONE : (14)-35415314

CONTATO : Evaldo

OBSERVAÇÃO :

Imóvel residencial padrão médio.
2 quartos, 1 suíte, sala, copa, cozinha, bhº, garagem, edícula c/ quarto, bhº e A.S.

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	352,67
TESTADA Cf :	-0,07	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	327,18
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	0,9277
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO :	1,0002
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00		
TOPOGRAFIA Ft :	0,00				

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : PROMISSAO - SP - 2020 **NÚMERO ELEMENTO :** 4

DATA DA PESQUISA : 04/10/2020

SETOR : 020394 **QUADRA :** 77

CHAVE GEOGRÁFICA :

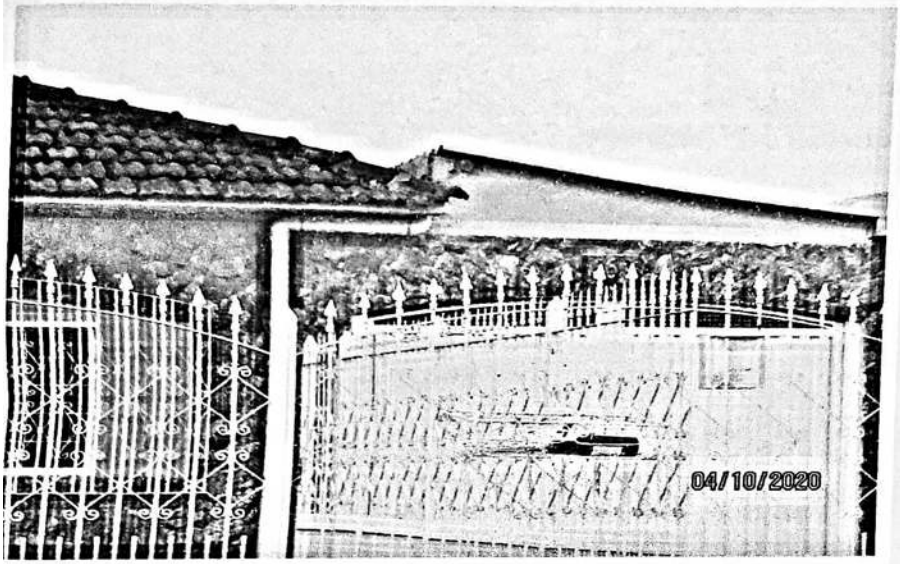


FOTO Nº 1

Vista frontal mais próxima

FOTO Nº 2

Vista frontal geral - lado direito

FOTO Nº 3

Vista frontal geral - lado esquerdo

754
92

unidesk

755

Ger Avaliando 72

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 5

NÚMERO DA PESQUISA : PROMISSAO - SP - 2020

SETOR : 020394 QUADRA : 77 ÍNDICE DO LOCAL : 100,78 ☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 04/10/2020

CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Av. Silvano Faria

COMP.: Zona 1 BAIRRO : Centro NÚMERO : 599

CEP : 16370-000 UF : SP CIDADE : PROMISSAO - SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

☐ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 1.113,75 TESTADA - (cf) m 22,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 50,63

ACESSIBILIDADE : Indireta FORMATO : Regular ESQUINA : Não

TOPOGRAFIA : caído para os fundos até 5%

CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUÍDA : 241,22 M²

PADRÃO CONSTR.: casa médio CONSERVAÇÃO : g - reparos importantes

COEF. PADRÃO: 1,386 IDADE REAL : 55 anos COEF.DE DEPRECIAÇÃO (k): 0,313 CUSTO BASE (R$): 1.394,63

VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 1

VALOR CALCULADO (R$) : 145.941,86 VALOR ARBITRADO (R$) : 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R$) : 800.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R$) : 0,00

IMOBILIÁRIA : Confiança Imóveis TELEFONE : (14)-35410122

CONTATO : José Orlando

OBSERVAÇÃO :

Imóvel residencial, padrão construtivo médio, c/ garagem (fundos), 3 dorm, bhº, sala, copa, coz., A.S.
Piso cerâmico, forro de laje pré-moldada.

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	515,43
TESTADA Cf :	-0,16	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	433,42
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	0,8409
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO :	0,9999
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00		
TOPOGRAFIA Ft :	0,00				

unidesk

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : PROMISSAO - SP - 2020

NÚMERO ELEMENTO : 5

DATA DA PESQUISA : 04/10/2020

SETOR : 020394 **QUADRA :** 77

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO Nº 1

Imóvel vista geral de frente

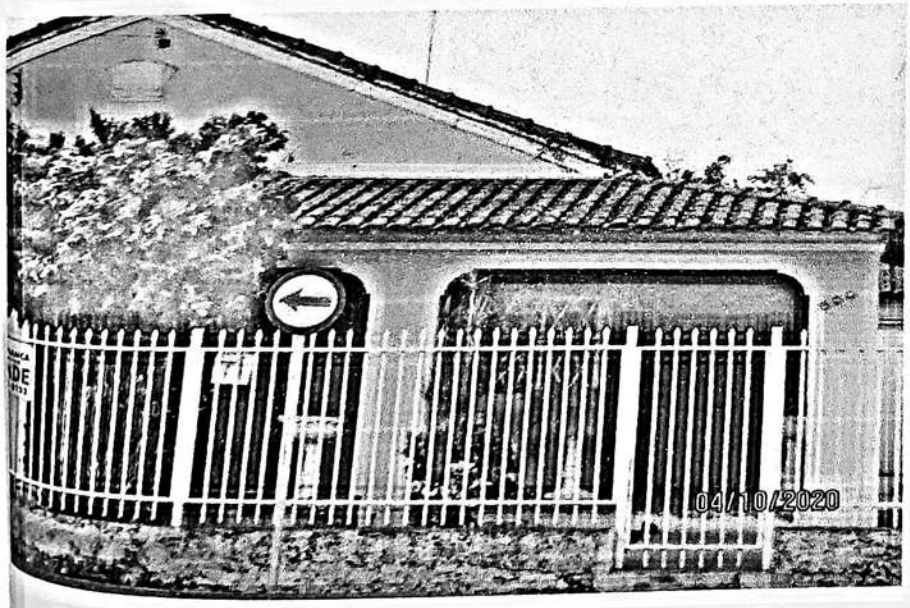


FOTO Nº 2

Vista frontal lado direito

757

FOTO Nº 3

Vista frontal central - gradil e corretores

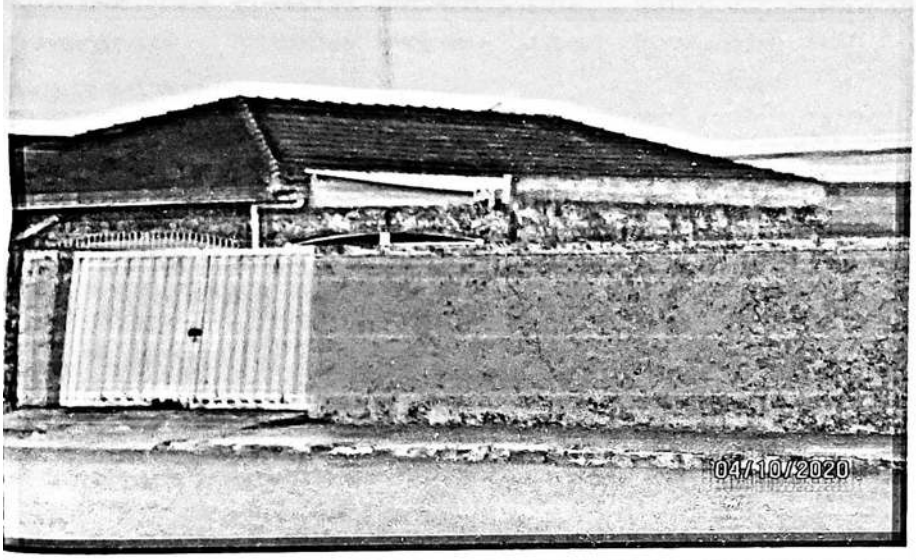


FOTO Nº 4

Vista frontal lado esquerdo

unidesk

GeoAvaliarPro

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 6

NÚMERO DA PESQUISA : PROMISSAO - SP - 2020

SETOR : 060380 QUADRA : 55 ÍNDICE DO LOCAL : 57,00 ☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 04/10/2020

CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Av. Carlos Rodrigues Pinto NÚMERO : SN

COMP.: Zona 4 BAIRRO : Jd. Nosso Teto CIDADE : PROMISSAO - SP

CEP : 16370-000 UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

☐ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²:	569,20	TESTADA - (cf) m	12,36	PROF. EQUIV. (Pe) :	46,05
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Irregular	ESQUINA :	Não
TOPOGRAFIA :	plano				
CONSISTÊNCIA :	seco				

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R$) : 169.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R$) : 0,00

IMOBILIÁRIA : Confiança Imóveis TELEFONE : (14)-35410122

CONTATO : José Orlando

OBSERVAÇÃO :

Terreno nú, irregular, sem benfeitorias.
.Frente: 12,36 m.

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	267,22
TESTADA Cf :	-0,05	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	253,43
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	0,9484
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO :	1,0004
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00		
TOPOGRAFIA Ft :	0,00				

unidesk

GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : PROMISSAO - SP - 2020 **NÚMERO ELEMENTO :** 6

DATA DA PESQUISA : 04/10/2020

SETOR : 060380 **QUADRA :** 55

CHAVE GEOGRÁFICA :

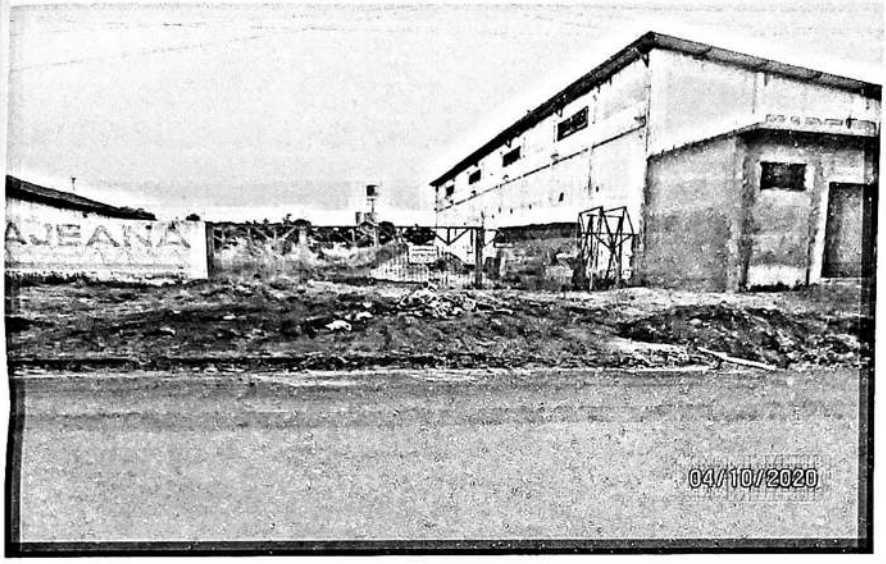


FOTO Nº 1

Vista frontal do imóvel - R. Carlos R. Pinto

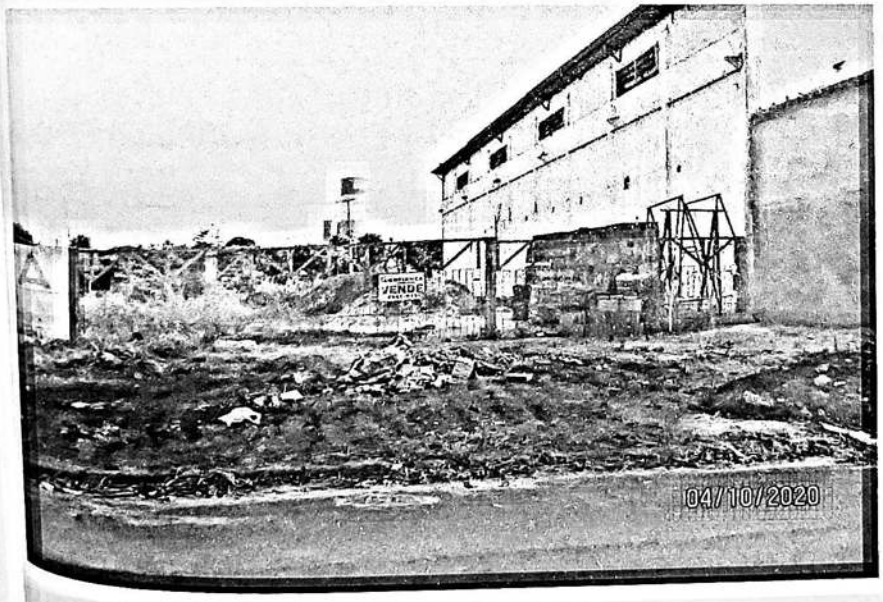


FOTO Nº 2

Vista frontal mais próxima - gradil-corretores

760

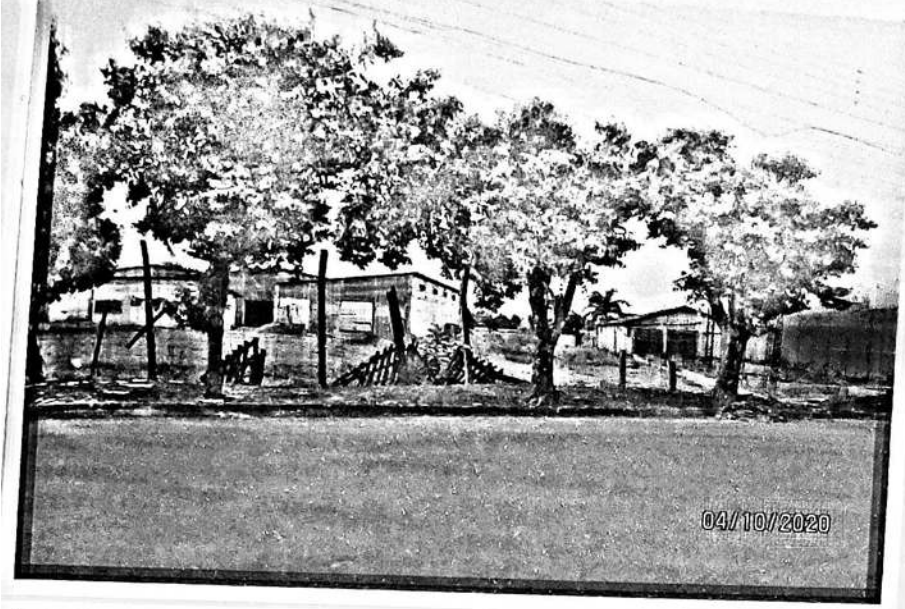


FOTO Nº 3

Vista de fundos - Av. Cap. A. M. Castro

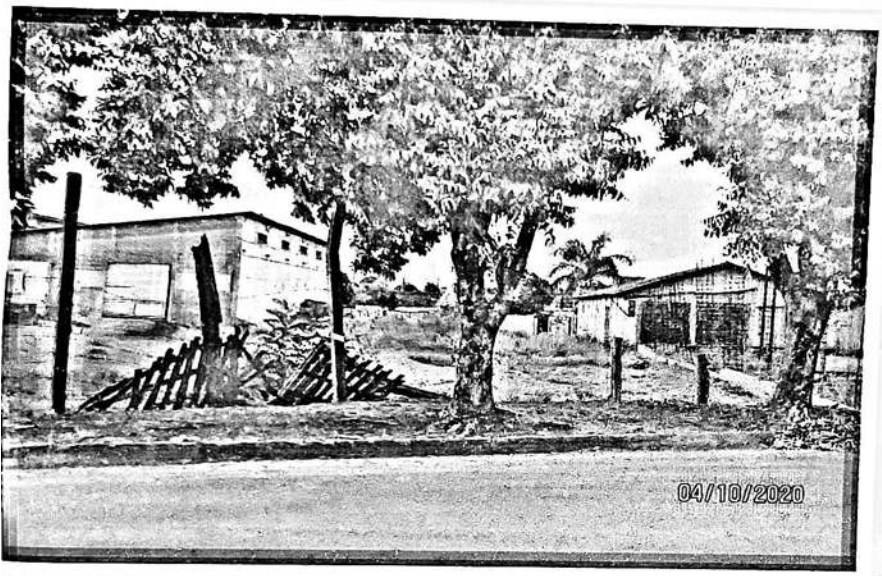


FOTO Nº 4

Vista de fundos mais próxima

18

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 7

NÚMERO DA PESQUISA : PROMISSAO - SP - 2020 ☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/10/2020

SETOR : 060386 QUADRA : 24 ÍNDICE DO LOCAL : 74,50 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : R. Miguel Martin Gualda NÚMERO : 123

COMP.: Zona 3 BAIRRO : Jd. Primavera CIDADE : PROMISSAO - SP

CEP : 16370-000 UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

☐ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²:	420,00	TESTADA - (cf) m	11,00	PROF. EQUIV. (Pe) :	38,18
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Regular	ESQUINA :	Não
TOPOGRAFIA :	plano				
CONSISTÊNCIA :	seco				

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R$) : 180.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R$) : 0,00

IMOBILIÁRIA : Confiança Imóveis TELEFONE : (14)-35410122

CONTATO : José Orlando

OBSERVAÇÃO :

Terreno nú, edificação anterior demolida.
Cercado em todo o entorno; plano; seco.

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	385,71
TESTADA Cf :	-0,02	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	376,63
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	0,9765
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO :	1,0003
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00		
TOPOGRAFIA Ft :	0,00				

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : PROMISSAO - SP - 2020 **NÚMERO ELEMENTO :** 7

DATA DA PESQUISA : 05/10/2020

SETOR : 060386 **QUADRA :** 24

CHAVE GEOGRÁFICA :

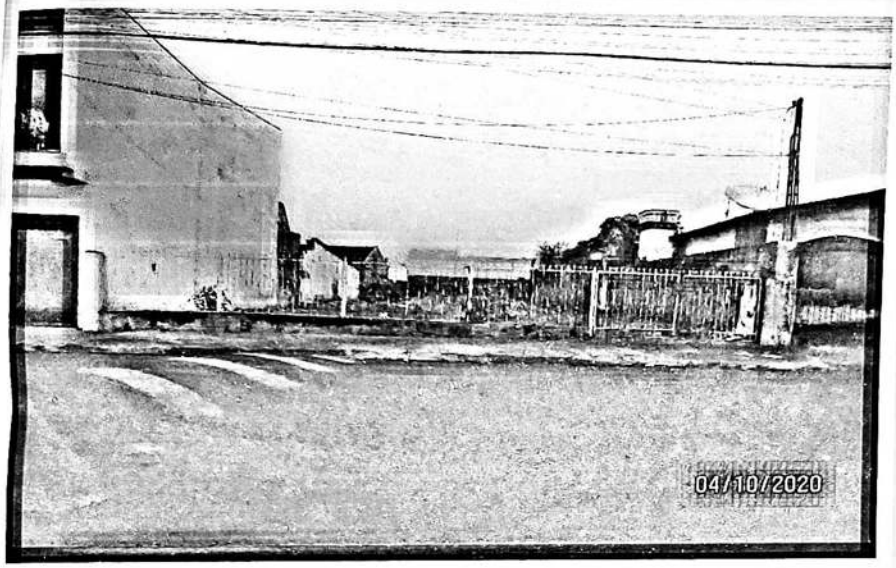


FOTO Nº 1

Terreno visto de frente

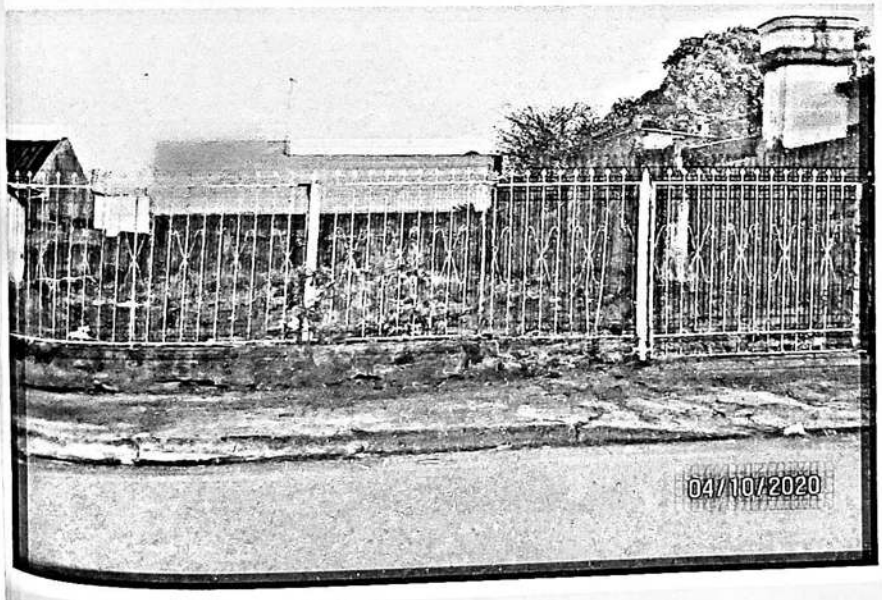


FOTO Nº 2

Vista mais próxima - lado direito

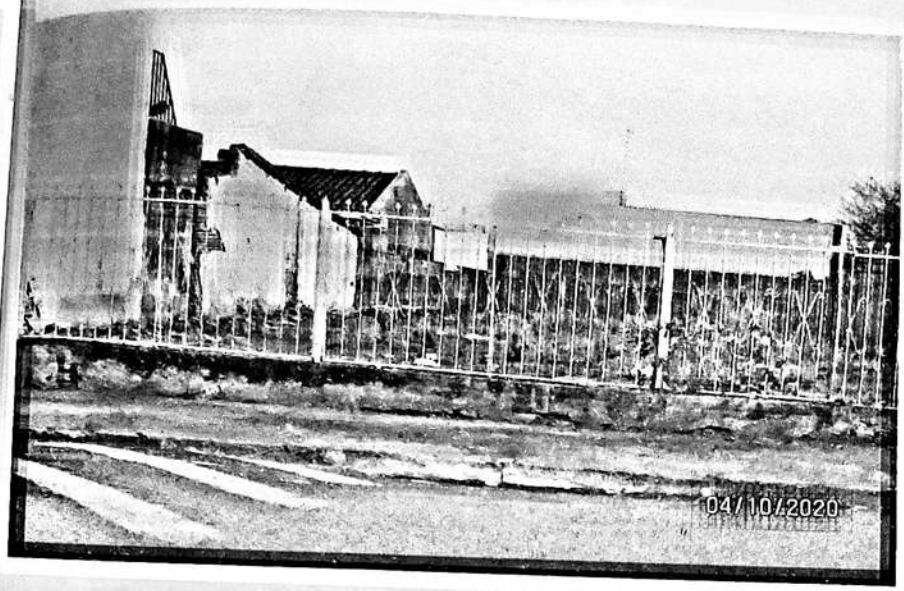


FOTO Nº 3

763

Vista mais próxima - lado esquerdo

unidesk

GeoAvaliarPro

764
73

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 8

NÚMERO DA PESQUISA : PROMISSAO - SP - 2020

SETOR : 060390 QUADRA : 58 ÍNDICE DO LOCAL : 57,00 ☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 04/10/2020

CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Av. Francisco Gimenes NÚMERO : 1.810

COMP.: Zona 4 BAIRRO : Jd. Nosso Teto CIDADE : PROMISSAO - SP

CEP : 16370-000 UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

☐ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 148,20 TESTADA - (cf) m 12,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 12,35

ACESSIBILIDADE : Indireta FORMATO : Regular ESQUINA : Não

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUÍDA : 88,58 M²

PADRÃO CONSTR.: casa simples CONSERVAÇÃO : f - entre reparos simples e importantes

COEF. PADRÃO: 1,056 IDADE REAL : 25 anos COEF.DE DEPRECIAÇÃO (k): 0,605 CUSTO BASE (R$): 1.394,63

VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 1

VALOR CALCULADO (R$) : 78.924,89 VALOR ARBITRADO (R$) : 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R$) : 160.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R$) : 0,00

IMOBILIÁRIA : Eliel Imóveis TELEFONE : (14)-35415314

CONTATO : Evaldo

OBSERVAÇÃO :

Imóvel residencial padrão construtivo simples, c/ 2 quartos, sala, copa, cozinha, banheiro, garagem, área de serviço.
Idade aparente: 25 anos.

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	439,10
TESTADA Cf :	-0,04	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	419,54
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	0,9554
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO :	1,0002
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00		
TOPOGRAFIA Ft :	0,00				

unidesk

GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : PROMISSAO - SP - 2020 **NÚMERO ELEMENTO :** 8

DATA DA PESQUISA : 04/10/2020

SETOR : 060390 **QUADRA :** 58

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO Nº 1

Vista frontal do imóvel

FOTO Nº 2

Vista frontal mais próxima - numeral e gradil

unidesk

GeoAvaliarPro

766

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 9

NÚMERO DA PESQUISA : PROMISSAO - SP - 2020 ☐ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 04/10/2020

SETOR : 060394 QUADRA : 31 ÍNDICE DO LOCAL : 74,50 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Av. Cap. Américo Maciel de Castro NÚMERO : 219

COMP.: Zona 3 BAIRRO : Jd. Nosso Teto CIDADE : PROMISSAO - SP

CEP : 16370-000 UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

☐ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 207,35 TESTADA - (cf) m 13,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 15,95

ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Sim

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUÍDA : 92,04 M²

PADRÃO CONSTR.: casa simples (+) CONSERVAÇÃO : c - regular

COEF. PADRÃO: 1,200 IDADE REAL : 20 anos COEF.DE DEPRECIAÇÃO (k): 0,837 CUSTO BASE (R$): 1.394,63

VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 1

VALOR CALCULADO (R$) : 128.926,54 VALOR ARBITRADO (R$) : 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R$) : 190.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R$) : 0,00

IMOBILIÁRIA : Eliel Imóveis

CONTATO : Evaldo TELEFONE : (14)-35415314

OBSERVAÇÃO :

Imóvel residencial padrão construtivo simples, c/ 3 quartos, sala, cozinha, banheiro, despensa, área de serviço e garagem.
Idade aparente: 20 anos.

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	202,91
TESTADA Cf :	-0,06	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	190,03
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	0,9365
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO :	1,0004
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00		
TOPOGRAFIA Ft :	0,00				

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : PROMISSAO - SP - 2020

NÚMERO ELEMENTO : 9

DATA DA PESQUISA : 04/10/2020

SETOR : 060394 **QUADRA :** 31

CHAVE GEOGRÁFICA :

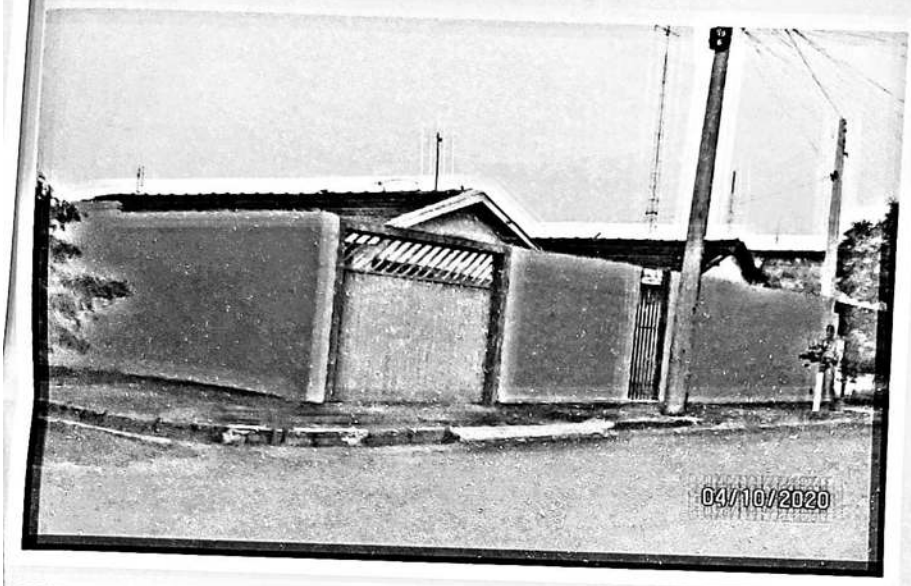


FOTO Nº 1

Vista frontal oblíqua do imóvel

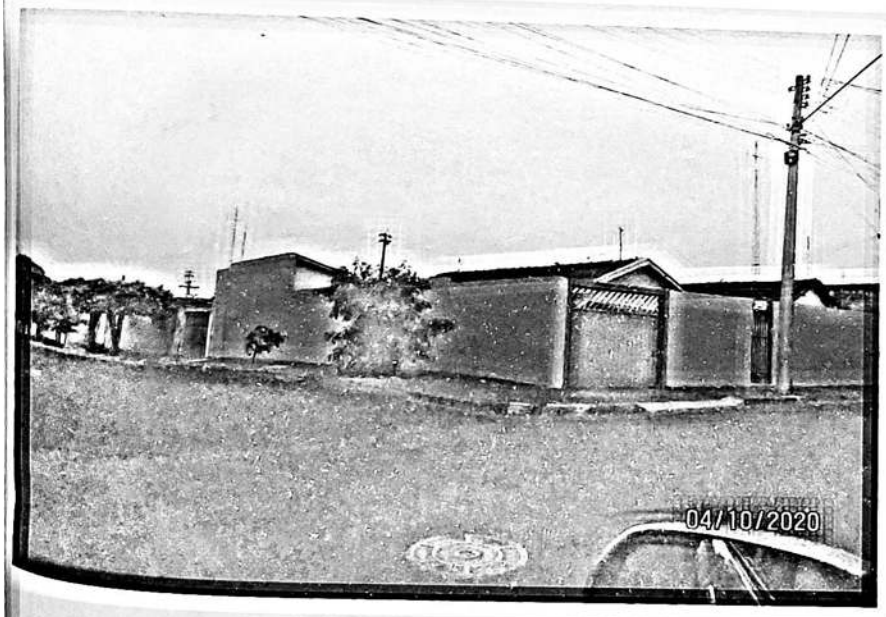


FOTO Nº 2

Imóvel visto da esquina c/ R. Manoel A. Silva

Roberto Gradella Ferreira Pinto ✱ Eng.º Civil – CREA/SP 0601106854 (14)3541-1226 (14)9 9109-9111
@robertogradella@gmail.com R. Dr. Shuhei Uetsuka, 389 – Jd. Mariluz Promissão/SP – CEP 16.370-000

A N E X O IX

A.R.T – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Fonte: Perito

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230201245722

1. Responsável Técnico

ROBERTO GRADELLA FERREIRA PINTO

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

RNP: **2602630101**

Empresa Contratada:

Registro: **0601106854-SP**

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO SP - COMARCA DE PROMISSÃO**

CPF/CNPJ: **51.174.001/0001-93**

Endereço: **Avenida RIO GRANDE**

N°: **730**

Complemento:

Cidade: **Promissão**

Bairro: **CENTRO**

Contrato:

UF: **SP**

CEP: **16370-000**

Valor: R$ **3.500,00**

Celebrado em: **16/03/2020**

Vinculada à Art n°:

Ação Institucional:

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua Miguel Martin Gualda**

N°: **01**

Complemento: **01-A**

Bairro: **Jd. Primavera**

Cidade: **Promissão**

UF: **SP**

CEP: **16370-000**

Data de Início: **26/08/2020**

Previsão de Término: **31/12/2020**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Judicial**

Código:

Proprietário: **Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda.**

CPF/CNPJ: **63.937.833/0001-01**

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Elaboração				
1	Laudo	Avaliação de Terreno para perícia judicial	403,43000	metro quadrado
Execução				
2	Vistoria	Avaliação de Terreno para perícia judicial	403,43000	metro quadrado
	Perícia	Avaliação de Terreno para perícia judicial	403,43000	metro quadrado

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Vistoria e perícia técnica em imóvel urbano do município de Promissão/SP, para fins de elaboração de Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel Urbano - Matrícula 2.918 -, para instruir o Processo 0000030-83.1996.8.26.0484 - Execução de Título Extrajudicial, da 1ª Vara Cível da Comarca de Promissão/SP. Requerente:Banco do Brasil S/A. Requerido: Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda. e Outros.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE PROMISSÃO - ASSENAP

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Promissão 09 de outubro de 2020

Local data

ROBERTO GRADELLA FERREIRA PINTO - CPF: 040.634.128-14

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO SP - COMARCA DE PROMISSÃO - CPF/CNPJ: 51.174.001/0001-93

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 17 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ 88,78 Registrada em: 09/10/2020 Valor Pago R$ 88,78 Nosso Numero: 28027230201245722 Versão do sistema

Impresso em: 11/10/2020 14:48:44

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PROMISSÃO
FORO DE PROMISSÃO
1ª VARA JUDICIAL
Av. Rio Grande, 730, . - Centro
CEP: 16370-000 - Promissao - SP
Telefone: (14) 3541-1000 - E-mail: promissao1@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0000030-83.1996.8.26.0484**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Requerente:	**Banco do Brasil S/A**
Requerido:	**Panificadora e Confeitaria Rodriela Ltda e outros**

CONCLUSÃO

Em 21 de janeiro de 2021, faço estes autos conclusos ao(a) MM. Juiz Substituto **Dr(a). MATHEUS CURSINO VILLELA.**

Vistos.

Considerando-se as manifestações de fls. 775 e 777/778, homologo para que produza seus jurídicos e legais efeitos o laudo pericial juntado (fls. 703/770).

Expeça-se o competente mandado de levantamento eletrônico em favor do Perito Judicial, referente ao depósito judicial de fl. 690, observando-se o formulário juntado (fl. 702).

Outrossim, determino a realização das praças/leilão por meio eletrônico, autorizado pelo art. 879, II, do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lanços, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado.

Nomeio a **"LANCE JUDICIAL"** Lance Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda., CNPJ Nº 15.086.104/0001-38 – www.lancejudicial.com.br – 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, regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça a proceder a realização das praças (Processo nº 2012/71827-STI), sendo que o procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto nos artigos 886 e 887 do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM Nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico tal como determinado pelo art. 879, II, do CPC.

Lance-se a nomeação no sistema de Auxiliares da Justiça.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PROMISSÃO
FORO DE PROMISSÃO
1ª VARA JUDICIAL
Av. Rio Grande, 730, . - Centro
CEP: 16370-000 - Promissao - SP
Telefone: (14) 3541-1000 - E-mail: promissao1@tjsp.jus.br

A 1ª praça/leilão terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital; Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação por no mínimo 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça, que se estenderá por no mínimo vinte dias.

Na 2ª praça/leilão não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lanço ofertado respeitada as condições aqui avençadas.

A praça/leilão será realizada exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal http://www.lancejudicial.com.br/, nos quais serão captados os lances.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Se o executado não tiver advogado nos autos, intime-o pessoalmente, por carta registrada, nos termos do art. 889 do CPC; se, por sua parte, o executado tiver advogado nos autos, intime-o na pessoa de seu advogado, pelo DJE, nos termos desse mesmo dispositivo.

Deverá constar do edital que se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

Havendo comunicação nos autos acerca das datas designadas e apresentada a minuta do edital pela empresa nomeada para a realização do leilão eletrônico, providencie o cartório desde logo a sua publicação em caso de gratuidade de justiça, procedendo-se, demais disso, às intimações necessárias e a cientificação, com pelo menos cinco dias de antecedência, das pessoas elencadas nos incisos do artigo 889, do CPC.

Fixo a comissão da empresa leiloeira em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante.

Int.

Promissao, 21 de janeiro de 2021.

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