



SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMVEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA PARNAIBA/SP:

Processo nº 1001617-89.2019.8.26.0529

ERENILDO DOS SANTOS, PAULO AZEVEDO DA COSTA e MARIA DE LOURDES FONSECA AZEVEDO devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu procurador infra assinado, à presença de Vossa Excelência, com base nos artigos [513](#), [§ 1º](#), e [523](#) do [Novo CPC](#), requerer o

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

em face de **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A E NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA**, também qualificado nos autos acima identificados, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:



A sentença transitou em julgado em 29/10/2016, conforme Certidão de fls. extraída dos autos principais

O dispositivo da Sentença de fls. possui os seguintes termos, *in verbis*:

Do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido desta ação, fazendo-o para DECLARAR culpadas as rés pelo atraso na entrega do imóvel; CONDENAR as rés, solidariamente, a pagarem alugueres mensais apurados em 0,5% do valor de contrato do imóvel pelo período compreendido entre julho de 2016 até o momento da entrega efetiva, com correção monetária contada a contar de cada vencimento (último dia de cada mês) e juros de mora a partir da citação; Diante da sucumbência da ré, condeno-a ao pagamento de custas e honorários, que fixo em 10% do valor da condenação. Na hipótese de interposição de recurso de apelação, por não haver mais juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo "a quo" (art. 1.010, CPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária, caso possua advogado, para oferecer resposta, no prazo de 15 dias. Em havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após, remetam-se os autos à Superior Instância, para apreciação do recurso de apelação. Oportunamente, ao arquivo. P. I. C”

Sendo assim, a r. Sentença de fls. dos autos julgou procedente o pedido autoral, para condenar o Réu no pagamento de 0,5% do valor atualizado do contrato por mês de atraso na entrega do lote em questão, pelo período entre julho de 2016 até a efetiva expedição do TVO final. **por mês**, devidamente corrigidos desde julho de 2016 até a data da entrega da posse do bem adquirido pelo exequente.

Ocorre, no entanto, que até a presente data a posse do bem não foi entregue ao exequente e nem tampouco obteve o empreendimento o termo final de verificação de obras.

Diante disto, com base no art. 524 do **NCPC** o exequente apresenta a memória de cálculo atualizada do crédito até a data que inaugura o incidente sem prejuízo dos meses que vencerem até a entrega da posse do bem.



O valor corrigido do débito pela Tabela TJ/SP e acrescido de juros de 1% ao mês desde 07/2016 é o montante de **R\$ 107.859,37 (Cento e Sete Mil e Oitocentos e Cinquenta e Nove Reais e Trinta e Sete Centavos)**, conforme calculo anexo.

O valor da condenação dos honorários Advocatícios, na forma do *decisium* é o montante de **R\$ 107.859,37 (Cento e Sete Mil e Oitocentos e Cinquenta e Nove Reais e Trinta e Sete Centavos)**, conforme documento anexo.

Contudo, transitada em julgado a ação, a parte ré não realizou o pagamento voluntário do valor devido, motivo pelo qual deve ser inaugurada a fase de cumprimento de sentença.

O débito atualizado e com juros de mora perfaz a monta de **R\$ 107.859,37 (Cento e Sete Mil e Oitocentos e Cinquenta e Nove Reais e Trinta e Sete Centavos)**, conforme memória de cálculo em anexo, devendo a parte demandada ser intimada para realizar o pagamento do valor devido no prazo de quinze dias, sob pena de incidência da multa de 10% e honorários advocatícios em igual porcentagem sobre o valor do débito, conforme disposto no artigo 523, § 1º, do Código de Processo Civil.

DOS PEDIDOS:

Diante do exposto, REQUER o que segue:

O recebimento do presente cumprimento de sentença, em todos os seus termos e documentos a ele acostados;

A intimação do executado, na forma dos §§ 1º, 2º e 3º do art. 523 do NCPC, para que, querendo, realize o pagamento voluntário da quantia devida que totaliza **R\$**



SFL
Advocacia

107.859,37 (Cento e Sete Mil e Oitocentos e Cinquenta e Nove Reais e Trinta e Sete Centavos), no prazo de quinze dias, conforme artigo 523 do [Novo Código de Processo Civil](#);

2. Não havendo o pagamento voluntário no prazo de quinze dias, postula-se que o valor devido seja acrescido de multa de 10% e também honorários advocatícios a serem fixados em 10% sobre o valor do débito, conforme artigo 523, § 1º do [Novo Código de Processo Civil](#), postulando-se, desde logo, que seja realizada a penhora *on-line* do valor exequendo, nos termos dos artigos 835, I, e 854 do [Novo Código de Processo Civil](#).

3. Com o depósito do valor devido ou realizada a penhora *on-line*, postula-se a expedição de alvará automatizado em favor da parte autora.

4. O exequente apresenta a memória de cálculo atualizada do crédito **até a data que inaugura o incidente sem prejuízo dos meses que vencerem até a entrega da posse efetiva do bem com o respectivo TVO FINAL.**

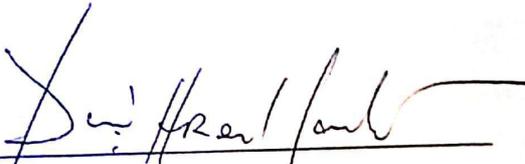
Nesses termos, pede deferimento.

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

PROCURAÇÃO " AD JUDICIA "

Através do presente instrumento particular de mandato, **ERENILDO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da cédula de identidade.nº 8848924 SSPSP/SP e CPF/MF 059.329.838-17, residente na Rua Des. Rodrigues Sette, nº 365, apto 182, bloco 5, Jardim Peri, São Paulo – SP nomeia e constitui como seu(s) procurador(es) o(s) advogado(s) **SANDRO FERREIRA LIMA**, brasileiro, divorciado, portador da Ordem dos Advogados do Brasil sob o(s) n.o(s) 188.218 Seção do Estado São Paulo – SP, outorgando-lhe(s) amplos poderes, inerentes ao bom e fiel cumprimento deste mandato, bem como para o foro em geral, conforme estabelecido no artigo 38 do Código de Processo Civil, e os especiais para transigir, fazer acordo, firmar compromisso, substabelecer, renunciar, desistir, reconhecer a procedência do pedido, receber intimações, receber e dar quitação, praticar todos atos perante repartições públicas Federais, Estaduais e Municipais, e órgãos da administração pública direta e indireta, praticar quaisquer atos perante particulares ou empresas privadas, recorrer a quaisquer instâncias e tribunais, podendo atuar em conjunto ou separadamente, dando tudo por bom e valioso, com fim específico para propor ação de perdas e danos referente ao lote 10 da quadra 11 empreendimento Serra do Sol em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A

BARUERI 18 DE MARÇO DE 2019


ERENILDO DOS SANTOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/03/2019 às 16:10:02, sob o número 100387220188230529. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000612-09.2019.8.26.0529 e código BFFBDB.



S. F. L.
advogado

PROCURAÇÃO AD JUDICA :

PAULO AZEVEDO DA COSTA, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da cédula de identidade.nº 8.400.574 SSP/SP e CPF/MF 006.340.578-47 e sua esposa **MARIA DE LOURDES NEVES FONSECA AZEVEDO DA COSTA**, brasileira, do lar, portadora do RG 10677135 SSP/SP e devidamente inscrita no CPF/MF sob o nº 049.609.428-94, ambos residente e domiciliado na Rua Basilio Machado nº 217 – Bloco 1, Apto 61 – Bairro Santa Cecília – São Paulo – SP(ere@opus.gmail.com)

OUTORGADO:

SANDRO FERREIRA LIMA, brasileiro, casado, advogado, devidamente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de São Paulo, sob o n.o 194.486, ambos com escritório na Alameda Procion 935 – Residencial Morada Estrelas – Cidade de Barueri – SP CEP 06429-000, telefone (11) 94728-6808

PODERES:

Representar o outorgante, com amplos e gerais poderes, perante quaisquer Autarquias ou Órgãos Públicos Federais, Estaduais e Municipais, bem como para o foro em geral, com a cláusula "ad Judicia", em qualquer juízo, instância ou Tribunal, podendo propor em nome da Outorgante as competentes ações contra quem de direito, bem como para defende las nas contrárias, usando para tanto, todos os recursos legais cabíveis, acompanhando-os em todos os seus termos até final decisão, conferindo-lhes, outrossim, poderes especiais, para confessar, desistir, receber e dar quitação, efetuar depósitos e levantamentos de quaisquer valores e a quaisquer títulos, transigir, firmar compromissos e acordos, termos de compromisso e de demais declarações, em juízo ou fora dele, juntar documentos, praticar, enfim, todo e qualquer ato que julgar bom, firme e valioso para o fiel desempenho da presente outorga.

SUBSTABELECIMENTO: O presente instrumento poderá ser substabelecido no todo ou em parte, com ou sem reservas de iguais poderes aos do mandatário ora constituído.

FINALIDADE: PROPOR AÇÃO DE PERDAS E DANOS EM FACE DE CIPASA DESENVOLVIMENTO E NOVA ALDEIA.(QUADRA 11 LOTE 10)

SANTANA DE PARNAIBA, 16 DE ABRIL DE 2019

[Assinatura]
PAULO AZEVEDO DA COSTA

[Assinatura]
MARIA DE LOURDES NEVES FONSECA AZEVEDO DA COSTA,

Imprimir

Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

**ERENILDO DOS SANTOS E OUTE X NOVA ALDEIA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANOS
AUTOS 1001617462017860529**

Data de atualização dos valores: janeiro/2020

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Juros moratórios legais

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 10,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS	MULTA 0,00%	TOTAL
1	07/2016	1/1/2016	1.955,42	2.298,81	0,00	161,74	0,00	2.460,55
3	08/2016	1/8/2016	1.955,42	2.173,54	0,00	152,92	0,00	2.326,46
4	09/2016	1/9/2016	1.955,42	2.166,83	0,00	152,45	0,00	2.319,28
5	10/2016	1/10/2016	1.955,42	2.165,10	0,00	152,33	0,00	2.317,43
6	11/2016	1/11/2016	1.955,42	2.161,42	0,00	152,07	0,00	2.313,49
7	12/2016	1/12/2016	1.955,42	2.159,91	0,00	151,96	0,00	2.311,87
8	01/2017	1/1/2017	1.955,42	2.156,89	0,00	151,75	0,00	2.308,64
9	02/2017	1/2/2017	1.955,42	2.147,87	0,00	151,12	0,00	2.298,99
10	03/2017	1/3/2017	1.955,42	2.142,73	0,00	150,75	0,00	2.293,48
11	04/2017	1/4/2017	1.955,42	2.135,89	0,00	150,27	0,00	2.286,16
12	05/2017	1/5/2017	1.955,42	2.134,18	0,00	150,15	0,00	2.284,33
13	06/2017	1/6/2017	1.955,42	2.126,53	0,00	149,61	0,00	2.276,14
14	07/2017	1/7/2017	1.955,42	2.132,93	0,00	150,06	0,00	2.282,99
15	08/2017	1/8/2017	1.955,42	2.129,31	0,00	149,81	0,00	2.279,12
16	09/2017	1/9/2017	1.955,42	2.129,95	0,00	149,86	0,00	2.279,81
17	10/2017	1/10/2017	1.955,42	2.130,37	0,00	149,88	0,00	2.280,25
18	11/2017	1/11/2017	1.955,42	2.122,52	0,00	149,33	0,00	2.271,85
19	12/2017	1/12/2017	1.955,42	2.118,71	0,00	149,06	0,00	2.267,77
20	01/2018	1/1/2018	1.955,42	2.113,21	0,00	148,68	0,00	2.261,89
21	02/2018	1/2/2018	1.955,42	2.108,36	0,00	148,34	0,00	2.256,70
22	03/2018	1/3/2018	1.955,42	2.104,57	0,00	148,07	0,00	2.252,64
23	04/2018	1/4/2018	1.955,42	2.103,10	0,00	147,97	0,00	2.251,07
24	05/2018	1/5/2018	1.955,42	2.098,69	0,00	147,66	0,00	2.246,35
25	06/2018	1/6/2018	1.955,42	2.089,71	0,00	147,02	0,00	2.236,73
26	07/2018	1/7/2018	1.955,42	2.060,25	0,00	144,95	0,00	2.205,20
27	08/2018	1/8/2018	1.955,42	2.055,11	0,00	144,59	0,00	2.199,70
28	09/2018	1/9/2018	1.955,42	2.055,11	0,00	144,59	0,00	2.199,70
29	10/2018	1/10/2018	1.955,42	2.048,96	0,00	144,16	0,00	2.193,12
30	11/2018	1/11/2018	1.955,42	2.040,80	0,00	143,58	0,00	2.184,38
31	12/2018	1/12/2018	1.955,42	2.045,91	0,00	143,94	0,00	2.189,85
32	01/2019	1/1/2019	1.955,42	2.043,05	0,00	143,74	0,00	2.186,79
33	02/2019	1/2/2019	1.955,42	2.035,73	0,00	143,23	0,00	2.178,96
35	03/2019	1/3/2019	1.955,42	2.024,79	0,00	142,46	0,00	2.167,25
36	04/2019	1/4/2019	1.955,42	2.009,32	0,00	141,37	0,00	2.150,69
37	05/2019	1/5/2019	1.955,42	1.997,34	0,00	140,53	0,00	2.137,87
38	06/2019	1/6/2019	1.955,42	1.994,34	0,00	140,31	0,00	2.134,65
39	07/2019	1/7/2019	1.955,42	1.994,14	0,00	140,30	0,00	2.134,44
40	08/2019	1/8/2019	1.955,42	1.992,15	0,00	140,16	0,00	2.132,31
41	09/2019	1/9/2019	1.955,42	1.989,76	0,00	139,99	0,00	2.129,75
42	10/2019	1/10/2019	1.955,42	1.990,76	0,00	140,06	0,00	2.130,82
43	11/2019	1/11/2019	1.955,42	1.989,96	0,00	140,01	0,00	2.129,97
44	12/2019	1/12/2019	1.955,42	1.979,28	0,00	139,25	0,00	2.118,53
45	01/2020	1/1/2020	1.955,42	1.955,42	0,00	137,58	0,00	2.093,00
* 46	02/2020	1/2/2020	1.955,42	1.955,42	0,00	137,58	0,00	2.093,00
Sub-Total							R\$ 98.053,97	
Honorários advocatícios (10,00%) (+)							R\$ 9.805,40	
Sub-Total							R\$ 9.805,40	
TOTAL GERAL							R\$ 107.859,37	

(*) Data informada é maior que a data da correção.

[Imprimir](#)[Voltar](#)

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

ERENILDO DOS SANTOS X CIPASA E NOVA ALDEIA CALCULOS VALOR ATUALIZACAO LOTE

Data de atualização dos valores: janeiro/2020

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1	atualizacao do lote	29/7/2016	349.600,17	391.084,67	0,00	0,00	0,00	391.084,67
Sub-Total								R\$ 391.084,67
TOTAL GERAL								R\$ 391.084,67



LIVRO Nº 815

PÁGINA Nº 171

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ:-**OUTORGANTE: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.-****OUTORGADOS: RAPHAEL AUGUSTO ALMEIDA PRADO e outros.-**

SAIBAM por esta pública procuração virem que aos **TRÊS (03) dias do mês de AGOSTO (08) do ano de DOIS MIL E DEZOITO (2018)**, neste Município e Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, em cartório, perante mim Tabelião, Antonio Augusto Rodrigues Cruz, que esta subscreve, e da Escrevente Autorizada, Ivana Catarina Crivellari Christianini, compareceu como "**OUTORGANTE**", a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, à Rua Suzana Dias nº 391, Centro (06501-060), inscrita no CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob NIRE nº 35.221.017.916, em sessão de 19.10.2006, com sua 5ª e última alteração contratual consolidada, datada de 25.05.2017, devidamente registrada na mesma JUCESP sob nº 295.943/17-8, em sessão de 28.06.2017, cujos documentos sociais em forma de cópias autenticadas encontram-se arquivados nestas notas sob o nº 9883, e ficha cadastral da junta comercial obtida via internet em 25.07.2018, encontra-se arquivada em pasta própria na ordem nº 11244; sendo neste ato representada nos termos da cláusula 7ª do capítulo IV (administração) de seu contrato social consolidado, por seus administradores, **ELVIS NEKRASUS XAVIER**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 7.821.488-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 920.636.838-91, residente e domiciliado nesta cidade, à Estrada Eufrides Moreira Bastos nº 1.188, Quintas de Maria Elvira (06519-145) e **ROBERTO NEKRASUS XAVIER**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 13.131.001-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 064.569.158-56, residente e domiciliado nesta cidade de Santana de Parnaíba-SP, à Rua Pedro Procópio nº 76, Centro (06501-130).- *Declaram os representantes dela outorgante, sob as penas da lei, que não existem alterações estatutárias, posteriores aos seus atos societários supra mencionados.*- Os presentes, todos maiores, juridicamente capazes, aqui vindos especialmente para este ato, conhecidos entre si e identificados como os próprios, de que trato, face aos documentos originais apresentados e acima mencionados, do que dou fé.- E, por ela outorgante referida, na forma como vem representada, me foi dito que, por este público instrumento e nos termos de direito, **NOMEIA E CONSTITUI** seus bastantes procuradores:

PROCURADORA CLASSE A: RAPHAEL AUGUSTO ALMEIDA PRADO, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito na OAB/SP 295.039, inscrito no CPF/MF nº 337.350.588-10;**TARIK FERRARI NEGROMONTE**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito na OAB/SP

09262602152548.000126537-2

P-09311 R-006537

 Cep 06501-130 Rua Pedro Procópio, 100 - Centro
 Ed. Lezaya Rodrigues Cruz - Santana de Parnaíba - SP
 Fone 11-4622-7700 Fax 11-4622-7707
 www.cartoriordriguescruz.com.br
 e-mail: cartorio@cartoriordriguescruz.com.br


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

sob nº 295.463, inscrito no CPF/MF nº 302.957.828-38; e, **FELIPE RICARDO HADDAD NOVAK SAVIOLI**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 322.623, inscrito no CPF/MF nº 345.784.058-00, todos domiciliados nesta Capital, com escritório na Alameda Santos, nº 1.470, 9º andar, Cerqueira César, CEP: 01418-100; **PROCURADORES CLASSE B: CRISTILA ANDRE**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº 47.824.496-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 401.329.548-26 e na OAB/SP sob nº 384.749; **JULIANA BASSI LERARIO LODOVICI**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 25.585.245-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 301.126.548-86 e na OAB/SP sob nº 253.906; **KELLY BALTHAZAR SANTOS FARIA**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 34.426.223-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 075.525.826-69 e na OAB/SP sob nº 319.300; **MARINA BRUNO GONÇALVES**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº 33.718.128-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 342.505.948-31 e OAB/SP sob nº 338.041; **MICHELLI KOAKOSKI SANTOS**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 45.622.572-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 364.069.548-82 e OAB/SP sob nº 388.925; **THAÍS VIEIRA GONÇALVES**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº 46.349.133-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 403.494.678-46 e na OAB/SP nº 331.623; e **YANN CABRAL MOREIRA**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG nº 49.129.276-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 416.149.528-50 e na OAB/SP sob nº 375.862, todos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, com endereço comercial na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Edifício Corporate, 8º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-002; aos quais conferem poderes para, em conjunto ou separadamente, independentemente da ordem de nomeação os procuradores das classe A e/ou B, com o fim único e especial de notificar e intimar os compradores inadimplentes, constituirlos em mora, requerer editais e cancelamento de registros de contratos na forma estabelecida no artigo 32 e seguintes da Lei 6.766/79, bem como notificar e intimar os compradores nos termos da Lei 9.514/1997, perante o Oficial de Registro de Imóveis de Barueri - SP, podendo fazer declarações especiais, autorizar e fazer registros, averbações, baixas e cancelamentos da Alienação fiduciária, Cédulas de Crédito Imobiliário ou outros que se façam necessários, assinar, entranhar e desentranhar documentos, assinar notificações, requerer consolidação da propriedade, promover leilões, outorgar quitação, pagar impostos, taxas e emolumentos, enfim, praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento desta procuração; conferem poderes ainda para, em conjunto ou separadamente, independentemente da ordem de nomeação os procuradores das classe B, para o foro em geral, com a cláusula "ad judicium et extra", em qualquer Juízo, Instância, Tribunal, Juizados Especiais, Órgãos de Proteção ao Consumidor, PROCON, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas

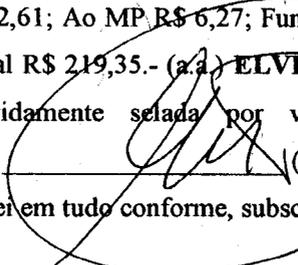
CARTÓRIO
Rodrigues Cruz
www.cartoriorodriguescruz.com.br

Município e Comarca de Santana de Parnaíba - Estado de São Paulo

Antonio Augusto Rodrigues Cruz
Tabelião

3



contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, nomear prepostos, constituir advogados outorgando-lhes poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad judicium et extra, enfim, praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento desta procuração; todos os poderes ora outorgados referem-se ao Loteamento Serra do Sol, comercialmente conhecido como "Altaviz Aldeia", objeto de registro na matrícula nº 166.063 do Ofício de Registro de Imóveis de Barueri - SP, situado no Município de Santana de Parnaíba e Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, somente podendo substabelecer com reserva de poderes. A presente procuração é válida pelo prazo de (02) dois anos a contar da presente data, bem como ratifica os atos anteriormente praticados a partir de 01/11/2013, nos termos do art. 662 do Código Civil Brasileiro. O nome e qualificação dos procuradores foram fornecidos pelos representantes legais da outorgante, que se responsabilizam por qualquer equívoco. CONSULTA À CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE: Consoante dispõe o provimento 39 do CNJ e o item 44, alínea "p", do capítulo XIV, das NSCGJ/SP, foi realizada consulta à Central de Indisponibilidade no site da internet (www.indisponibilidade.org.br) em nome da **OUTORGANTE (Código HASH: 37bd.5bf9.9865.a14f.4142.555e.d16e.75a4.ed84.127f)**, o qual resultou **NEGATIVO**. E de como assim o disseram, dou fé, me pediram que lhes lavrasse este instrumento que lido e achado conforme, aceitam e assinam.- Dou fé.- Eu, (a.) Ivana Catarina Crivellari Christianini, Escrevente Autorizada, a lavrei. Eu, (a.) Antonio Augusto Rodrigues Cruz, Tabelião, a subscrevo. COTAÇÃO: Ao Cartório R\$ 130,74; Ao Estado R\$ 37,15; A Cart. Serv. R\$ 25,42; Ao Município R\$ 2,61; Ao MP R\$ 6,27; Fundo Reg. Civil R\$ 6,88; Trib. Justiça R\$ 8,97; Santa Casa R\$ 1,31; Total R\$ 219,35.- (a.) **ELVIS NEKRASUS XAVIER // ROBERTO NEKRASUS XAVIER**. Devidamente selada por verba na forma da lei. Traslada em seguida, dou fé. Eu,  (Antonio Augusto Rodrigues Cruz), Tabelião, a fiz digitar, conferi, achei em tudo conforme, subscrevo e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ
TABELIÃO



09262602152548.000126538-0

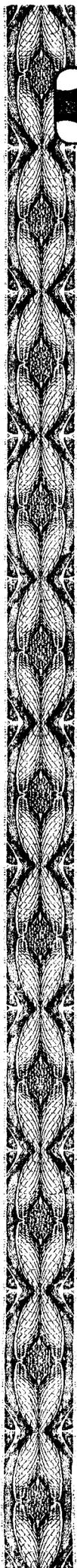
P:09311 R:006538

Cep 06561-130 Rua Pedro Proença, 100 - Centro
Ed. Lazara Rodrigues Cruz - Santana de Parnaíba - SP
Fone 11-4622-7700 Fax 11-4622-7707
www.cartoriorodriguescruz.com.br
e-mail: cartorio@cartoriorodriguescruz.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ, Tabelião, em 02/02/2014 às 11:42:59 sob o número 09262602152548. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000617-09.2020.8.26.0529 e código B9100936.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



PROCURAÇÃO

CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, Edifício Thera Corporate, 3º andar, conjunto 31 e 32 (parte), Cidade Monções, CEP 04571-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.262.743/0001-53, com seu Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE nº 35300192940, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **Pedro Lodovici**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 23.616,431-4-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF sob nº 164.224.128-86 e por seu Diretor de Desenvolvimento, **Luiz Roberto Stucchi**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 14.600.709-8 SSP/SP e do CPF/MF nº 289.053.038-50, ambos com endereço comercial supra, nomeia e constitui seus bastantes procuradores: **CRISTIANE CALEGARI RODRIGUES**, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de RG nº 27.012.118-3 – SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 247.444.237-33 e na OAB/SP sob nº 291.708; **DANIELA FERNANDES DA SILVA**, brasileira, solteira, advogada, RG nº 42.910.998-2-SSP/SP e inscrita na OAB/SP sob nº 312.338 e no CPF/MF sob nº 344.652.458-40; **JULIANA BASSI LERARIO LODOVICI**, brasileira, casada, advogada, R.G nº 25.585.245-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 301.126.548-86 e na OAB/SP sob nº 253.906; **LUÍS EDUARDO SCHIAVINATO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP nº 365.934, RG nº 48.247.999-1 SSP/SP, CPF/MF nº 404.890.778-62; **MARINA BRUNO GONÇALVES**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP nº 338.041, RG nº 33.718.128-7 SSP/SP, CPF/MF nº 342.505.948-31; **THAÍS VIEIRA GONÇALVES**, brasileira, solteira, advogada, RG nº 46.349.133-6 SSP/SP e inscrita na OAB/SP nº 331.623 e no CPF/MF nº 403.494.67846; e **YANN CABRAL MOREIRA**, brasileiro, solteiro, advogado, RG nº 49.129.276-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 416.149.528-50 e na OAB/SP sob nº 375.862, todos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, com endereço comercial à Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, Edifício Thera Corporate, 3º andar, conjunto 31 e 32 (parte), Cidade Monções, CEP 04571-010, aos quais confere amplos poderes para **agindo sempre em conjunto de dois procuradores, independentemente da ordem de nomeação**, para o foro em geral, com a cláusula "ad judicium et extra", em qualquer Juízo, Instância, Tribunal, Juizados Especiais,



Órgãos de Proteção ao Consumidor, PROCON, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, nomear prepostos, bem como poderes administrativos para autorizar registros, averbações e cancelamentos imobiliários, prestar declarações, representá-lo junto a quaisquer repartições públicas federais, estaduais e municipais, entidades autárquicas e paraestatais, Juntas Comerciais, Sindicatos, Secretarias, Receita Federal, requerer, promover, alegar e assinar tudo que se fizer necessário, pagar impostos, taxas e emolumentos, fazer e assinar declarações; acompanhar processos, interpor defesas e recursos; confere ainda poderes especiais para notificar compradores inadimplentes, constituí-los em mora, requerer editais e cancelamento de registros de contratos na forma estabelecida no artigo 32 e seguintes da Lei 6.766/79, bem como notificar os compradores nos termos da Lei 9.514/1997 para execução da alienação fiduciária, perante os competentes Cartórios de Registro de Imóveis, podendo fazer declarações especiais, autorizar e fazer registros, averbações, baixas e cancelamentos junto aos cartórios competentes, assinar, entranhar e desentranhar documentos, podendo ainda substabelecer, sempre com reserva de iguais poderes.

São Paulo, 20 de julho de 2016.

24º
NDIANÓPOLIS

24º
NDIANÓPOLIS

CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

Pedro Ladovici

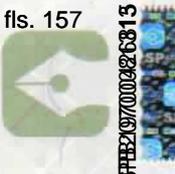
Luiz Roberto Stucchi

24º SUBDISTRITO - INDIANÓPOLIS
 Rua: Avenida ...
 Selo(s): 2 Ato(s): AA-604815
 Reconheço, por Semelhança, as firmas de: (1) PEDRO LODOVICI e
 (1) LUIZ ROBERTO STUCCHI, com valor econômico.
 São Paulo, 21 de julho de 2016.
 Em testemunho da verdade.
 GRUPO 240 INDIANÓPOLIS Valor Util: R\$ 1,15; Qtd: 2; Total: R\$ 16,30
 Feito por: MARCELO

24º SUBDISTRITO - INDIANÓPOLIS
 Alex Moreira Santos
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

DO SOMENTE
 NOTARIAL
 BRASIL
 13-1519
 15030
 2
 AA0604815





LIVRO Nº 738

PÁGINA Nº 051

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ:-**OUTORGANTE: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.-****OUTORGADOS: RAPHAEL AUGUSTO ALMEIDA PRADO E OUTROS.-**

SAIBAM por esta pública procuração virem que aos **DOIS (02) dias do mês de AGOSTO (08) do ano de DOIS MIL E DEZESSEIS (2016)**, neste Município e Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, em cartório, perante mim Tabelião, Antonio Augusto Rodrigues Cruz, que esta subscreve, e da Escrevente Autorizada, Ivana Catarina Crivellari Christianini, compareceu como "**OUTORGANTE**", a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (*Código HASH: 6710.738f.ce3f.cb5f.eb64.374c.bb07.b38b.d94a.ac4c - Resultado: NEGATIVO*), com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes nº 5.800, Bairro Aldeia da Serra, Município Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob NIRE nº 35.221.017.916, em sessão de 19.10.2006, e posteriores alterações, sendo a 4ª e última consolidada em 26.07.2013, devidamente registrada na mesma JUCESP sob nº 394.394/14-8, em sessão de 30.09.2014, cujos documentos sociais em forma de cópias autenticadas, encontram-se arquivados **nestas notas sob o nº 7478, em pasta própria e ficha cadastral da junta comercial obtida via internet em 02.08.2016, arquivada em pasta própria na ordem nº 8744**; sendo neste ato representada nos termos da cláusula 7ª (IV. Administração) de seu contrato social consolidado em 26.07.2013 acima mencionado, por seus administradores, Sr. **OMAR ALENCAR XAVIER**, brasileiro, divorciado, psicólogo, portador do RG nº 2.216.652-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 066.711.958-20, residente e domiciliado nesta cidade de Santana de Parnaíba-SP, à Rua Campestre nº 01; Sr. **ANTONIO AUGUSTO BORGES**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 7.541.346-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 041.593.568-77, residente e domiciliado em Barueri-SP, à Rua Ibatéguara nº 170, Sítio Mutinga; e Sr. **CRÉSIO ARMANDO PONTES MORENO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 19.431.901-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 083.978.658-10, residente e domiciliado nesta cidade de Santana de Parnaíba-SP, à Rua Boa Vista nº 05.- *Declaram os representantes dela OUTORGANTE, sob as penas da lei, que não existem alterações estatutárias, posteriores aos seus atos societários supra mencionados.*- Os presentes são juridicamente capazes, aqui vindos especialmente para este ato, identificados por mim como os próprios de que trato, face aos documentos originais apresentados e mencionados, do que dou fé.- E, por ela outorgante referida, na forma como vem representada, me foi dito que, por este público instrumento e nos termos de direito, **nomeia e constitui** seus bastante "**PROCURADORES**", **RAPHAEL AUGUSTO ALMEIDA PRADO**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF/MF nº 337.360.588-10 e na OAB/SP nº 295.039; **TARIK FERRARI NEGROMONTE**,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF/MF nº 302.957.828-38 e na OAB/SP nº 295.463; **FELIPE RICARDO HADDAD NOVAK SAVIOLI**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF/MF nº 345.784.058-00 e na OAB/SP nº 322.623, todos com endereço profissional em São Paulo/Capital, à Alameda Santos nº 1.470, 9º andar, Cerqueira Cesar, (01418-100); **CRISTIANE CALEGARI RODRIGUES**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 27.012.118-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 247.444.237-33 e na OAB/SP sob nº 291.708; **DANIELA FERNANDES DA SILVA**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº 42.910.998-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 344.652.458-40 e na OAB/SP sob nº 312.338; **JULIANA BASSI LERARIO LODOVICI**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 25.585.245-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 301.126.548-86 e na OAB/SP sob nº 253.906; **LUIS EDUARDO SCHIAVINATO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG nº 48.247.999-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 404.890.778-62 e na OAB/SP sob nº 365.934; **MARINA BRUNO GONCALVES**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº 33.718.128-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 342.505.948-31 e na OAB/SP sob nº 338.041; **THAIS VIEIRA GONCALVES**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº 46.349.133-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 403.494.678-46 e na OAB/SP sob nº 331.623; e, **YANN CABRAL MOREIRA**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG nº 49.129.276-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 416.149.528-50 e na OAB/SP sob nº 375.862, todos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, com endereço comercial em São Paulo/Capital, à Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini nº 105, Edifício Thera Corporate, 3º andar, conjunto 31 e 32 (parte), Cidade Monções (04571-010); os quais conferem poderes para, *em conjunto e separadamente, independentemente da ordem de nomeação*, para o foro em geral, com a cláusula “ad judicium et extra”, em qualquer Juízo, Instância, Tribunal, Juizados Especiais, Órgãos de Proteção ao Consumidor, PROCON, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, nomear prepostos, bem como poderes administrativos para autorizar registros, averbações e cancelamentos imobiliários; confere ainda poderes especiais para notificar os compradores inadimplentes, constituí-los em mora, requerer editais e cancelamento de registros de contratos na forma estabelecida no artigo 32 e seguintes da Lei 6.766/79, bem como notificar os compradores nos termos da Lei 9.514/1997, perante o Oficial de Registro de Imóveis de Barueri, SP, referente ao “Loteamento Serra do Sol”, comercialmente identificado como “**ALTAVIS ALDEIA**”, devidamente registrado sob R.5, na Matrícula nº 166.063 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri, SP, podendo fazer declarações especiais, autorizar e fazer registros, averbações, baixas e cancelamentos junto às repartições públicas competentes, assinar, entranhar e desentranhar documentos, assinar notificações, propor ações judiciais de rescisão contratual e/ou reintegração de posse, inclusive com pedido de liminar “*inaudita altera pars*”, executar alienação fiduciária, peticionar, apresentar recursos, contestações e agravos, retirar mandados, enfim,

CARTÓRIO
Rodrigues Cruz
www.cartoriorodriguescruz.com.br

Município e Comarca de Santana de Parnaíba - Estado de São Paulo

Antonio Augusto Rodrigues Cruz
Tabelião



praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, somente podendo substabelecer sempre com reserva de poderes. **O PRESENTE MANDATO É VÁLIDO PELO PRAZO DE DOIS (02) ANOS, A CONTAR DESTA DATA**, ficando esclarecido que os poderes nesta outorgados os são tão somente em relação ao loteamento supra mencionado.- Os dados dos procuradores mencionados nesta procuração foram fornecidos pela outorgante, que se responsabiliza por sua exatidão.- E de como assim o disseram, dou fé, me pediram que lhes lavrasse este instrumento que lido e achado conforme, aceitam e assinam.- Dou fé.- Eu, (a.) Ivana Catarina Crivellari Christianini, Escrevente Autorizada, a lavrei. Eu, (a.) Antonio Augusto Rodrigues Cruz, Tabelião, a subscrevo. COTAÇÃO: Ao Cartório R\$ 119,80; Ao Estado R\$ 34,04; A Cart. Serv. R\$ 17,55; Ao Município R\$ 2,39; Ao MP R\$ 5,75; Fundo Reg. Civil R\$ 6,30; Trib. Justiça R\$ 8,22; Santa Casa R\$ 1,20. Total R\$ 195,25.- (a.a.) **OMAR ALENCAR XAVIER // ANTONIO AUGUSTO BORGES // CRÉSIO ARMANDO PONTES MORENO.** Devidamente selada por verba na forma da lei. Trasladada em seguida, dou fé. Eu, Antonio Augusto Rodrigues Cruz, (Antonio Augusto Rodrigues Cruz), Tabelião, a fiz digitar, conferi, achei em tudo conforme, subscrevo e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ
TABELIÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADULTELAÇÃO, RASURAS OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

DE 10/19/2002-23



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



09262602083196.000103571-5

Cep 06501-130 Rua Pedro Procópio, 100 - Centro
Ed. Lazara Rodrigues Cruz - Santana de Parnaíba - SP
Fone 11-4622-7700 Fax 11-4622-7707
www.cartoriorodriguescruz.com.br
e-mail: cartorio@cartoriorodriguescruz.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ, Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba - SP. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000617-09.2020.8.26.0529 e código 89000005.



LIVRO 10831 PAG. 235

PRIMEIRO TRASLADO

CIPASA – ALTAVIS ALDEIA

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A. e CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

S A I B A M quantos este público instrumento de procuração bastante virem que aos **dezenove (19)** dias do mês de **setembro** do ano de **2.017 (dois mil e dezessete)**, nesta cidade e Capital do Estado de São Paulo, em cartório, perante mim 9º Tabelião de Notas, compareceram como outorgantes: **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Av. Engenheiro Luis Carlos Berrini, 105, Torre 3, 3º andar, Edifício Thera Corporate, Bairro Cidade Monções, CEP 04571-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.262.743/0001-53, NIRE 35.300.192.940, com sua Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 15.07.2016 (Estatuto Social), devidamente registrada na JUCESP sob nº 344.074/16-0, cujas cópias ficam arquivadas nestas notas sob nº 1801/2016, neste ato representada nos termos do artigo 20, parágrafo primeiro de seu Estatuto Social supracitado, por seu Diretor Presidente, **Pedro Lodovici**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 23616431-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 164.224.128-86, e seu Diretor de urbanismo, **Ivo Sztterling**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.213.043 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 010.708.328-04, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Av. Engenheiro Luis Carlos Berrini, 105, Torre 3, 3º andar, Edifício Thera Corporate, Bairro Cidade Monções, CEP 04571-010, eleitos através da Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 08.09.2016, registrada na JUCESP sob nº 402.380/16-2; e **CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Av. Engenheiro Luis Carlos Berrini, 105, Torre 3, 3º andar, Edifício Thera Corporate, Bairro Cidade Monções, CEP 04571-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.022.116/0001-07, NIRE 35.226.253.847, com sua 5ª e última alteração consolidada datada de 13.10.2015 registrada na JUCESP sob nº 4.961/16-0, cuja cópia fica arquivada nestas notas sob nº 1805/2016, neste ato representada nos termos das cláusulas 11ª e 12ª de sua consolidação supra, por seus diretores, **Pedro Lodovici, e, Ivo Sztterling, supra qualificados**. Reconhecidos como os próprios, através dos documentos exibidos em seu próprio original do que dou fé. E, perante mim Tabelião, pelas outorgantes, me foi dito que por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeiam e constituem seus bastantes procuradores classificados da seguinte forma: **PROCURADORES CLASSE A: RAPHAEL AUGUSTO ALMEIDA PRADO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito na OAB/SP 295.039, inscrito no CPF sob nº 337.360.588-10; **TARIK FERRARI NEGROMONTE**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 295.463, inscrito no CPF sob nº 302.957.828-38; e, **FELIPE RICARDO HADDAD NOVAK SAVIOLI**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 322.623, inscrito no CPF sob nº 345.784.058-00, todos domiciliados nesta Capital, com escritório na Alameda Santos, nº 1.470, 9º andar, Cerqueira César – CEP: 01418-100; **PROCURADORES CLASSE B: CRISTIANE CALEGARI RODRIGUES**, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de RG nº 27.012.118-3 – SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 247.444.238-33 e na OAB/SP sob nº 291.708; **JULIANA BASSI LERARIO LODOVICI**, brasileira, casada, advogada, RG nº 25.585.245-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº



10202602214017.001265847-9

RUA MARCONI 124 - 6º ANDAR - CENTRO
SÃO PAULO SP CEP 01047-000
FONE: 11-21746872 FAX: 11-21746858

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

301.126.548-86 e na OAB/SP sob nº 253.906; **MARINA BRUNO GONÇALVES**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP nº 338.041, RG nº 33.718.128-7 SSP/SP, CPF/MF nº 342.505.948-31; **THAÍS VIEIRA GONÇALVES**, brasileira, solteira, advogada, RG nº 46.349.133-6 SSP/SP e inscrita na OAB/SP nº 331.623 e no CPF/MF nº 403.494.67846; e **YANN CABRAL MOREIRA**, brasileiro, solteiro, advogado, RG nº 49.129.276-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 416.149.528-50 e na OAB/SP sob nº 375.862, todos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, com endereço comercial à Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, Edifício Thera Corporate, 3º andar, conjunto 31 e 32 (parte), Cidade Monções, CEP 04571-010; aos quais conferem poderes para, em conjunto ou separadamente, independentemente da ordem de nomeação os procuradores das classe A e/ou B, com o fim único e especial de notificar e intimar os compradores inadimplentes, constituí-los em mora, requerer editais e cancelamento de registros de contratos na forma estabelecida no artigo 32 e seguintes da Lei 6.766/79, bem como notificar e intimar os compradores nos termos da Lei 9.514/1997, perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, podendo fazer declarações especiais, autorizar e fazer registros, averbações, baixas e cancelamentos da Alienação fiduciária, Cédulas de Crédito Imobiliário ou outros que se façam necessários, assinar, entranhar e desentranhar documentos, assinar notificações, requerer consolidação da propriedade, promover leilões, outorgar quitação, pagar impostos, taxas e emolumentos, enfim, praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento desta procuração; conferem poderes ainda para, em conjunto ou separadamente, independentemente da ordem de nomeação os procuradores das classe B, para o foro em geral, com a cláusula "ad judicium et extra", em qualquer Juízo, Instância, Tribunal, Juizados Especiais, Órgãos de Proteção ao Consumidor, PROCON, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, nomear prepostos, constituir advogados outorgando-lhes poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad judicium et extra, enfim, praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento desta procuração; todos os poderes ora outorgados referem-se exclusivamente ao "Loteamento Serra do Sol", comercialmente identificado como "**ALTAVIS ALDEIA**", devidamente registrado sob nº 5 (cinco) na Matrícula 166.063 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, somente podendo substabelecer sempre com reserva de poderes. **A PRESENTE PROCURAÇÃO É VÁLIDA ATÉ 01/09/2018 e ratifica os atos praticados a partir de 01/09/2016 dando como bons, firmes e valiosos, nos termos do art. 662 do Código Civil Brasileiro.** E, de como assim o disse, dou fé. Lavrei esta que me pediu e que sendo lida e achada conforme a outorgou, aceitou e assina. Dispensada a presença e assinatura de testemunhas instrumentárias, prov. 58/89 da C.G.J. Eu, Sidney Alexandre Ribeiro Moreira, escrevente habilitado a digitei. Eu, Homero Caires Frias, Tabelião Substituto, a subscrevo e assino. (ª.ª) /// **PEDRO LODOVICI // IVO SZTERLING** /// (Paga as Taxas ao Estado e a Cart., Prev.). **NADA MAIS**, trasladada em seguida do original, dou fé. Eu, Homero Caires Frias, Tabelião Substituto, a conferi, subscrevo e assino em público e raso.

EM TESTE DA VERDADE

Homero Caires Frias - Tabelião Substituto

9º TABELIÃO DE NOTAS

Bel. PAULO ROBERTO FERNANDES TABELIÃO HOMERO CAIRES FRIAS TABELIÃO SUBSTITUTO

Emolumento	R\$ 127,53
Estado	R\$ 36,24
Reg. Civil	R\$ 6,71
T. Justiça	R\$ 9,75
Cart. Prev.	R\$ 24,80
S. Casa	R\$ 1,28
Imp. Mún.	R\$ 2,72
Min. Público	R\$ 6,12

Selo Pagos por Verbas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO LODOVICI e IVO SZTERLING, inscritos na OAB/SP sob os números 338041 e 331623, respectivamente. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000617-09.2020.8.26.0529 e código B9000000.

DESTINATÁRIO

Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda
Estrada Marechal Mascarenha de Moraes, 5800, -, Aldeia da Serra
Santana de Parnaíba, SP
06500-000

AR966275345JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ : ___ h
2ª ___/___/___ : ___ h
3ª ___/___/___ : ___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

[1] Mudou-se [5] Recusado
[2] Endereço insuficiente [6] Não procurado
[3] Não existe o número [7] Ausente
[4] Desconhecido [8] Falecido
[9] Outros _____



ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

31.05.19
41082955-0

Handwritten signature/initials

Este documento é uma cópia digitalizada de um documento original. Para conferir o original, acesse o site <https://www.tribunal.com.br> e informe o número do processo 0000007-19/2019 e o número do documento 0000007-19/2019 e o número do documento 0000007-19/2019.



Digital

29/05/2019
LOTE: 62044

fls. 25



CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO

Cipasa Aldeia Ald1 Desenvolvimento Imobiliario Ltda
Rua Joaquim Floriano, 466, Bloco C; 8º andar, Itaim Bibi
Sao Paulo, SP
04534-002

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ h
2ª ___/___/___ h
3ª ___/___/___ h

ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.



AR966275359JF



MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

RUBRICA E MATRICULA DO CARTEIRO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Rafael [signature]

DATA DE ENTREGA

30/05/19

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

13543520

891932

Este documento é uma cópia digitalizada do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.sp.gov.br, informe o número do processo 10009729/2019 e o número de folhas. O sistema de segurança do documento original será destruído após a conferência do mesmo.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1122/2019, foi disponibilizado na página 606/625 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 325/327: Constata-se que os "Embargos de Declaração" apresentados tratam-se de peça de cunho infringente, que busca a direta reforma do julgado. Ocorre que, não se tratando de qualquer das hipóteses do artigo 1.022 do Código de Processo Civil, é inviável ao Juízo Monocrático proferir nova decisão, tendo encerrado sua jurisdição no momento da prolação da sentença. Sobre o tema, colacionam-se os seguintes julgados: "Os embargos de declaração não devem revestir-se de caráter infringente. A maior elasticidade que se lhes reconhece, excepcionalmente, em casos de erro material evidente ou de manifesta nulidade do acórdão (RTJ 89/548, 94/1.167, 103/1.210, 114/351), não justifica, sob pena de grave disfunção jurídico-processual dessa modalidade de recurso, a sua inadequada utilização com o propósito de questionar a correção do julgado e obter, em consequência, a desconstituição do ato decisório" (RTJ 154/223, 155/964, 158/264, 158/689, 158/993, 159/638); "O efeito modificativo dos embargos de declaração tem vez, apenas, quando houver defeito material que, após sanado, obrigue a alteração do resultado do julgamento" (STJ Corte Especial ED em AI 305.080-MG-AgRg-EDcl, rel. Min. Menezes Direito, 19/02/03, v.u., DJU 19/05/03, p. 108). Destarte, rejeito os embargos de declaração. Intimem-se."

Santana de Parnaíba, 3 de outubro de 2019.

Camila Angélica da Rocha
Cargo temporário para conversão

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e MARCELO PELEGRINI BARBOSA, Protocolado em 10/02/2020 às 11:42, sob o número WSPB20700081313. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000617-09.2019.8.26.0529 e código 442225.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Santana de Parnaíba
 FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
 1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP
 06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:
 parnaiba@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1001617-79.2019.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Perdas e Danos**
 Requerente: **Erenildo dos Santos e outros**
 Requerido: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

CERTIDÃO - Trânsito em Julgado

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 318/322 transitou em julgado em 25/10/2019. Nada Mais. Santana de Parnaíba, 27 de novembro de 2019. Eu, ____, LILIA RIBEIRO SOARES DE BARROS, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
VARA ÚNICA
RUA PROFESSOR EUGENIO TEANI,215, Santana de Parnaiba - SP -
CEP 06502-025
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1001617-79.2019.8.26.0529**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Perdas e Danos**
 Requerente: **Erenildo dos Santos**
 Requerido: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

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

Vistos.

Cuidam os autos de ação de indenização por lucros cessantes ajuizada por ERENILDO DOS SANTOS, PAULO AZEVEDO DA COSTA e MARIA DE LOURDES NEVES FONSECA AZEVEDO DA COSTA, devidamente qualificados nos autos, contra NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., também qualificados. Em apertada síntese, aduz a parte autora que celebrou com a parte ré compromisso de compra e venda do imóvel assim descrito: Quadra nº 11, Lote nº 10, do Loteamento Serra do Sol, comercialmente identificado como “ALTAVIS ALDEIA”, situado no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, loteamento este objeto de Registro sob nº R.5, na Matrícula nº 166.063, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri, SP, pelo valor de R\$ 349.600,17. A previsão de entrega era junho de 2016, já contado o prazo de 180 dias de tolerância. Ocorre que até o momento do ajuizamento o imóvel ainda não havia sido entregue. Em razão do atraso da parte ré, requer a autora sua condenação ao pagamento de lucros cessantes correspondentes a 0,5% do valor do contrato ao mês.

Com a inicial vieram documentos.

Regularmente citadas, as rés contestaram às fls. 96/109, oportunidade em que rebateram ponto por ponto todas as assertivas autorais, pugnando, por isso, pela total rejeição dos pedidos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
VARA ÚNICA
RUA PROFESSOR EUGENIO TEANI,215, Santana de Parnaiba - SP -
CEP 06502-025
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Deu-se a réplica na sequencia.

Relatados,

D E C I D O.

O feito prescinde de produção de mais provas, viabilizando-se, desde logo, o julgamento do feito, vez que os elementos de convicção constantes dos autos são suficientes à justa composição deste.

Como é sabido, cabe ao juiz o exame e valoração judicial dos elementos probantes, em vista dos fatos expostos na inicial. Vejamos o entendimento das Cortes sobre o tema:

“Em matéria de julgamento antecipado da lide, predomina a prudente discricção do magistrado, no exame da necessidade ou não da realização de prova em audiência, ante as circunstâncias de cada caso concreto e a necessidade de não ofender o princípio basilar do contraditório¹”;

“Não configura afronta aos princípios constitucionais da ampla defesa e do contraditório o julgamento antecipado da lide, que se traduz, (...), em imposição e não faculdade do magistrado, uma vez presentes os seus pressupostos autorizadores²”.

Assim, perfeitamente possível ao magistrado, diante do conjunto probatório que se apresenta, entender serem despidiendas mais provas.

Na verdade, assim proceder, atendo aos princípios da celeridade e economia processual, na medida em que se amolda aos exatos preceitos do artigo 355, inciso I, do novo Código de Processo Civil, ou seja, o Juiz deverá abreviar a marcha processual, quando a

¹ - REsp. n.º 3.047/ES - 4ª T. – Relator: Ministro **ATHOS CARNEIRO** - J. 21 de Agosto de 1.990 - DJ 17 de Setembro de 1.990 - pág. 9.514;

² - TJAP - AC n.º 1047/01 - CÂMARA ÚNICA – Relator: Desembargador

RAIMUND Dos *alugueres*.

O VALES - J. 14 de Março de 2.003 - DOE n.º 3.006;



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
VARA ÚNICA
RUA PROFESSOR EUGENIO TEANI,215, Santana de Parnaiba - SP -
CEP 06502-025
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

questão for de direito e de fato e não houver necessidade de produção de provas em audiência.

Dito isso, *passo ao exame do mérito.*

Do inadimplemento contratual por parte das rés.

Celebrado o contrato, prometeram as rés que entregaria as chaves do imóvel adquirido pela autora em, no máximo, junho de 2016, já com observação da tolerância de 180 dias. O prazo, todavia, mesmo com a margem de tolerância, foi descumprido.

Ora, a alegação de que o atraso deu-se por motivo de força maior ou pelo surgimento da necessidade de realizar serviços extraordinários fracassa integralmente. Quando muito, é de se tolerar o atraso de 180 dias, praxe contratual das construtoras. É dentro desses 180 dias que fatores como excesso de chuvas, falta de mão de obra, serviços extraordinários e dificuldades burocráticas com o Município se inserem.

No caso aqui versado, porém, tem-se o lamentável atraso superior a à margem tolerância de 180 dias. O imóvel ainda não havia sido entregue ao tempo do ajuizamento.

Muito além do razoável, portanto.

Reconhecida a culpa das rés pelo atraso na entrega do imóvel, é de se admitir que as requeridas devem arcar com os ônus dali decorrentes.

Dos *alugueres.*

Trilhando por este caminho, observo que a autora arcou com o pagamento de alugueres enquanto aguarda a entrega do imóvel adquirido junto às rés.

Entre o período que compreende a data limite para entrega do imóvel (junho de 2016) e a efetiva entrega do imóvel, devem as rés suportar o pagamento de alugueres nos moldes correspondentes a 0,5% do valor de contrato do imóvel.

Nesse sentido:

Compra e venda de imóvel. Atraso na entrega de obra imobiliária. Indenização, reparação de perdas e danos e restituição de comissão de corretagem e de assessoria imobiliária. Em primeiro grau, decisão de procedência parcial. Preliminares. Ilegitimidade



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

VARA ÚNICA

RUA PROFESSOR EUGENIO TEANI, 215, Santana de Parnaíba - SP -
CEP 06502-025

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

passiva da construtora Não configuração. Ré vendedora do imóvel, responsável pelo recebimento dos valores indevidamente pagos. Preliminar rejeitada. Mérito. Entrega da obra pronta e acabada que ocorre a partir da efetiva imissão na posse dos autores no bem. Inadmissibilidade da exigibilidade das despesas oriundas de condomínio e IPTU antes da entrega das chaves. Indenização. Entrega do imóvel além do prazo contratado. Lucros cessantes. Cabimento. Autores que, se tivessem a posse legitimada do imóvel no prazo contratual, poderiam dele dispor, alugando-o ou liberando-os do aluguel. Pagamento por aquilo que deixou de auferir de rigor. Indenização que deve corresponder ao valor locativo do imóvel não entregue, como fixado em sentença.(...) Sentença mantida. Recurso não provido. (Ap. 7245-05.2012.8.26.0564; Relator(a): Edson Luiz de Queiroz; Órgão julgador: 5ª Câmara de Direito Privado)

Do exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido desta ação, fazendo-o para DECLARAR culpadas as rés pelo atraso na entrega do imóvel; CONDENAR as rés, solidariamente, a pagarem alugueres mensais apurados em 0,5% do valor de contrato do imóvel pelo período compreendido entre julho de 2016 até o momento da entrega efetiva, com correção monetária contada a contar de cada vencimento (último dia de cada mês) e juros de mora a partir da citação;

Diante da sucumbência da ré, condeno-a ao pagamento de custas e honorários, que fixo em 10% do valor da condenação.

Na hipótese de interposição de recurso de apelação, por não haver mais juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo "a quo" (art. 1.010, CPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária, caso possua advogado, para oferecer resposta, no prazo de 15 dias. Em havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após, remetam-se os autos à Superior Instância, para apreciação do recurso de apelação.

Oportunamente, ao arquivo.

P. I. C.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
VARA ÚNICA
RUA PROFESSOR EUGENIO TEANI,215, Santana de Parnaiba - SP -
CEP 06502-025
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

Santana de Parnaiba, 15 de setembro de 2019.

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

VIA CLIENTE

Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

LOTES RESIDENCIAIS

QUADRA: 11 - LOTE: 10

QUADRO RESUMO

I. PARTES:

COMPROMITENTE VENDEDORA, doravante denominada simplesmente como "**VENDEDORA**":

NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes nº 5800, bairro Aldeia da Serra, Município de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, CEP: 06500-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08405.960/0001-43, com seu contrato social de constituição registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob NIRE nº 35.221.017.916, neste ato por seus representantes legais ao final assinados.

COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), doravante denominado(s) simplesmente como "**COMPRADOR(ES)**":

ERENILDO DOS SANTOS, brasileiro(a), nascido(a) em 01/03/1959, solteiro(a), empresário, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº 8848924, SSP/SP e inscrito(a) no CPF/MF sob nº 059.329.838-17, residente e domiciliado(a) na RUA DES. RODRIGUES SETTE, nº 365, AP 182, BL 5, bairro JARDIM PERI, cidade SÃO PAULO, estado de SÃO PAULO, CEP: 02.634-070, telefone(s): (11) 99656-1



0000019161001

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/02/2029 às 20:42, sob o número WSPB207000281072. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000612-09.2029.8.26.0529 e código B282028.

Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

4143 (celular), e-mail(s): ere.opus@hotmail.com (pessoal)

PAULO AZEVEDO DA COSTA, brasileiro(a), nascido(a) em 28/06/1958, casado(a), engenheiro civil, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº 8400574, SSP/SP e inscrito(a) no CPF/MF sob nº 006.340.578-47 e sua (seu) esposa(o) **MARIA DE LOURDES NEVES FONSECA AZEVEDO DA COSTA**, brasileiro(a), nascido(a) em 20/01/1959, casado(a), do lar, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº 10677135, SSP/SP e inscrito(a) no CPF/MF sob nº 049.609.428-94, casados em 23/05/1987, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada em 23/03/1987 às fls 55, Livro 462, perante o 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, registrada sob nº 108069, no Cartório de Registro de Imóveis de MOGI MIRIM, residentes e domiciliados na RUA DR. BRASÍLIO MACHADO, nº 217, BL 1 AP 61, bairro STA CECÍLIA, cidade SÃO PAULO, estado de SÃO PAULO, CEP: 01.230-010, telefone(s): (11) 99342-7229 (celular), e-mail(s): pazeco58@gmail.com (pessoal).

E, ainda, como **INTERVENIENTE**, doravante assim denominada(s):

CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede nesta Capital à Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, 3º andar, Conjunto 31 e 32 parte, Torre 3 - Thera Corporate, Bairro de Cidade Monções, São Paulo, SP, CEP: 04571-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.022.116/0001-07, neste ato por seus representantes legais.

II. IMÓVEL:

QUADRA nº 11 - LOTE nº 10 - do Loteamento Serra do Sol, comercialmente identificado como "**ALTAVIS ALDEIA**", situado no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, loteamento este objeto de Registro sob nº R.5, na Matrícula nº 166.063, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri, SP.

III - PREÇO:

R\$ 349.600,17 (trezentos e quarenta e nove mil, seiscentos reais e dezessete centavos)



Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

IV. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO:

O preço indicado no item III, retro, é o pactuado para liquidação à vista, sendo que a forma de pagamento a prazo, constante deste item, é facultada ao(s) COMPRADOR(ES) e está condicionada às disposições a seguir.

4.1. CONDIÇÃO/OPÇÃO "A" - À VISTA:

Pagamento do preço expresso no item III retro, nas condições discriminadas abaixo:

R\$ XXXX, em uma única parcela, neste ato, através do Cheque nº XXXX, Banco XXXX, Agência XXXX, Emitente XXXX, cuja quitação se dará automaticamente com a compensação do referido cheque pelo banco sacado.

4.2. CONDIÇÃO/OPÇÃO "B" - A PRAZO:

Pagamento do preço expresso no item III retro, nas condições discriminadas abaixo:

a) ENTRADA:

R\$ 163.150,41 (cento e sessenta e três mil, cento e cinqüentareais e quarenta e um centavos), através de 01 (uma) única parcela, fixa e irrevogável, mediante:

(a) boleto bancário, com vencimento em _____; ou
(b) Cheque nº 000318, Banco BRADESCO, Agência 2278, cuja quitação se dará automaticamente com a compensação do referido cheque pelo banco sacado;

b) SALDO:

(b.1)

R\$ 186.449,76 (cento e oitenta e seis mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e setenta e seis centavos), divididos em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas, sem acréscimo de juros e reajustáveis, no valor de R\$ 7.768,74 (sete mil, setecentos e sessenta e oito reais e setenta e quatro centavos) cada uma, vencendo-se a primeira delas em 15/08/2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação. Por se tratar de parcelas sem acréscimo de juros, não se aplicam as condições de juros mencionados no item 4.3 abaixo, salvo em casos de inadimplemento contratual.

4.3. CONDIÇÕES DE REAJUSTE DAS PARCELAS

3



0000019161003

Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

a) As prestações do saldo do preço estão sujeitas ao **reajuste mensal** de seus valores de conformidade com a variação do **IGP-M** (Índice Geral de Preços de Mercado), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, cuja aplicação do índice referencial (IGP/M) dar-se-á mês a mês, conforme legislação vigente e acrescido de **juros de 12% (doze por cento) ao ano, nos termos da Lei 10.931/2004.**

a.1) Caso o pagamento do preço tenha sido ajustado para ocorrer em período menor que 36 (trinta e seis) meses, as prestações do saldo do preço terão **reajuste anual**, pelo mesmo índice e demais normas aqui constantes.

b) Em razão da defasagem entre a data de referência e a divulgação do índice referencial, o cálculo dos valores das prestações será efetuado com base na variação do índice referencial ocorrida entre o 2º (segundo) mês anterior ao mês de assinatura deste contrato e o 2º (segundo) mês anterior ao vencimento de cada prestação.

c) Em decorrência da atualização do saldo devedor como indicado na alínea "a", retro, fica condicionada a quitação total do preço do lote à apuração de eventual diferença verificada após a liquidação da última parcela do preço, ainda que tal ressalva não conste expressamente dos avisos de pagamento.

c.1) As partes reconhecem que a atualização monetária prevista neste contrato não caracteriza qualquer pena ou remuneração, mas significa apenas o restabelecimento do poder de compra da moeda diante dos efeitos da inflação, tendo em vista preservar o equilíbrio econômico-financeiro deste contrato.

d) Resguardadas as disposições legais, no caso de extinção do IGP-M ou se por qualquer motivo houver impedimento para a sua aplicação, ajustam os contratantes que a partir da data desse evento, os reajustes previstos neste contrato para as prestações do saldo do preço e demais obrigações, se darão automaticamente, de acordo com a variação do IGP-DI (Índice Geral de Preços Disponibilidade Interna), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, ou na ausência deste, pela ordem, IPC - FIPE ou ICV - DIEESE, índices estes, livremente e de comum acordo, pactuados neste ato pelas partes.

e) No caso de financiamento do saldo, conforme letra "b", do item 4.2, em prazo máximo de até 12 (doze) meses, por se tratar de parcelas fixas e irrevogáveis, não se aplicam as condições de reajuste e juros mencionadas acima, salvo em casos de inadimplemento contratual.

f) O pagamento do preço com juros, em conformidade com a **CONDIÇÃO/OPÇÃO "B" - A PRAZO** - exceto correção monetária, resulta no



Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

preço total de R\$ 349.600,17 (trezentos e quarenta e nove mil, seiscentos reais e dezessete centavos).

g) O(s) **COMPRADOR(ES)** concorda(m) e se obriga(m), caso necessário e assim que solicitado pela **VENDEDORA**, ao pagamento do seguro de vida e invalidez permanente (MIP) que será pago, pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, juntamente com o valor de cada parcela, no percentual máximo de até 0,034% (zero vírgula zero trinta e quatro por cento) do saldo devedor financiado, bem como se compromete(m) ao pagamento da taxa de administração no valor máximo de até R\$ 20,00 (vinte reais), que também será cobrada juntamente com o valor de cada parcela. O seguro de vida e invalidez permanente (MIP) somente terá validade após o início do respectivo pagamento. O referido seguro e a taxa de administração apenas serão aplicados nos casos de financiamento em prazo superior a 24 meses.

4.4. CONDIÇÃO/OPÇÃO ADOTADA PELO(S) COMPRADOR(ES): "B".

V. DA DISTRIBUIÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS:

5.1 A **INTERVENIENTE CIPASA** foi contratada **VENDEDORA**, para a execução do empreendimento imobiliário objeto deste instrumento, em terras de sua propriedade, por meio do " Instrumento Particular de Contrato para Promover a Implantação de Loteamento, Venda dos Lotes, Recebimento de Valores e Outras Avenças" , firmado em 29 de Junho de 2.011, devidamente registrado perante o 4º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas, sob nº 5150392, doravante denominado simplesmente como " Contrato de Parceria" .

5.2 Nos termos do Parecer Normativo CST nº 15, de 23.07.1984, da Secretaria da Receita Federal, a **VENDEDORA** (na qualidade de titular do **Imóvel**) e a **INTERVENIENTE CIPASA**, ajustaram a divisão, entre elas, dos resultados do empreendimento, cabendo **67,58% (sessenta e sete virgula cinquenta e oito por cento)** à **INTERVENIENTE CIPASA** na qualidade de responsável pela implantação do empreendimento e execução das obras de infraestrutura e melhoramentos complementares, entre outras tarefas, e **32,42% (trinta e dois virgula quarenta e dois por cento)** à **VENDEDORA**, na qualidade de titular do **Imóvel**.

5.3 Em razão a Parceria Imobiliária, do preço de venda mencionado no item (A), acima, 67,58% (sessenta e sete virgula cinquenta e oito por cento) serão destinados para a INTERVENIENTE CIPASA; e serão destinados para a

5



0000019161005

Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

VENDEDORA o percentual remanescente, de **32,42%** (trinta e dois virgula quarenta e dois por cento) do referido preço de venda.

5.4 O valor das parcelas será rateado, entre a **VENDEDORA** e a **INTERVENIENTE**, na mesma proporção acima.

VI. RETIRADA DE AVISOS DE PAGAMENTO:

Telefones: São Paulo | Capital e Região Metropolitana: (11) 4096.0500
Demais localidades: **0800 602 3837**
e-mail: relacionamento@cipasa.com
Portal do cliente no site: www.cipasa.com

Escritório da **INTERVENIENTE**, situado à Avenida Engenheiro Luís Carlos Bernini, nº 105, 3º andar, Conjunto 31 e 32 parte, Torre 3 - Thera Corporate, Bairro de Cidade Monções, São Paulo, SP, CEP 04571-010.

VII. SERVIÇO DE INTERMEDIÇÃO DO NEGÓCIO:

O pagamento pelos serviços de intermediação, do presente negócio, não integra o preço do lote mencionado no item III, retro. Esta importância é de responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**, o(s) qual(is) declara(m) que pagou(aram) ou pagará(ão) referido valor em sua integralidade diretamente à empresa responsável pela intermediação imobiliária e/ou seus corretores autônomos.

VIII. ASSOCIAÇÃO:

8.1. A "**ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS**", doravante denominada simplesmente **ASSOCIAÇÃO**, é entidade sem fins lucrativos, criada para, dentre outras finalidades, zelar pela manutenção e segurança interna do loteamento (aplicada tão somente aos lotes residenciais de uso unifamiliar), como também as áreas públicas verdes, de lazer e do sistema viário; fiscalizar as normas restritivas quanto ao uso, ocupação e aproveitamento dos lotes do loteamento, inclusive restrições de construções; desenvolver outras atividades em benefício dos proprietários e promitentes compradores, cujas despesas resultantes de tais atividades são custeadas por meio de pagamento das taxas previstas no Estatuto Social, pelos proprietários, promitentes compradores e/ou titulares de direitos a qualquer título, que se associarem a mesma, através de instrumento próprio.



Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

IX. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO LOTE:

QUADRA: 11 - LOTE: 10

Lote objeto da Matrícula nº 171964 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri – SP.

Descrição: Mede 14,00m em linha reta, de frente para a Rua P, do lado esquerdo mede 33,28m, confrontando com o Lote 11, do lado direito mede 33,09m, confrontando com o Lote 09, fundos mede 14,00m, confrontando com a Área Verde 05, perfazendo 464,48m² (quatrocentos e sessenta e quatro metros quadrados e quarenta e oito centésimos do metro quadrado).

Esta é a última página do Quadro Resumo que faz parte integrante do “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra”, referente ao Loteamento Serra do Sol, comercialmente denominado “Altavis Aldeia”.



Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

NORMAS GERAIS

LOTES RESIDENCIAIS

Pelo presente instrumento particular de Compromisso de Venda e Compra as partes nomeadas e qualificadas no Quadro Resumo, têm entre si justo e contratado as seguintes cláusulas e condições, relativas a aquisição do lote indicado também no Quadro Resumo.

CAPÍTULO I.
DO LOTEAMENTO

1.1 A VENDEDORA é senhora e legítima possuidora, titular de domínio, livre e desembaraçada de quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive encargos e responsabilidades, de uma área situada no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº **166.063** do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri, SP, com área de **743.224,00 m²**.

1.2 No imóvel acima descrito, a **VENDEDORA** aprovou a implantação do "Loteamento Serra do Sol", comercialmente identificado como "**ALTAVIS ALDEIA**", nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, e consoante legislação municipal de Santana de Parnaíba, SP (Lei nº 1.830, de 22 de Dezembro de 1993), e de conformidade com o Alvará de Construção nº 0815/12, emitido pela Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba, SP, em 26 de Setembro de 2012; Certificado GRAPROHAB nº 413/2008, emitido em 16 de Dezembro de 2008 e revalidado em 08 de Abril de 2011, loteamento que se encontra devidamente registrado sob R.5, na mencionada **Matrícula nº 166.063** do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri, SP.

1.3 O loteamento tem por características básicas:

I.	Área de lotes (nº de lotes = 589):	288.630,41 m²	38,00%
II.	Áreas Públicas:		
	a. Sistema Viário:	103.781,58 m²	13,96%
	b. Áreas Institucionais:	39.436,80 m²	5,31%
	c. EEE - ETA - ETE - Reservatório:	8.868,89 m²	1,19%
	d. Áreas Verdes APP:	257.639,73 m²	34,67%
	e. Sistema de Lazer:	44.866,59 m²	6,04%
III.	Área Loteada:	743.224,00 m²	100,00%
IV.	Total da Gleba:	743.224,00 m²	100,00%



Este documento é cópia autêntica, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/02/2029 às 20:42, sob o número WSPB207000281072. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000612-09.2029.8.26.0529 e código B28202E.

Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

- 1.4 A localização dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, descritas no material de divulgação é meramente ilustrativa, podendo ser alterada de acordo com as necessidades do projeto e/ou determinações dos órgãos governamentais competentes, independentemente de autorização do(s) **COMPRADOR(ES)**, que se declara(m), neste ato, ciente(s) e concorde(s) com as possíveis alterações.
- 1.5 No mesmo sentido, serão destinadas áreas no loteamento para instalação de Clube e Equipamentos de lazer. Eventual ampliação dessas benfeitorias, bem como sua conservação e manutenção, por vontade e decisão da **ASSOCIAÇÃO**, adiante tratada, deverão ser suportadas exclusivamente por esta.
- 1.6 O loteamento objeto do presente terá uma única portaria, com entradas e saídas de serviços, visitantes e moradores, desde que tal fechamento seja regularmente autorizado pelo poder público.
- 1.7 O loteamento será fechado com muro, alambrados ou grades, de pelo menos 2,20m de altura, que impeçam a passagem, em todas as suas divisas e confrontações, desde que tal fechamento seja regularmente autorizado pelo poder público.
- 1.8 Os termos e condições do presente contrato se aplicam aos lotes residenciais do loteamento já citado.
- 1.9 **SÃO LOTES DE USO COMERCIAL:**
Quadra 21 | Lotes: 01 ao 22 que possuem restrições específicas de uso, ocupação e construção, além daquelas previstas a todos os lotes do loteamento. Todas as condições pertinentes à comercialização dos lotes de uso comercial estão dispostas em contrato específico.
- 1.10 **SÃO LOTES DE USO RESIDENCIAL:**
Todos os demais lotes do empreendimento não descritos nas cláusulas 1.9, acima, são de uso residencial, que possuem restrições específicas de uso, ocupação e construção, além daquelas previstas a todos os lotes do loteamento.
- 1.11 Aos lotes destinados para implantação de equipamentos públicos urbanos e/ou equipamentos públicos comunitários não se aplicam as condições e restrições de uso e construção previstas neste instrumento.

CAPÍTULO II.
DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

9



0000019161009

Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

2.1 Pelo presente instrumento e regular forma de direito, a **VENDEDORA** compromete-se a vender ao(s) **COMPRADOR(ES)**, que se compromete(m) a adquirir, o(s) lote(s) de terreno identificado(s) no **QUADRO RESUMO**, do loteamento, pelo preço e forma de pagamento indicados no **QUADRO RESUMO** e de acordo com as condições que seguem.

CAPÍTULO III.

DO PREÇO E REAJUSTE DAS PARCELAS

3.1 Salvo nos casos de pagamento a vista, as parcelas do preço serão corrigidas e reajustadas da seguinte forma:

a) As prestações do saldo do preço estão sujeitas ao **reajuste mensal** de seus valores de conformidade com a variação do **IGP-M** (Índice Geral de Preços - Mercado), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, cuja aplicação do índice referencial (IGP-M) dar-se-á mês a mês, conforme legislação vigente e acrescido de juros de 12% (doze por cento) ao ano, nos termos da Lei 10.931/2004.

a.1) Caso o pagamento do preço tenha sido ajustado para ocorrer em período menor que 36 (trinta e seis) meses, as prestações do saldo do preço terão **reajuste anual**, pelo mesmo índice e demais normas aqui constantes.

b) Em razão da defasagem entre a data de referência e a divulgação do índice referencial, o cálculo dos valores das prestações será efetuado com base na variação do índice referencial ocorrida entre o 2º (segundo) mês anterior ao mês de assinatura deste contrato e o 2º (segundo) mês anterior ao vencimento de cada prestação.

c) Em decorrência da atualização do saldo devedor como indicado na alínea "a", retro, fica condicionada a quitação total do preço do lote à apuração de eventual diferença verificada após a liquidação da última parcela do preço, ainda que tal ressalva não conste expressamente dos avisos de pagamento.

d) Resguardadas as disposições legais, no caso de extinção do IGP-M ou se por qualquer motivo houver impedimento para a sua aplicação, ajustam os contratantes que a partir da data desse evento, os reajustes previstos neste contrato para as prestações do saldo do preço e demais obrigações, se darão automaticamente, de acordo com a variação do IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, ou na ausência deste, pela ordem, IPC - FIPE ou ICV - DIEESE, índices estes, livremente e de comum acordo, pactuados neste ato pelas partes.



Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

3.2 O(s) **COMPRADOR(ES)** não poderá(ão) pagar qualquer prestação do saldo do preço, enquanto não tiverem sido pagas e quitadas aquelas que estiverem vencidas anteriormente. Nos meses em que se verificarem vencimentos simultâneos de prestações do saldo do preço, fica assegurado à **VENDEDORA** o direito de recusar o recebimento de quaisquer delas sem que se verifique, concomitantemente, o pagamento da outra.

3.3 O recibo de pagamento da última parcela vencida não significa quitação da anterior, que deverá ser sempre comprovada, quando exigido.

3.4 O(s) **COMPRADOR(ES)** poderá(ão) liquidar antecipadamente o débito, total ou parcialmente, atendidos os seguintes critérios:

- a) - a amortização corresponda ao valor integral de uma ou mais parcelas;
- b) - os valores antecipados sejam imputados no pagamento das últimas prestações do preço;
- c) - o saldo devedor a ser antecipado seja reajustado na data da antecipação, pelos critérios de reajuste estipulados neste contrato.

3.4.1 No caso de antecipação total ou parcial de pagamento, obedecidos os critérios do item acima, será deduzido do valor a ser pago os juros proporcionais ao período de antecipação.

3.5 Sempre que qualquer pagamento relacionado com o presente compromisso for realizado em cheque, a validade do pagamento somente será considerada após a efetiva compensação do referido título.

3.6 Tendo em vista que os valores do preço de aquisição estabelecidos no QUADRO RESUMO foram calculados para o dia 1º de cada mês, o(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m) expressamente estar(em) ciente(s) de que para a aplicação dos índices de reajuste monetário, serão consideradas as variações mensais integrais ocorridas nos índices eleitos, independentemente da data de assinatura deste contrato.

3.7 As partes, desde já, convencionam, como condição do presente negócio, que, em face do princípio constitucional do respeito ao direito adquirido e ao ato jurídico perfeito, não se aplicará a este contrato qualquer norma superveniente de congelamento ou deflação, bem como restrição ou alteração da forma de



Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

correção monetária, total ou parcial, do saldo devedor e/ou do valor de cada parcela.

3.8 A data do vencimento das parcelas não tem qualquer vínculo com o andamento das obras de infraestrutura do loteamento, de responsabilidade da **INTERVENIENTE**.

3.9 A falta de recebimento, pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, de avisos de cobrança das obrigações pecuniárias por ele(s) assumidas no presente, não o(s) exime de efetuar(em) os pagamentos relativos às mesmas, nem constitui justificativa para o seu atraso. Desta forma o(s) **COMPRADOR(ES)** deverá(ão) dirigir-se ao endereço da **INTERVENIENTE**, apontado no QUADRO RESUMO, ou em qualquer outro local por ela indicado, para efetuar os pagamentos devidos.

3.10 Em caso de não pagamento das prestações em seus respectivos vencimentos, o(s) **COMPRADOR(ES)** deverão entrar em contato com a **INTERVENIENTE** e dirigir-se ao local de pagamento indicado no QUADRO RESUMO acima para solicitar emissão de 2ª via de Aviso com nova data de vencimento e valor, para o pagamento junto ao Banco autorizado, sendo que, neste caso, serão cobradas taxa de serviço e tarifa bancária a cada solicitação do(s) **COMPRADOR(ES)**.

3.11 O pagamento de prestações efetuado em desconformidade com as condições estabelecidas neste Capítulo, não será considerado pela **VENDEDORA** para quitação das mesmas.

3.12 A quitação de todo e qualquer pagamento será sempre sob ressalva de eventual constatação e cobrança posterior de qualquer diferença apurada pela **VENDEDORA**, seja por mero lapso no recebimento, seja em razão de reajustamento, ou ainda decorrente de encargos e demais obrigações estabelecidas neste contrato, diferenças estas que constituem obrigações unas e indivisíveis das prestações do preço ajustado, e, portanto, líquidas e certas.

CAPÍTULO IV. **DO SERVIÇO DE INTERMEDIÇÃO DO NEGÓCIO**

4.1. O pagamento pelo serviço de intermediação do presente negócio é feito diretamente pelo(s) **COMPRADOR(ES)** à(s) empresa(s) encarregada(s) por estes serviços e/ou a seus colaboradores autônomos (corretores), partes legítimas para discussão de qualquer serviço de corretagem.



Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

4.2 O valor de tais serviços, não integra o preço do lote, mencionado neste instrumento, em nenhuma hipótese, não sendo objeto de devolução mesmo na hipótese de rescisão contratual, independentemente do motivo.

CAPÍTULO V.

DA MORA E DO INADIMPLEMENTO

5.1 A mora do(s) **COMPRADOR(ES)** no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste contrato acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades:

- a) - reajuste monetário, de acordo com os critérios de correção previstos neste contrato e calculado "pro rata dies";
- b) - juros de mora de 0,034% ao dia, limitados a 1% ao mês, calculados dia a dia, que incidirão sobre o valor do principal, reajustado monetariamente, sem prejuízo da incidência dos juros compensatórios, incluídos no valor de cada parcela;
- c) - multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela em atraso, corrigida monetariamente;
- d) - honorários de advogado, na base de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, e despesas judiciais e extrajudiciais, se necessária intervenção de tal profissional.

5.2 Se o(s) **COMPRADOR(ES)** deixar(em) de cumprir qualquer uma das obrigações aqui assumidas, notoriamente aquelas relativas ao pagamento das parcelas do saldo devedor, o(s) mesmo(s) será(ão) notificado(s) pela **VENDEDORA** a cumpri-las, na forma da lei.

5.3 Independentemente da notificação acima, o(s) **COMPRADOR(ES)** que pretender(em) purgar a mora deverá(ão) fazê-lo com o pagamento do principal reajustado e acrescido dos encargos acima previstos.

5.4 O simples pagamento do principal, sem reajuste monetário e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o(s) **COMPRADOR(ES)** da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora, para todôs efeitos legais e contratuais.



Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

5.5 A mora não purgada se transformará em inadimplemento absoluto, quando, então, este contrato será considerado resolvido, de pleno direito, caso em que o(s) **COMPRADOR(ES)** deixará(ão) de ter quaisquer direitos aquisitivos sobre o imóvel.

5.6 Se o imóvel for retomado em razão do inadimplemento do(s) **COMPRADOR(ES)**, bem como se este(s) requerer(em) a resolução do contrato, terá ele direito a devolução de parte dos valores pagos a título do preço do lote, cabendo à **VENDEDORA** a retenção de 30% (trinta por cento) dos valores pagos, a título de ressarcimento por quebra de contrato, que será descontado do valor a ser restituído, observadas as condições seguintes:

a) - os valores pagos pelo(s) **COMPRADOR(ES)** à **VENDEDORA** e o preço do lote previsto no quadro resumo serão corrigidos monetariamente pelo mesmo índice de correção previsto no contrato, se houver;

b) - para efeito de restituição, não serão computados os valores pagos pelos **COMPRADOR(ES)**, referentes a juros e penalidades moratórias ou realizados a terceiros;

c) - do valor a ser restituído, serão descontados os valores referentes aos tributos e taxas irrecuperáveis, devidos, vencidos e não pagos pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, exemplificativamente o IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano), taxas devidas à Associação, tarifas de água, energia elétrica, multas de qualquer ordem, custas cartorárias, notificações, editais e baixas de registro;

d) - do valor a ser restituído será descontado 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês calculado sobre o valor do imóvel previsto no Quadro Resumo, devidamente corrigido pela variação do mesmo índice de correção do preço do lote, a título de fruição pelo lapso temporal em que o imóvel ficou indisponível, contado a partir da rescisão/cancelamento do compromisso até a data da restituição da posse do lote à **VENDEDORA**, se assim ocorrer

5.7 Ocorrendo a rescisão desse contrato motivada pela **VENDEDORA**, todos os valores efetivamente pagos pelo(s) **COMPRADOR(ES)** ser lhe(s) á(ão) devolvidos integralmente atualizados monetariamente pelo mesmo indexador deste contrato.

5.8 Rescindido o contrato, a **VENDEDORA** se reintegrará na posse direta do imóvel. Assim, eventual permanência do(s) **COMPRADOR(ES)** no imóvel, nesta hipótese, será considerada esbulho, pelo que, desde já, reconhece(m) o(s) **COMPRADOR(ES)** o direito da **VENDEDORA** ser reintegrada na posse do



Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

imóvel, pelo meio processual estabelecido no art. 926, do Código de Processo Civil, sendo válido e legítimo, outrossim, o mandado reintegratório liminar, sem a audiência do(s) **COMPRADOR(ES)**.

5.9 Para cancelamento do presente compromisso, no caso de inadimplemento por parte do(s) **COMPRADOR(ES)**, serão cumpridas as disposições do artigo 32 e seguintes da Lei nº 6766/79.

5.10 Por força do disposto no artigo 34, da Lei 6.766/79, somente serão indenizadas as benfeitorias necessárias e úteis, que tiverem sido levadas a efeito no lote com a prévia e expressa autorização dos poderes públicos competentes e em conformidade com as disposições contratuais e legais, inclusive com a aprovação da **ASSOCIAÇÃO**.

5.10.1 Na hipótese das benfeitorias levantadas sem aprovação dos poderes públicos e/ou da **ASSOCIAÇÃO** e/ou em desconformidade com as disposições contratuais e/ou legais, caso as mesmas tenham condições de serem regularizadas, será facultado à **VENDEDORA** descontar do valor da indenização a ser paga ao(s) **COMPRADOR(ES)**, todos os custos, taxas e emolumentos despendidos com referida regularização.

5.10.2 Não se compreende no conceito legal de benfeitorias necessárias ou úteis, e, em decorrência, não serão objeto de indenização, as taxas e emolumentos despendidos com a aprovação do projeto de edificação de obras ou de sua regularização.

5.10.3 O(s) **COMPRADOR(ES)** não terá(ão) direito a qualquer indenização ou retenção por benfeitorias voluptuárias realizadas no imóvel, bem como por benfeitorias realizadas em desconformidade com este contrato ou com as exigências e/ou restrições urbanísticas impostas pelo Poder Público.

5.11 Sem prejuízo das demais penalidades estipuladas neste contrato, a **VENDEDORA** poderá optar por considerar rescindido o presente negócio ou, alternativamente, vencido antecipadamente todo o preço de aquisição do imóvel objeto deste contrato, caso em que o(s) **COMPRADOR(ES)** deverá(ão) quitar o saldo do preço, devidamente corrigido monetariamente e acrescido dos juros contratuais, em até 15 (quinze) dias, nas seguintes hipóteses:

a) - se o(s) **COMPRADOR(ES)** não pagar(em) 03 (três) parcelas do preço de aquisição do lote objeto deste contrato, consecutivas ou não, e deixar(em) de purgar a mora;



Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

- b) - se o(s) **COMPRADOR(ES)** constituir(em) quaisquer ônus sobre os direitos aquisitivos objeto deste contrato;
- c) - insolvência ou decretação de falência do(s) **COMPRADOR(ES)**;
- d) - descumprimento, pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer obrigação prevista neste contrato, salvo aquelas que tenham penalidades especialmente previstas.

CAPÍTULO VI. **DA POSSE**

6.1 Neste ato, a **VENDEDORA** cede e transfere ao(s) **COMPRADOR(ES)** a posse direta do imóvel objeto deste contrato, reservando para si a posse indireta. O(s) **COMPRADOR(ES)** poderá(ão) executar no imóvel benfeitorias, desde que respeitadas as normas e legislações vigentes, bem como todas as restrições previstas no presente instrumento e aprovação da **ASSOCIAÇÃO**. A posse, entretanto, é exercida pelo(s) **COMPRADOR(ES)** em caráter precário até que seja plenamente cumprido este contrato.

6.2 A partir desta data, o(s) **COMPRADOR(ES)** assume(m) todas as obrigações relativas a impostos, taxas, tarifas, contribuições de melhoria ou quaisquer outros tributos que incidem ou que venham a incidir sobre o imóvel ora transacionado, mesmo que seus lançamentos forem feitos em nome da **VENDEDORA** ou de terceiros, bem como se compromete(m) a cumprir todas as determinações e exigências estabelecidas ou que venham a ser estabelecidas pelo Poder Público, no âmbito federal, estadual e municipal, e pelas empresas concessionárias de serviços públicos.

6.3 Também a partir desta data, a **ASSOCIAÇÃO** poderá iniciar a cobrança das taxas a ela devidas, independentemente do recebimento das obras do loteamento pela Municipalidade.

6.4 O(s) **COMPRADOR(ES)** se obriga(m) a providenciar, dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados do registro deste contrato no Registro de Imóveis competente, a inscrição do imóvel objeto do presente em seu(s) nome(s), junto à Prefeitura Municipal, devendo apresentar(em) à **VENDEDORA**, o documento comprobatório da inscrição junto à Municipalidade.

6.5 Fica facultado à **VENDEDORA** providenciar o registro e a inscrição imobiliária prevista no item anterior, caso o(s) **COMPRADOR(ES)** não o faça(m), o(s) qual(is) ficará(ão) obrigado(s) a ressarcir-la das custas pagas, atualizadas



Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

monetariamente, bem como ao pagamento de uma taxa relativa aos serviços praticados pela **VENDEDORA** para tal finalidade.

6.6 O não pagamento pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, em seus vencimentos, de qualquer prestação de impostos, taxa de contribuição de melhoria e demais tributos, consoante o acima ajustado, gerará o direito de a **VENDEDORA** considerar rescindido o presente contrato, com todos os efeitos previstos neste instrumento para a rescisão por inadimplência do(s) **COMPRADOR(ES)** após a sua prévia constituição em mora.

6.7 Se constatado pela **VENDEDORA** a existência de parcelas de aludidos tributos ou contribuições não pagas pelo(s) **COMPRADOR(ES)** e já caracterizadas como dívida ativa junto à Prefeitura Municipal ou Órgão Público competente, assistirá à **VENDEDORA** a faculdade de efetuar o pagamento dos mencionados tributos ou contribuições, bem como cobrar do(s) **COMPRADOR(ES)** de imediato ou, juntamente com a primeira prestação mensal que se vencer do lote, o montante total dessa dívida, que será líquida e certa, corrigida monetariamente de acordo com o índice adotado neste contrato, acrescida de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e da multa de 2% (dois por cento), ou o maior percentual admitido em lei, a contar da data do pagamento realizado pela **VENDEDORA** em benefício do(s) **COMPRADOR(ES)** que deixou(aram) de cumprir obrigação contratual. Se o(s) **COMPRADOR(ES)**, em seu(s) vencimento(s), deixar(em) de pagar à **VENDEDORA** os valores consoante o acima ajustado, este contrato será rescindido, cumpridas as formalidades constantes neste contrato.

6.8 Independente do estipulado nos itens anteriores, caso a **VENDEDORA** venha a sofrer qualquer tipo de ação relativa a tributos incidentes sobre o imóvel ora prometido à venda, correrão por conta do(s) **COMPRADOR(ES)**, todas as despesas que forem despendidas pela **VENDEDORA** para resguardo de seus direitos, inclusive honorários advocatícios, estabelecidos em 10% (dez por cento) do valor do débito, devidamente atualizado monetariamente.

CAPÍTULO VII. **DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA**

7.1 Serão implantados no loteamento as obras de infraestrutura e os melhoramentos abaixo relacionados:

- Terraplenagem das ruas;
- Drenagem de águas pluviais;
- Demarcação de lotes e demais áreas;



Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

- Sistema de abastecimento de água;
- Sistema de Coleta e Afastamento de Esgoto;
- Pavimentação do Sistema Viário;
- Guias e Sarjetas;
- Sinalização vertical e horizontal de trânsito;
- Paisagismo do Sistema Viário;
- Plantio de vegetação das áreas verdes; e
- Rede Elétrica com Iluminação Pública.

7.1.1 Todas as obras de implantação e infraestrutura citadas no item 7.1, acima, serão realizadas de acordo com o cronograma de obras aprovado pela Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba, SP.

7.2. Serão executadas, também, as seguintes obras complementares:

- Clube de lazer, incluindo:
 - Sala de estar,
 - Salão de Festas,
 - Espaço Gourmet,
 - Sala de Jogos,
 - Cozinha e Serviços,
 - Sala de Ginástica,
 - Brinquedoteca,
 - Sauna com sala de descanso,
 - Piscina externa - adulto e infantil com apoio de bar e vestiários,
 - Playground,
 - 2 quadras de tênis,
 - Quadra poliesportiva, e
 - Sanitários.
- Portaria de controle de acesso, com:
 - Entradas e saídas separadas para veículos de moradores, visitantes e serviços.
- Edifício de administração – sede associação moradores, incluindo:
 - Sala de Segurança,
 - Recepção,
 - Sala de reunião,
 - Sala da administração, e
 - Copa.
- Edifício de Serviços, incluindo:



Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

- Refeitório;
 - Vestiários; e
 - Depósitos.
- Paisagismo ornamental.
 - Muro e/ou gradil de fechamento.

7.2.1 Todas as obras complementares citadas no item 7.2, acima, serão concluídas no prazo máximo de 06 (seis) meses, após a entrega das obras mencionadas no item 7.1.1, acima, ressalvada a ocorrência de casos fortuitos ou motivos de força maior, devidamente comprovados.

7.3 Todas as obras de implantação e infraestrutura, bem como as obras complementares, acima citadas, serão realizadas pela **INTERVENIENTE CIPASA**, e serão executadas em conformidade com o processo de aprovação junto à Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba, SP.

7.3.1 A **INTERVENIENTE** se declaram, neste ato, solidária à responsabilidade legal da **VENDEDORA** para a execução das obras de infraestrutura acima citadas.

CAPÍTULO VIII. **DA ASSOCIAÇÃO**

8.1 Encontra-se em fase de constituição a "**ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS**", denominada simplesmente **ASSOCIAÇÃO**, cujo estatuto social acha-se em fase de registro no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, cujo quadro associativo é composto pelos titulares de direitos sobre os lotes residenciais, situados dentro do perímetro de fechamento do loteamento, desde que tal fechamento seja regularmente autorizado pelo poder público, e dos futuros titulares de direitos sobre os referidos lotes, todos considerados associados beneficiários de acordo com o referido estatuto, cujo teor é do inteiro conhecimento do(s) **COMPRADOR(ES)**.

8.2 A **ASSOCIAÇÃO** tem por objetivo social a prestação de serviços em prol de seus associados, tais como a manutenção das obras do loteamento e demais serviços de conservação do empreendimento, a execução de melhoramentos complementares de interesse de seus associados, a implantação e manutenção do sistema de segurança, a manutenção das áreas verdes públicas e o serviço de coleta de lixo dentro do módulo residencial.



Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

- 8.3 Uma vez concluídas todas as obras de infraestrutura do empreendimento, o(s) **COMPRADOR(ES)** serão responsáveis pela manutenção e conservação do mesmo, nos termos da Cláusula 9.2.4, abaixo.
- 8.4 O(s) **COMPRADOR(ES)** estão cientes e de acordo com o pagamento de taxas ordinárias e extraordinárias em favor da **ASSOCIAÇÃO**, para manutenção e conservação do empreendimento, comprometendo-se com seu pagamento, em contrapartida dos serviços que lhe serão prestados. O valor das taxas associativas será estabelecido em Assembleia, conforme votação de todos os Associados (proprietários e/ou compromissários compradores dos lotes residenciais do empreendimento).
- 8.5 O(s) **COMPRADOR(ES)** estão cientes e de acordo que o rateio de taxas associativas terá início quando necessários os primeiros serviços de manutenção e conservação do empreendimento, tais como segurança, controle de acesso, limpeza e conservação do paisagismo e demais áreas verdes, conforme for estabelecido em Assembleia. O início de tais serviços deverá ocorrer assim que concluídas as obras de infraestrutura do empreendimento (ou mesmo quando estas estiverem em fase final de conclusão) e mesmo antes da conclusão das obras complementares relacionadas no item 7.2, acima.
- 8.6 O início de cobrança das taxas associativas não tem qualquer vínculo com o aceite das obras de infraestrutura pela Prefeitura Municipal, uma vez que as taxas associativas têm por finalidade suprirem os custos e despesas de manutenção e conservação do empreendimento, pelos próprios moradores, conforme votação em Assembleia.

CAPÍTULO IX. **DO LOTE**

9.1 O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m) que tomou(ram) conhecimento do perfil topográfico do(s) lote(s), percorrendo pessoalmente suas divisas, e achando-as conforme as especificações e confrontações constantes do presente e que o(s) terreno(s) é(são) entregue(s) devidamente demarcado(s).

9.1.1 O(s) **COMPRADOR(ES)** tem conhecimento de que a região onde se localiza o Loteamento, objeto do presente instrumento, é suscetível à presença de material rochoso em seu subsolo, estando sob inteira responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)** providenciar o estudo de solo adequado à edificação no lote, bem como tudo o quanto necessário para a referida obra.



Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

9.2 Qualquer diferença a maior ou a menor, superior à admitida em lei (Art. 500, Parágrafo Primeiro do Código Civil Brasileiro), isto é, 1/20 da extensão total enunciada na metragem do(s) imóvel(eis) ora compromissado(s), deverá ser acusada pelas partes no **prazo máximo de 12 (doze) meses** a contar da assinatura do presente, devendo ser compensada tanto em relação à **VENDEDORA** como em relação ao(s) **COMPRADOR(ES)**, na base do preço por metro quadrado pelo qual é celebrado o presente negócio, sendo que esta compensação se dará em favor do(s) **COMPRADOR(ES)** mediante abatimento do preço e em favor da **VENDEDORA** mediante acréscimo ao preço. Tais diferenças apuradas serão somadas ou diminuídas, conforme o caso, nas últimas parcelas do pagamento do preço. Após o estipulado prazo de 12 (doze) meses, não caberá às partes ora contratantes qualquer reclamação ou direito à compensação por diferença de área.

9.2.1 Após a conclusão física das obras de infraestrutura, a **INTERVENIENTE** encaminhará uma correspondência ao(s) **COMPRADOR(ES)**, através de carta registrada, informando o referido término. O(s) **COMPRADOR(ES)** devem vistoriar os lotes, certificando da existência dos marcos de divisas, bem como as demais benfeitorias no entorno do lote, devendo acusar qualquer irregularidade no prazo 90 (noventa) dias, contados da data de postagem da referida carta. Uma vez encerrado o referido prazo de 90 (noventa) dias, não caberá qualquer reclamação, uma vez que eventuais irregularidades podem ocorrer pelo uso natural do empreendimento, especialmente o trânsito de caminhões nas construções de residências - e tais danos, eventualmente causados, são considerados como danos de manutenção (a cargo da Associação) e não de entrega ou construção do empreendimento.

9.2.2 No caso de desaparecimento dos marcos, após o decurso do prazo de 90 (noventa) dias, acima referido, o(s) **COMPRADOR(ES)** se obrigam a providenciar, às suas expensas, a(s) remarcação(ões) antes de iniciar qualquer construção no(s) lote(s).

9.2.3 Mediante o envio da correspondência de que trata a Cláusula 9.2.1, acima, considera-se o empreendimento entregue.

9.2.4 Uma vez concluídas todas as obras de infraestrutura do empreendimento, o(s) **COMPRADOR(ES)** serão responsáveis pela manutenção e conservação do mesmo, sem qualquer responsabilidade da **VENDEDORA** e/ou da **INTERVENIENTE**, salvo a responsabilidade por vícios e defeitos decorrentes da execução.



Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

9.3 O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se expressamente a permitir gratuitamente a passagem pelo(s) lote(s), de canalizações de água servida, potável e pluvial e de esgotos que eventualmente sejam realizadas pelos Poderes Públicos ou por terceiros, as quais poderão atravessar o(s) lote(s) em uma faixa de 1,50 metros das suas divisas laterais ou aos fundos, desde que devidamente canalizados. Correrá por conta do beneficiário da servidão, toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como sua manutenção.

9.4 Com relação à canalização de águas pluviais dentro da área do(s) lote(s), fica a critério do(s) **COMPRADOR(ES)** a sua execução, sendo que todas as despesas, inerentes a este serviço, bem como sua manutenção, correrão por conta do(s) **COMPRADOR(ES)**.

9.5 O sistema de lazer e outras áreas não poderão ser utilizados como acesso para os lotes que fazem frente ou divisas para tais locais.

9.6 O(s) **COMPRADOR(ES)** está(ão) ciente(s) de que está(ão) obrigado(s) a efetuar as devidas interligações para abastecimento de água potável e coleta de esgotos sanitários nas respectivas redes que serão implantadas no empreendimento, não sendo autorizada a execução de poço freático e/ou fossa séptica.

CAPÍTULO X.

DAS LEIS E REGULAMENTOS

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

10.2 Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos, engenheiros) que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento de obra.

10.3 Os projetos, assim como todas as plantas, construções, modificações ou acréscimos, relacionados aos lotes residenciais, deverão ser previamente aprovados pela **ASSOCIAÇÃO**, que verificará obediência aos afastamentos de divisas, uso adequado da área ocupada e aspecto geral arquitetônico, observando-se as restrições impostas neste contrato. Somente após a citada



Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

aprovação, os projetos deverão ser encaminhados para a aprovação da Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba e demais Órgãos Públicos competentes.

10.4 Qualquer contrariedade às restrições urbanísticas que venham a ser constatadas mesmo depois da aprovação do projeto, não dará ao proprietário o direito de executar as obras em desacordo com tais restrições nem ensejarão contra a **ASSOCIAÇÃO** qualquer pedido de indenização ou mesmo perdas e danos.

10.5 No caso de modificação de projeto durante a execução da obra, o fato deverá ser comunicado imediatamente à **ASSOCIAÇÃO**, dando-se início ao processo de substituição do projeto aprovado.

10.6 O(s) **COMPRADOR(ES)** responde(m) por todo e qualquer acidente de que natureza for, que ocorrer a pessoas, animais ou bens, por negligência sua ou de terceiros contratados, deixando poços abertos, alicerces sem proteção e obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que causar(em) ou vier(em) a causar a terceiros, por se localizar(em) em lugar ou terreno diverso do que adquiriu(ram).

10.7 Fica estabelecido que tanto a **VENDEDORA** como quaisquer dos compradores e a **ASSOCIAÇÃO**, em conjunto ou isoladamente, poderá(ão) promover ação judicial ou tomar outras providências pertinentes, a fim de impedir construções em desacordo com as restrições urbanísticas previstas neste contrato.

10.8 As disposições previstas nas Cláusulas "10.3" a "10.7" acima, se aplicam somente aos lotes residenciais do loteamento.

CAPÍTULO XI.

DAS RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO LOTE

11.1 Além dos dispositivos contidos no Capítulo anterior, deverá(ão) ainda todos o(s) **COMPRADOR(ES)** de lotes residenciais observar as restrições de ordem específica para este loteamento, a seguir estabelecidas, que regulam o direito de utilização e aproveitamento dos lotes, sendo que tais limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações municipais, estaduais e federais, tanto quanto ao uso do solo, como quanto à aprovação de projetos. Tais restrições deverão ser cumpridas pelo(s) **COMPRADOR(ES)** e seus sucessores, sendo que as partes, desde já, autorizam o Sr. Oficial de Registro de Imóveis a proceder à averbação destas obrigações.



Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

11.2 Não se aplicam as disposições abaixo, quanto às restrições de uso e construção, aos lotes de uso "comercial".

11.3 Aos lotes de uso "comercial", os **COMPRADOR(ES)** deve(m) respeitar às normas impostas pela Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba, quanto às restrições de uso e construção do lote.

11.4 Não se aplicam os termos e condições do presente instrumento, especialmente quanto às restrições de uso e ocupação, aos lotes 01 e 02, da Quadra 01, referentes respectivamente à Portaria e ao Edifício Administrativo e Sistemas de Lazer.

11.5 As condições seguintes de normas de proteção e restrições de uso têm a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de: proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, que poderá vir a desvalorizar a propriedade; assegurar um adequado e razoável uso da propriedade e estimular construções de residências de arquitetura compatível com as características do empreendimento.

A) – RESTRICÇÕES AO USO DO(S) LOTES(S):

a.1) Se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes deste contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante, cuja regularização perante a municipalidade e respectivo registro perante o Cartório de Registro de Imóveis é de exclusiva responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**;

a.2) Fica terminantemente proibido o desmembramento de lote do loteamento, mesmo que a legislação assim o permita, a não ser lotes resultantes da unificação de dois ou mais lotes, respeitado o disposto nos subitens abaixo:

a.2.1) Todas as obrigações contidas nestas cláusulas pactuadas continuarão a ser aplicadas a esses novos lotes resultantes.

a.2.2) A frente mínima de cada lote resultante deverá ser de 14,00m (quatorze metros).

a.2.3) A área mínima de cada lote resultante deverá ser de 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados).



Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

a.2.4) Para lotes contíguos por divisas de fundos, só será permitida a sua união para obtenção de um único lote com duas frentes caso estejam alinhadas as correspondentes divisas laterais, tendo cada frente, no mínimo 14,00m (quatorze metros); nesse lote assim resultante só será permitida a construção de uma única habitação, sendo vedada a construção de edícula (construção monobloco) devendo ser respeitado o recuo de frente de 5,00m (cinco metros) para as duas frentes.

a.3) São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, inclusive placas referentes à venda ou locação do imóvel, exceto placas de identificação de responsabilidade técnica relativa ao projeto e execução de obras, durante o período de construção. Somente será permitido o anúncio de venda ou locação de imóveis por orientação da **ASSOCIAÇÃO**, se esta o permitir e na forma que designar.

a.4) Não será permitida, mesmo em caráter privado ou doméstico, a criação de animais e aves, de tal forma que cause perturbação ou efeitos nocivos à vizinhança, devendo ser obedecido o Regulamento Interno da Associação em vigor.

a.5) Enquanto não edificar(em), o(s) **COMPRADOR(ES)** deverá(ão) manter o lote limpo e roçado, podendo a **ASSOCIAÇÃO** efetuar a limpeza dos lotes na periodicidade que julgar conveniente, sendo que a autorização para ingresso no lote é dada desde já pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, podendo, neste caso, efetuar a cobrança de seu custo diretamente dos compradores que desrespeitarem este item.

a.5.1) Tais providências deverão ser tomadas pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, inicialmente, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da assinatura do presente.

a.6) Não serão permitidas quaisquer atividades comerciais ou de prestação de serviços no loteamento com exceção dos lotes comerciais, correspondentes aos lotes da Quadra 21.

B) – RESTRICÇÕES QUANTO AO USO DO IMÓVEL:

b.1) Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote cujo projeto deverá ser encaminhado para aprovação prévia da **ASSOCIAÇÃO**, e posterior aprovação da Prefeitura Municipal e demais órgãos dos Poderes



Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

Públicos competentes, sendo que esta residência se destinará exclusivamente à habitação e moradia de uma única família e seus empregados.

- b.2)** Respeitada a exceção dos lotes comerciais prevista no item a.6 supra, não serão permitidos nos lotes construção de prédios não residenciais, tais como prédios para fins comerciais, industriais ou escritórios, de forma a nunca se exercerem no loteamento atividades de: comércio, serviços, indústria, hospitais, consultórios, clínicas, colégios, ateliês para prestação de serviços, templos, cinemas, teatros, hotéis e outras construções destinadas a fins estranhos aos da moradia.
- b.3)** Não será permitida a ocupação de lote(s) vizinho(s) para fins de canteiro de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização, por escrito, do proprietário/possuidor do lote que se pretende ocupar.
- b.4)** O(s) **COMPRADOR(ES)** não poderá(ão) realizar qualquer obra de terraplenagem no(s) lote(s), ou construção de muros nas divisas, sem que haja projeto de construção devidamente aprovado pela **ASSOCIAÇÃO** e pelos órgãos públicos competentes, devendo os serviços de terraplenagem atender aos requisitos da construção a ser erguida.
- b.5)** A construção obedecerá aos seguintes recuos mínimos e obrigatórios:
- b.5.1)** Recuo frontal mínimo: 5,00m (cinco metros), a partir do alinhamento do lote.
- b.5.2)** Recuo lateral mínimo: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medidos da divisa lateral, sendo que a soma dos recuos laterais deverá ser de no mínimo 4,00m (quatro metros).
- b.5.3)** Recuo de fundos mínimo: 3,00m (três metros), medidos da divisa de fundos;
- b.5.4)** Todos os lotes com divisa lateral confrontando com Sistema de Lazer devem, necessariamente, respeitar o recuo lateral mínimo de 2,00m (dois metros) nesta divisa.
- b.6)** Todos os recuos mencionados nos itens acima serão contados a partir da alvenaria acabada das edificações.
- b.7)** Dos beirais:
- b.7.1)** Os beirais laterais, se existirem, não poderão ultrapassar 80cm (oitenta centímetros) sobre os recuos laterais.



Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

- b.7.2) Os beirais de frente e fundos, se existirem, não poderão ultrapassar a 1,00m (um metro) sobre os recuos de frente e fundos.
- b.8) No caso da existência de abrigo para automóveis, nos lotes residenciais, será permitida sua construção no recuo lateral, somente, desde que:
- b.8.1) Seja obedecido ao recuo de frente mínimo de 5,00m (cinco metros).
 - b.8.2) Qualquer construção sobre o abrigo respeite o recuo lateral.
 - b.8.3) Na faixa ocupada do recuo lateral, o pé-direito deverá respeitar a altura mínima de 2,50m (dois e meio metros), não podendo ultrapassar a altura de 4,00m (quatro metros), considerando o ponto mais alto da cobertura.
 - b.8.4) Dispor de sistema de captação de águas pluviais na cobertura, impedindo a descarga sobre o terreno vizinho ao muro de divisa.
 - b.8.5) A ocupação não exceda a extensão de 10,00m (dez metros).
- b.9) A faixa de recuo da frente só poderá ser usada como jardim e local para abrigo de medidores de água, luz, telefone, tv a cabo, caixa de correio, de acordo com o padrão e localização estipulado pela ASSOCIAÇÃO, não podendo ter outra utilização;

C) – RESTRIÇÕES DE CONSTRUÇÃO:

- c.1) Para todos os lotes não serão permitidas construções de casas utilizando-se o sistema de pré-fabricação para quaisquer que sejam os materiais empregados;
- c.2) A área de projeção horizontal de todas as construções (com um ou mais pavimentos), não poderá ultrapassar 60% da área do lote, isto é, a taxa de ocupação máxima será de 0,60;
- c.3) A área total construída máxima, que inclui a edificação principal e edícula, se houver, será 100% da área do lote, isto é, o coeficiente de aproveitamento máximo será igual a 1;



Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

c.4) A área da construção principal não poderá ser inferior a 180,00m²;

c.5) A edícula, quando houver, terá sempre a sua construção térrea, não podendo ultrapassar a altura de 3,50m (três e meio metros), incluindo o ponto mais alto do telhado ou cobertura e sua área deverá ter no máximo 1/3 (um terço) da projeção horizontal da edificação principal. A edificação da edícula poderá ocupar a faixa de recuo dos fundos, afastada, no mínimo 3,00m (três metros) da construção principal podendo estar encostada em uma das divisas laterais, e, na outra, afastada do recuo lateral mínimo exigido no lote;

c.5.1) Nos lotes com divisa lateral para sistema de lazer, área verde, viela ou muro de fechamento as edículas deverão necessariamente estar afastadas desta divisa, respeitando o recuo mínimo obrigatório de 2,00m (dois metros), conforme lista abaixo;

- Quadra 02, lotes 01,12,13,27.
- Quadra 03, lotes 01,12,22.
- Quadra 05, lotes 01,12.
- Quadra 07, lotes 01,14,15,29.
- Quadra 08, lotes 01,13,14,25.
- Quadra 09, lotes 02,11,12.
- Quadra 12, lotes 01,28,29,30,31,32,33,61.
- Quadra 13, lotes 01,15,16,28,29,44,45,63.
- Quadra 14, lotes 01,11,12,30.
- Quadra 15, lotes 01,02.
- Quadra 16, lotes 01,15,16,28.
- Quadra 17, lotes 01,27.
- Quadra 18, lotes 01,23.
- Quadra 19, lotes 01,16,17,32.
- Quadra 20, lotes 01,14,15,29.

c.5.2) Fica vedada a construção de edículas para todos os lotes com divisas de fundo para Sistemas de Lazer ou junto ao muro externo de fechamento do empreendimento, conforme lista abaixo.

- Quadra 03, lote 11.
- Quadra 04, todos os lotes.
- Quadra 06, todos os lotes.
- Quadra 09, lotes 36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46.
- Quadra 10, todos os lotes.
- Quadra 11, lotes 1,2,3,4.



*Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais*

- c.5.3)** As edículas não poderão ser edificadas antes do início da construção principal; todavia, após a expedição do alvará de licença pelo poder público, será permitida a construção de um barracão provisório para depósito de materiais de construção ou uso pelo guarda da obra; esse barracão deverá ser demolido se a obra não for iniciada dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data do referido alvará;
- c.5.4)** No caso de verificar-se que a obra não teve início no prazo supra aludido, ou que ocorra a sua paralisação, a ASSOCIAÇÃO decidirá e tomará as providências cabíveis, visando à demolição do barracão provisório, sem direito a qualquer indenização aos interessados na construção. Todo o entulho deverá ser removido e replantada a vegetação original no local, tudo às expensas do adquirente. A ASSOCIAÇÃO fica autorizada, também, às expensas do adquirente, a adotar medidas de estabilização de taludes nas áreas afetadas nas obras não concluídas;
- c.5.5)** Os muros de fechamento nas divisas do lote e os fundos das edículas em alvenaria deverão ser revestidos de massa e pintados interna e externamente;
- c.6)** A edificação deverá respeitar uma altura máxima, incluindo o telhado ou cobertura, de 10,00m (dez metros), contados a partir da cota média do alinhamento principal para os terrenos em declive e de 12,00m (doze metros), contados a partir da cota média do alinhamento principal para os terrenos em aclave;
- c.6.1)** A edificação deverá ter no máximo 3 pavimentos, sendo que a altura entre o piso inferior e o teto do piso superior seja, no máximo, igual a 10,00m (dez metros).
- c.6.2)** Para os lotes em declive, será permitida a construção de apenas 2 pavimentos acima ou abaixo da cota média do alinhamento principal.
- c.6.3)** Para os lotes em aclave, somente será permitida a construção de 3 pavimentos acima da cota média do alinhamento principal se o pavimento inferior for destinado exclusivamente para o uso de garagem para automóveis.
- c.7)** No alinhamento de frente e nas divisas laterais do lote na extensão de 5,00m (cinco metros), correspondentes ao recuo de frente, não será permitida a construção de muros de fechamento, nem instalação de grades. Será permitido o



Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

plântio de cerca viva, que deverá ser conservada com altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), somente nas divisas laterais compreendidas no recuo da frente, ficando vedada a sua utilização no alinhamento de frente;

c.7.1) A faixa de recuo frontal não deverá conter qualquer tipo de construção ou elementos, exceto abrigos para água e energia, e deverá ser ajardinada.

c.8) As divisas laterais do lote além da faixa de recuo frontal, bem como a divisa de fundo, poderão ter fechamento por muro de alvenaria, com altura máxima de 2,00m (dois metros) em relação aos pisos internos acabados e no máximo 8,00m (oito metros) em relação ao perfil de terreno original do lote entregue pelo empreendedor.

c.8.1) Os lotes com divisa de fundos para sistema de lazer deverão ter o fechamento ao longo desta divisa executado necessariamente por cerca viva ou gradil com altura máxima de 2,00 m (dois metros). Se o gradil estiver sobre mureta de alvenaria, esta não poderá exceder a 1m (um metro), observando a altura máxima total de 2.00m (dois metros);

c.9) No caso de execução de muros de arrimo nas divisas laterais ou de fundos dos lotes, estes poderão ter no máximo 3,00m (três metros) de altura para cima ou para baixo em relação ao perfil de terreno original entregue pelo empreendedor.

c.9.1) Para os lotes com declive acentuado, no caso de execução de estrutura sobre as divisas laterais ou de fundo com pilares de concreto, esta sempre deverá ser fechada com alvenaria, rebocada e pintada externamente.

c.9.2) Caso o proprietário execute um muro de arrimo no limite de fundos do lote e outro muro ou estrutura de concreto e alvenaria a partir do limite de recuo dos fundos, a faixa resultante entre estas duas estruturas deverá ser ajardinada e mantida pelo proprietário do lote.

c.10) Os taludes resultantes de corte deverão ter inclinação máxima de 1:1 e os taludes resultantes de aterro deverão ter inclinação máxima de 1:1,5.

c.11) Todos os Lotes da Quadra 04 e os Lotes 36 a 46 da Quadra 09, que tem suas divisas de fundo confrontando com o muro de fechamento externo do Loteamento, deverão ter seus muros de fechamento da divisa de fundo dos lotes limitados à altura do muro externo do empreendimento.



Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

- c.11.1)** Para estes lotes, caso o projeto de construção preveja aterro interno e elevação da cota de piso em relação ao muro externo executado pelo empreendedor, deverá ser executado muro de arrimo interno ao lote, evitando que haja sobrecarga mecânica sobre o muro externo, que não é dimensionado para este tipo de esforço. Além disso, deverão ser adotadas medidas técnicas para o adequado escoamento de águas pluviais, de forma a não comprometer a estabilidade e estrutura do muro externo.
- c.11.2)** Para estes lotes, caso a cota do muro de fechamento das divisas laterais seja superior à cota do muro externo de fechamento do loteamento, deverão ser executados um chanfro ou degrau nos muros laterais, afastados 2,00m (dois metros) da divisa de fundo, aonde os muros laterais deverão ficar nivelados com a cota do muro de fechamento externo do loteamento.
- c.12)** Na construção de piscinas, será permitido o avanço sobre recuos, observando sempre o recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), contados das divisas laterais ou divisa de fundo, sendo vedada a utilização do recuo frontal do lote para esta utilização;
- c.13)** Qualquer obra só poderá ser iniciada após a expedição do alvará de licença e construção do poder público e aprovação do projeto pela ASSOCIAÇÃO;
- c.14)** A implantação dos acessos aos lotes (automóveis e pedestres) deverá sempre ser feita de modo a preservar a inclinação da calçada padrão e garantir a acessibilidade universal ao pedestre;
- c.14.1)** No caso de execução de pisos ou pavimentos na calçada, a mesma deverá respeitar o padrão estabelecido pela Associação dos Moradores do empreendimento;
- c.14.2)** A execução de rampas de acesso ao lote por parte do proprietário de lote deverá sempre respeitar o limite da faixa de serviço, assim designada ao primeiro trecho da calçada que se inicia na guia até seu encontro com o alinhamento da faixa de percurso, assim designada ao trecho de percurso de pedestres;
- c.15)** Todo e qualquer comprador será obrigado a dar servidão para passagens de tubulação de águas pluviais e esgotos, na faixa de recuo lateral ou recuo de fundos, desde que devidamente canalizadas. Correrá por conta do usuário da



Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como a sua manutenção;

c.16) Todos os lotes deverão manter uma área mínima permeável correspondente a 20% (vinte por cento) de sua área, podendo, para esse efeito, computarem-se as faixas de recuos previstas neste instrumento;

D) – PENALIDADE:

O descumprimento das obrigações previstas neste Capítulo sujeita o(s) **COMPRADOR(ES)** e/ou seus proprietários à cominação da multa mensal, enquanto não for restabelecida a situação contratual, multa esta a ser fixada e cobrada pela Associação de Proprietários independente das sanções e penalidades que possam ser impostas pelos órgãos públicos competentes.

CAPÍTULO XII.

DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

12.1 Qualquer cessão e transferência deste contrato feita pelo(s) **COMPRADOR(ES)** somente produzirá efeitos perante a **VENDEDORA** depois que esta for cientificada por escrito pelas partes, oportunidade em que deverão ser apresentadas (i) ao menos 3 (três) vias originais do documento de cessão e transferência; (ii) cópia autenticada da guia de recolhimento de impostos de transmissão inter-vivos (ITBI); (iii) Certidão Negativa de Débitos de IPTU; (iv) Declaração de Quitação das contribuições e Taxas da **ASSOCIAÇÃO**, (v) documento de filiação do novo(s) **COMPRADOR(ES)** à **ASSOCIAÇÃO**; a serem enviados para o endereço da **INTERVENIENTE** indicado no Quadro Resumo, ou quando registrada a cessão, atendido, neste último caso, ao disposto no parágrafo segundo do artigo 31 da Lei 6.766/79. Os itens "iv" e "v" retro, são pertinentes apenas aos lotes residenciais.

12.2 Na hipótese do(s) **COMPRADOR(ES)** solicitar(em) a anuência expressa da **VENDEDORA** em eventual cessão ou transferência do presente contrato, fica desde já estabelecido que citada anuência fica condicionada ao atendimento das exigências constantes no item anterior pelo(s) **COMPRADOR(ES)**.

12.3 Até que cumpridas integralmente as obrigações acima, o(s) **COMPRADOR(ES)** permanecerão solidários com o cessionário, por todas as obrigações decorrentes deste contrato.



Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

12.4 Fica terminantemente vedado ao(s) **COMPRADOR(ES)** transferir parte certa e determinada do lote compromissado, sob pena de rescisão deste presente contrato. Fica ainda pactuado que a **VENDEDORA** não outorgará a escritura de venda e compra do(s) lote(s) compromissado(s) em partes certas de área, mas, unicamente, em sua totalidade.

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

12.6 Todas e quaisquer despesas decorrentes de cessão e transferência de direitos e obrigações do presente contrato, correrão por conta única e exclusiva das partes que a celebrarem, não podendo ser imputado à **VENDEDORA**, qualquer tipo de responsabilidade quanto ao pagamento das mesmas.

12.7 O cessionário dos direitos aquisitivos fica igualmente obrigado a respeitar todas as regras pertinentes ao loteamento, inclusive suas restrições e normas pertinentes à **ASSOCIAÇÃO**, mesmo que tais disposições não estejam transcritas no contrato de cessão, inclusive devido ao caráter público de tais regras e disposições, não se aplicando as disposições quanto à **ASSOCIAÇÃO** aos lotes de uso "não residencial".

CAPÍTULO XIII. **DA ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA**

13.1 A **VENDEDORA** obriga-se a outorgar ao(s) **COMPRADOR(ES)** ou a quem este(s) indicar(em), a escritura definitiva de compra e venda quando houver recebido o total do preço estipulado e estiverem cumpridas todas as demais obrigações neste contrato ou fornecer Declaração de Quitação do(s) lote(s) para fins de transferência de propriedade, nos termos da Lei Federal nº 9.785 de 29 de Janeiro de 1999 e desde que esteja(m) em dia com as obrigações inerentes ao(s) lote(s) adquirido(s). Todas as despesas com escrituras, registros, impostos de transmissão inter-vivos (ITBI) e outras despesas existentes, necessárias ao registro deste contrato, lavratura e registro da escritura definitiva, correrão por conta exclusiva do(s) **COMPRADOR(ES)**, como condição do presente instrumento, ora expressamente ajustada pelas partes.

13.2 As despesas com a lavratura, registro e imposto de transmissão da escritura de venda e compra e, quando for o caso, da constituição da alienação fiduciária, serão de responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**.



Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

13.3 No prazo de 08 (oito) dias antes da lavratura da escritura o(s) **COMPRADOR(ES)** deverá(ão) apresentar as Certidões Negativas de todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel desde esta data e apresentar os demais documentos exigidos por lei à época da transferência da propriedade do(s) lote(s).

13.4 Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias depois de efetuado o pagamento da última prestação e satisfeitas todas as cláusulas e condições deste, poderá a **VENDEDORA** notificar o(s) **COMPRADOR(ES)**, através de carta com entrega comprovada, para receber escritura definitiva de venda e compra no prazo de 30 (trinta) dias. Não sendo atendida neste prazo, o lote compromissado poderá ser depositado judicialmente por conta e risco do(s) **COMPRADOR(ES)**, incorrendo este(s) em multa mensal, equivalente a 1% (um por cento) do valor atualizado do presente contrato, a título de multa moratória em favor da **VENDEDORA**, a contar do vencimento do prazo de 30 (trinta) dias, contados da notificação supra mencionada até o efetivo recebimento da escritura definitiva.

13.5 As partes concordam, como condição essencial do presente negócio, que a **VENDEDORA** poderá, a qualquer tempo e durante o prazo de vigência deste contrato, proceder a outorga ao(s) **COMPRADOR(ES)** de escritura definitiva da propriedade do lote, mantendo-se a forma e as condições de pagamento das prestações vincendas estipuladas para pagamento do saldo do preço, nos termos e condições abaixo estabelecidas.

CAPÍTULO XIV. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

14.1. É facultado à **VENDEDORA**, durante o prazo de vigência deste contrato, proceder a outorga antecipada da escritura definitiva da propriedade do lote em favor do(s) **COMPRADOR(ES)**, mesmo antes da quitação total, e neste caso ficarão mantidas todas as condições de pagamento das prestações vincendas do saldo do preço, ajustadas nesta data; e, em garantia do saldo a pagar, o(s) **COMPRADOR(ES)** darão à **VENDEDORA** a alienação fiduciária do próprio lote.

14.2. Ocorrendo o previsto acima, o(s) **COMPRADOR(ES)** assumirá(ão) a condição de proprietário(s) e FIDUCIANTE(S) devedor(es), em garantia do pagamento integral do saldo a pagar, transferindo à **VENDEDORA**, esta então na qualidade de FIDUCIÁRIA credora, ou à entidade autorizada a operar no SFI, a propriedade resolúvel do imóvel objeto do presente, nos termos da Lei nº 9.514/97.



Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

14.3. O(s) **COMPRADOR(ES)** se obrigam, sob pena de inadimplemento contratual, a assinar quaisquer instrumentos públicos ou particulares, necessários à consecução da alienação fiduciária aqui tratada.

14.4. A escritura de venda e compra e alienação fiduciária obedecerá aos termos da Lei nº 9.514/1997.

14.5. O(s) **COMPRADOR(ES)** fica(m), desde já, ciente(s) de que será(ão) de sua responsabilidade as despesas inerentes à escritura de venda e compra e alienação fiduciária, bem como com o pagamento do ITBI incidente nesta transação e a averbação da alienação fiduciária.

14.6. A escritura de venda e compra e alienação fiduciária obedecerá os termos da Lei 9.514/1997.

CAPITULO XV.

DA CESSÃO DOS CRÉDITOS E DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

15.1. Nos termos do artigo 21 e 22, da Lei Federal nº 10.931, de 02/09/2004, fica reservado à **VENDEDORA** e à **INTERVENIENTE** o direito de ceder a terceiros, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes deste instrumento, independentemente de aviso ou concordância do(s) **COMPRADOR(ES)**, subsistindo todas as cláusulas e condições deste instrumento em favor do cessionário.

15.2. Nos termos do artigo 18 e demais, da Lei Federal nº 10.931, de 02/09/2004, os créditos ora constituídos poderão ser securitizados, podendo também servir de lastro para a emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), consoante o disposto nas Leis nº 9.514/1997 e nº 10.931/2004.

15.3. De acordo com a previsão contida no § 3º do artigo 18 da Lei 10.931, de 02 de Setembro de 2004, em razão da cessão de créditos acima tratada, o(s) **COMPRADOR(ES)**, neste ato, autoriza(m) expressamente que a **VENDEDORA** e/ou a **INTERVENIENTE** transfira os seus direitos creditórios e a posse indireta que exercem sobre o imóvel, bem como o direito de retomada do imóvel no caso de inadimplemento contratual do(s) **COMPRADOR(ES)**, para garantia ao investidor, no caso de securitização de créditos, mantidas todas as demais condições previstas neste instrumento.



Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

15.4. As condições previstas no presente Capítulo e seus subitens são aplicáveis a cada uma das partes, **VENDEDORA** e **INTERVENIENTE**, isoladamente, de modo que fica desde já permitido de parte a parte que cada uma delas, isoladamente, exerça o direito de se utilizar de mecanismos existentes de antecipação de recebíveis para antecipação total ou parcial do crédito que lhes cabe na alienação do Imóvel, podendo ceder, empenhar ou caucionar a terceiros, no todo ou em parte, seus direitos creditórios decorrentes deste contrato.

CAPITULO XVI.

DAS CONDIÇÕES GERAIS

16.1 O presente contrato torna sem efeito quaisquer outros impressos ou documentos eventualmente assinados, destituídos assim, de força probante ou efeito jurídico, não podendo ser invocados para eventual alteração do ora pactuado pelas partes.

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

16.3 As partes autorizam o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de situação do(s) lote(s) objeto deste contrato, a proceder ao registro do presente, podendo fazer todas as averbações e anotações legais.

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

16.5 Sempre que a **VENDEDORA** tiver que adotar medidas judiciais provocadas pelo inadimplemento do(s) **COMPRADOR(ES)**, ou para fazer valer quaisquer dos direitos decorrentes deste contrato, ficará(ão) o(s) **COMPRADOR(ES)** responsável(eis) pelo pagamento de custas processuais, despesas administrativas, multas especificadas neste contrato para cada caso e ainda honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa.

16.6 A **VENDEDORA**, por sua mera liberalidade, sem que constitua novação ou alteração contratual, mesmo que reiteradamente, poderá deixar de requerer de imediato a constituição em mora do(s) **COMPRADOR(ES)** inadimplente(s), retardando a seu critério tal medida, a fim de se evitar, desde logo, as



Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

consequências legais e contratuais por eventual não purgação da mora. O fato de a **VENDEDORA** não usar dos direitos decorrentes deste contrato, quando do descumprimento por parte do(s) **COMPRADOR(ES)** de quaisquer de suas obrigações, não importará na desistência dos referidos direitos, que poderão ser exigidos a todo tempo em que a **VENDEDORA** entender de usá-los.

16.7 O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se a comunicar no prazo de 05 (cinco) dias, através de carta com protocolo de entrega enviada para o endereço que consta do QUADRO RESUMO, a mudança de domicílio, sob pena de, em não o fazendo, ser(em) considerado(s) como estando em local incerto e não sabido, sofrendo as consequências judiciais de tal caracterização.

16.8 A **VENDEDORA** apresenta Certidão Negativa de Débitos do INSS e Certidão Negativa de Débitos Conjunta da Secretaria da Receita Federal e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, autorizadas da presente alienação.

16.9 O(s) **COMPRADOR(ES)** declaram-se cientes e concordes de que fica facultado à **VENDEDORA** e à **INTERVENIENTE** utilizar o imóvel que poderá ser construído, por estas, para sede da ASSOCIAÇÃO como suporte para comercialização de lotes e stand de vendas, por tanto tempo quanto necessário for, enquanto não estiver comercializado 90% (noventa por cento) dos lotes residenciais, podendo inclusive ser utilizado o espaço destinado ao clube e/ou à sede da Associação, se houver.

16.10 O presente contrato é um título extrajudicial, nos termos do disposto no artigo 585, inciso II do Código de Processo Civil.

16.11 Para fins de registro do presente instrumento, junto à Serventia Imobiliária competente, fica dispensada pelas partes a apresentação das certidões forenses e dos distribuidores judiciais, bem como a certidão negativa de impostos e taxas que recaem sobre o imóvel.

16.12 Fica eleito, nos termos da lei, o foro da situação do(s) imóvel(is) para conhecer e dirimir quaisquer questões originárias do presente contrato.

E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de um só teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, redigido em fonte "Arial", tamanho 12.

Santana de Parnaíba (SP), 29 de Julho de 2016

VENDEDORA:

37



0000019161037



NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

COMPRADOR(ES):

ERENILDO DOS SANTOS

PAULO AZEVEDO DA COSTA

MARIA DE LOURDES NEVES FONSECA AZEVEDO DA COSTA

INTERVENIENTE:

CIPASA ALDEIA ALDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIA

TESTEMUNHAS:

1º) Nome: Flávia de Almeida Rosa
RG: 42.276.203 - X
CPF: 316.734.628 - 01

2º) Nome: Maira Praefato Izalas
R.G: 32.256.933-3
CPF: 351.747.868-70

Esta é a última página do "Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra" do Loteamento Serra do Sol, comercialmente identificado como ALTAVIS ALDEIA DA SERRA.

ARTÓRIO 1º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Rodrigues Cruz
Antônio Augusto Rodrigues Cruz - Tabelão
CNP 0432-136 - Rua Pedro Pinheiro, 156 - A. Lúcia Rodrigues Cruz - Santana de Parnaíba/SP
Tel. (11) 4822-7788 - www.tabelaoartorio.com.br - tabelao@tabelaoartorio.com.br

RECORREDO, por semelhança, a(s) firma(s) de PAULO AZEVEDO DA COSTA (228821), ERENILDO DOS SANTOS (22648). Do fe. Santana de Parnaíba-SP, 01/02/2017. Em ver. da verdade. JESSICA TALITA GONCALVES PINHO - ESCRITURA. Seq: 4849485050-44955475852484853 - Valor Unico: R\$8,70
ANULADO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE

09268B0512627 09268B0512627



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/02/2019 às 20:02, sob o número WSPB2017000281072. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000612-09.2019.8.26.0529 e código B2827320.

2ª SUBDISTRITO - INDIANÓPOLIS
 Selos(s): 2 Ato: AA-0637806
 Reconheço, por Semelhança, as firmas de: (1) KELLY DALTAZAR SANTOS FARIAS (1) RENATA FERIAN ANTUNES, com valor econômico.
 São Paulo, 1 de fevereiro de 2017.
 Em testemunho da verdade.

ORCPN 249 - INDIANÓPOLIS (Valor Unit. de R\$ 0,70 Valor Total de R\$ 17,40)
 Feito por: FERNANDO

24º SUBDISTRITO REGISTRO CIVIL
 INDIANÓPOLIS
 Paulo Geraldo Nogueira
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL
 15030
 65421819

2ª SUBDISTRITO - INDIANÓPOLIS
 Selos(s): 2 Ato: AA-0648955; AA-0648956; 1 Ato: AA-0991805
 Reconheço, por Semelhança, as firmas de: (1) RENATA FERIAN ANTUNES, (1) NILLENA DE CARVALHO ALMEIDA NECKRUSCH KAVIER, (1) KELLY DALTAZAR SANTOS FARIAS, (1) FLAVIA DE ALMEIDA ROSA e (1) NAIRA PRANANDA IZAIAS, com valor econômico.
 São Paulo, 29 de março de 2017.
 Em testemunho da verdade.

ORCPN 249 - INDIANÓPOLIS (Valor Unit. de R\$ 0,70 Valor Total de R\$ 20,73)
 Feito por: MARCELO

24º SUBDISTRITO REGISTRO CIVIL
 INDIANÓPOLIS
 Paulo Geraldo Nogueira
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
 11.º SUB. SANTA CECILIA - SAO PAULO - CAPITAL
 Oficial: Fernando Navarro - Oficial Substituto: Therezinha de Souza Vasconcelos Navarro
 Rua Conselheiro Brotero, 679 - Santa Cecília - Capital - SP - (11) 3867-2642

Reconheço, por Semelhança, a firma de: (1) NANCY DE LORDES HEVES FONSECA AZEVEDO DE COSTA, em documento com valor econômico, dou fé.
 São Paulo, 02 de fevereiro de 2017.
 Em testemunho da verdade.

Oto: 17/06/2017 [2009783415282509134536]

VALIDO SOMENTE COMO SELO DE AUTENTICIDADE DE SEMELHANÇAS E DO PASSEAP

REGISTRO CIVIL SANTA CECILIA
 ROBERTO DA SILVA CARDINHA
 Escrevente Autorizado



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo nº: **0000612-05.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Perdas e Danos**
 Exequente: **Erenildo dos Santos e outros**
 Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Iniciada a fase executiva. Futuras petições deverão ser encaminhadas a este incidente processual e não mais aos autos principais.

Na forma do art. 513, §2º, I, do CPC, fica o executado intimado **na pessoa de seu advogado regularmente constituído nos autos**, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito (fls. 07/08) **no valor de R\$ 107.859,37**, acrescido de custas, se houver.

Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523, do CPC, sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.

Não ocorrendo pagamento voluntário, o débito será acrescido de multa de 10% (dez por cento) e, também, de honorários de advogado de 10% (dez por cento) (§ 1º).

Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, apresente o exequente cálculo atualizado do débito, bem como, nos termos do Comunicado CSM nº 2462/17, recolha as custas de pesquisa/bloqueio (R\$16,00 para cada CPF/CNPJ e sistema) na guia FEDTJ, cód. 434-1, ficando, após, deferido acesso *on line* aos sistemas **INFOJUD da DRF**, para fornecimento de cópia das últimas declarações do Imposto de Renda, BACENJUD para solicitação de bloqueio e transferência no valor atualizado, bem como acesso ao sistema **RENAJUD**, para proceder ao bloqueio da transferência de veículos encontrados em nome do(s) executado(s) CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA, CNPJ 15.022.116/0001-07 e **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ 08.405.960/0001-43, até ulterior deliberação deste Juízo.

Com a resposta, diga o exequente. Em caso de inércia do exequente superior a 30 dias, a qualquer tempo, independente de novo envio à conclusão, arquivem-se os autos.

Intime-se.

Deve o(a) advogado(a) da parte autora/exequente proceder ao protocolo da manifestação por meio do link de "Petição Intermediária de 1º Grau", cadastrá-la na categoria "Petições Diversas", tipo de petição: "8231 – Primeiro Pedido de Bloqueio de Valores Sistema BACENJUD; 8233 – Segundo de Bloqueio de Valores Sistema BACENJUD Pedido de Bloqueio; 8281 – Pedido de Nova Penhora; 8283 – Pedido de Penhora; 8285 – Pedido de Penhora de Direitos Creditórios; 8287 – Pedido de Penhora de Faturamento; 8289 – Pedido de Penhora de Imóvel; 8291 – Pedido de Penhora de Saldo Credor; 8293 – Pedido de Penhora de Veículo; 8295 – Pedido de Penhora no Rosto dos Autos; 8961 – Pedido de Indisponibilidade de Bens; 8977 – Pedido de Desbloqueio Penhora On-line/Bacenjud; 38031 – Nomeação de Bens à Penhora; 38046 – pedido de Penhora On-line; 38050 – pedido de Substituição de Bens Penhorados", a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, onde se processam os autos digitais, sob pena de a apreciação da petição aguardar a ordem de protocolo dos demais autos, acarretando prejuízos e morosidade no andamento dos autos digitais.

Santana de Parnaíba, 06 de março de 2020.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0226/2020, foi disponibilizado na página 644/671 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. Iniciada a fase executiva. Futuras petições deverão ser encaminhadas a este incidente processual e não mais aos autos principais. Na forma do art. 513, §2º, I, do CPC, fica o executado intimado na pessoa de seu advogado regularmente constituído nos autos, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito (fls. 07/08) no valor de R\$ 107.859,37, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523, do CPC, sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário, o débito será acrescido de multa de 10% (dez por cento) e, também, de honorários de advogado de 10% (dez por cento) (§ 1º). Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, apresente o exequente cálculo atualizado do débito, bem como, nos termos do Comunicado CSM nº 2462/17, recolha as custas de pesquisa/bloqueio (R\$16,00 para cada CPF/CNPJ e sistema) na guia FEDTJ, cód. 434-1, ficando, após, deferido acesso on line aos sistemas INFOJUD da DRF, para fornecimento de cópia das últimas declarações do Imposto de Renda, BACENJUD para solicitação de bloqueio e transferência no valor atualizado, bem como acesso ao sistema RENAJUD, para proceder ao bloqueio da transferência de veículos encontrados em nome do(s) executado(s) CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA, CNPJ 15.022.116/0001-07 e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 08.405.960/0001-43, até ulterior deliberação deste Juízo. Com a resposta, diga o exequente. Em caso de inércia do exequente superior a 30 dias, a qualquer tempo, independente de novo envio à conclusão, arquivem-se os autos. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 10 de março de 2020.

Letícia Maria Santos
Estagiário Nível Superior

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL DO
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - SP****Cumprimento de Sentença****Processo nº 0000612-05.2020.8.26.0529**

CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., e **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, (“**Executadas**”), devidamente qualificadas nos autos do processo em epígrafe, em fase de cumprimento de sentença, movido por **ERENILDO DOS SANTOS, PAULO AZEVEDO DA COSTA e MARIA DE LOURDES NEVES FONSECA AZEVEDO** (“**Exequente**”) vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados que esta subscrevem, apresentar **IMPUGNAÇÃO** ao Cumprimento Provisório de Sentença, com fundamento no artigo 525 do Código de Processo Civil, conforme razões adiante expostas.

I. BREVE SÍNTESE DA DEMANDA

1. Trata-se de Ação de Reparação de Danos Materiais por Lucros Cessantes, nos autos da qual alegam os Executados ter firmado “*Instrumento Particular De Compra e Venda De Imóvel, Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário e outras avenças*”, tendo como objeto o Lote 10, da Quadra 11, do Loteamento Serra do Sol, comercialmente identificado como “**ALTAVIS ALDEIA**”, situado no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri/SP, registrado sob nº R5, na Matrícula nº 166.063, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri.

2. Alegaram que houve atraso na entrega do empreendimento, o que o impediu de realizar a construção do imóvel em seu lote, pleiteando a procedência da demanda para condenar Executadas ao pagamento de indenização a título de lucros

cessantes no percentual de 0,5% (Meio por cento) do valor do imóvel com termo inicial para Julho de 2016 até a efetiva entrega do empreendimento, bem como, a condenação em honorários, sendo o feito julgado procedente, nos seguintes termos:

Do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido desta ação, fazendo-o para DECLARAR culpadas as rés pelo atraso na entrega do imóvel; CONDENAR as rés, solidariamente, a pagarem alugueres mensais apurados em 0,5% do valor de contrato do imóvel pelo período compreendido entre julho de 2016 até o momento da entrega efetiva, com correção monetária contada a contar de cada vencimento (último dia de cada mês) e juros de mora a partir da citação; Diante da sucumbência da ré, condeno-a ao pagamento de custas e honorários, que fixo em 10% do valor da condenação. Na hipótese de interposição de recurso de apelação, por não haver mais juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo "a quo" (art. 1.010, CPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária, caso possua advogado, para oferecer resposta, no prazo de 15 dias. Em havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após, remetam-se os autos à Superior Instância, para apreciação do recurso de apelação. Oportunamente, ao arquivo. P. I. C.

3. As Executadas opuseram Embargos de Declaração, contudo, foram rejeitados.

4. Dito isto, foi dado início ao presente Cumprimento de Sentença, pleiteando o pagamento de R\$ 107.859,37 (Cento e sete mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e trinta e sete centavos), o que acarreta nítido excesso de execução, conforme restará a seguir demonstrado.

II. DO EXCESSO DE EXECUÇÃO

5. Inicialmente, verifica-se que o Exequente calculou a condenação utilizando bases diversas das determinadas na decisão, de modo que o cálculo da condenação está incorreto e **o valor apresentado não reflete os termos e o valor da condenação.**

MENNA/BARRETO

Eduardo Menna Barreto
Sociedade de Advogados

6. Primeiramente, nota-se que os Exequentes utilizaram o valor atualizado do contrato, em total desrespeito do quanto determinado em sentença que é clara quanto à obrigação de “pagarem alugueres mensais apurados em 0,5% do valor de contrato do imóvel”.

7. A sentença foi expressa em determinar que os lucros cessantes seriam calculados sobre o valor do contrato, qual seja R\$ 349.600,17 (trezentos e quarenta e nove mil seiscentos reais e dezessete centavos), o que resulta em R\$ 1.748,00 (um mil, setecentos e quarenta e oito reais), muito embora os Exequentes tenham adotado o valor de R\$ 1.955,42 (um mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e dois centavos), senão vejamos:

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

ERENILDO DOS SANTOS E OUTE X NOVA ALDEIA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANOS
AUTOS 1001617462017860529
Data de atualização dos valores: janeiro/2020
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Juros moratórios legais
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 10,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS	JUROS MORATÓRIOS	MULTA	TOTAL
1	07/2016	1/1/2016	1.955,42	2.298,81	0,00 a.m.	161,74	0,00	2.460,55

8. Tal atualização, majorou indevidamente o valor do imóvel para a monta exorbitante de R\$ 391.084,00 (trezentos e noventa e um mil e oitenta e quatro reais).

9. De outro modo, não só há diferença na base de cálculo dos Lucros Cessantes, mas também no termo inicial dos juros de mora.

10. Os cálculos apresentados pelos Exequentes representam flagrante violação ao quanto estabelecido na sentença: “juros de mora a partir da citação”, haja vista que fizeram incidir os juros mês a mês, desde julho de 2016.

11. Vejamos:

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

**ERENILDO DOS SANTOS E OUTE X NOVA ALDEIA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANOS
AUTOS 1001617462017860529**
Data de atualização dos valores: janeiro/2020
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Juros moratórios legais
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 10,00%.

12. Nota-se que isso representa uma diferença considerável no valor que as Executadas teriam que desembolsar indevidamente todos os meses desde julho de 2016 até o presente momento.

13. Tais equívocos, levaram o Exequente a pleitear o pagamento de R\$ 107.859,37 (Cento e sete mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e trinta e sete centavos), o que não merece prosperar.

14. Feitos os devidos esclarecimentos, resta claro que os Exequentes pleiteiam a indenização de valor além do devido, buscando vantagem econômica em todos os pontos apresentados, ao arrepio do quanto previsto no art. 884 do Código Civil¹.

15. Assim, a Planilha de Cálculos elaborada pelos Exequentes apresenta valores excessivamente superiores ao montante efetivamente devido pelas Executadas, em razão da incorreta atualização do valor do contrato, calculado de forma incondizente com o determinado na decisão, e unilateralmente alterando o período de incidência dos juros de mora, razão pela qual a presente Impugnação merece ser acolhida, reconhecendo o excesso de execução nos cálculos apresentados pelos Exequentes.

III. VALORES DEVIDOS PELAS EXECUTADAS

16. Tendo em vista que a Planilha de Cálculos apresentada pelos Exequentes não é congruente aos termos da r. Sentença, vêm as Executadas, com fulcro no

¹ Art. 884. Aquele que, sem justa causa, se enriquecer à custa de outrem, será obrigado a restituir o indevidamente auferido, feita a atualização dos valores monetários.

art. 525, §4^o, do Código de Processo Civil, apresentar a Planilha de Cálculos anexa (**Doc. 01**), elaborada em conformidade com o que foi determinado por esse D. Juízo. Vejamos:

VALOR DA CONDENAÇÃO	R\$ 92.400,69
CUSTAS PROCESSUAIS	R\$ 642,92
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	R\$ 9.240,07
TOTAL	R\$ 102.283,68

17. Destaque, Excelência, que o montante efetivamente devido pelas Executadas, perfaz um total de **R\$ 102.283,68 (cento e dois mil, duzentos e oitenta e três reais e sessenta e oito centavos)**, relativo ao valor da condenação, com base na r. Sentença de Fls. 318/322.

18. Desta forma, tendo o Exequente pleiteado o pagamento de R\$ 107.859,37 (Cento e sete mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e trinta e sete centavos) e, a Executada apresentado o valor incontroverso de **R\$ 102.283,68 (cento e dois mil, duzentos e oitenta e três reais e sessenta e oito centavos)**, resta nítido o **excesso à Execução no valor de R\$ 5.575,69 (cinco mil, quinhentos e setenta e cinco reais e sessenta e nove centavos)**.

IV – CONCLUSÃO E PEDIDOS

19. Diante do exposto, requer seja julgada procedente a presente Impugnação, a fim de afastar o excesso de execução no valor de **R\$ 5.575,69 (cinco mil, quinhentos e setenta e cinco reais e sessenta e nove centavos)**, admitindo-se como devido apenas o montante de **R\$ 102.283,68 (cento e dois mil, duzentos e oitenta e três reais e sessenta e oito centavos)**, **condenando os Exequentes ao pagamento de honorários advocatícios sobre o valor excedido, nos moldes do artigo 85, § 8º, do CPC.**

² Art. 525. Transcorrido o prazo previsto no [art. 523](#) sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.

§ 4º Quando o executado alegar que o exequente, em excesso de execução, pleiteia quantia superior à resultante da sentença, cumprir-lhe-á declarar de imediato o valor que entende correto, apresentando demonstrativo discriminado e atualizado de seu cálculo.

MENNA/ BARRETO

Eduardo Menna Barreto
Sociedade de Advogados

Termos em que,
Pedem deferimento.

São Paulo, 26 de março de 2020.

CATHARINA CARVALHO
OAB/SP 404.970

IAGO COUTO NERY
OAB/SP 274.076

RENATO ESTEVAN BRAGA E BRAZ
OAB/SP 434.113

0000612-05.2020.8.26.0529									
ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR	ÍNDICE INICIAL -	ÍNDICE ATUALIZADO	VALOR ATUALIZADO	PERCENTUAL JUROS CITAÇÃO (03/06/2019)	VALOR DOS JUROS	TOTAL
1	Condenação	31/07/2016	R\$ 1.748,01	65,263985	73,271449	R\$ 1.962,48	10%	R\$ 196,25	R\$ 2.158,73
2	Condenação	31/08/2016	R\$ 1.748,01	65,681674	73,271449	R\$ 1.950,00	10%	R\$ 195,00	R\$ 2.145,00
3	Condenação	30/09/2016	R\$ 1.748,01	65,885287	73,271449	R\$ 1.943,97	10%	R\$ 194,40	R\$ 2.138,37
4	Condenação	31/10/2016	R\$ 1.748,01	65,937995	73,271449	R\$ 1.942,42	10%	R\$ 194,24	R\$ 2.136,66
5	Condenação	30/11/2016	R\$ 1.748,01	66,050089	73,271449	R\$ 1.939,12	10%	R\$ 193,91	R\$ 2.133,03
6	Condenação	31/12/2016	R\$ 1.748,01	66,096324	73,271449	R\$ 1.937,77	10%	R\$ 193,78	R\$ 2.131,54
7	Condenação	31/01/2017	R\$ 1.748,01	66,188858	73,271449	R\$ 1.935,06	10%	R\$ 193,51	R\$ 2.128,56
8	Condenação	28/02/2017	R\$ 1.748,01	66,466851	73,271449	R\$ 1.926,96	10%	R\$ 192,70	R\$ 2.119,66
9	Condenação	31/03/2017	R\$ 1.748,01	66,626371	73,271449	R\$ 1.922,35	10%	R\$ 192,24	R\$ 2.114,59
10	Condenação	30/04/2017	R\$ 1.748,01	66,839575	73,271449	R\$ 1.916,22	10%	R\$ 191,62	R\$ 2.107,84
11	Condenação	31/05/2017	R\$ 1.748,01	66,893046	73,271449	R\$ 1.914,69	10%	R\$ 191,47	R\$ 2.106,16
12	Condenação	30/06/2017	R\$ 1.748,01	67,13386	73,271449	R\$ 1.907,82	10%	R\$ 190,78	R\$ 2.098,60
13	Condenação	31/07/2017	R\$ 1.748,01	66,932458	73,271449	R\$ 1.913,56	10%	R\$ 191,36	R\$ 2.104,92
14	Condenação	31/08/2017	R\$ 1.748,01	67,046243	73,271449	R\$ 1.910,31	10%	R\$ 191,03	R\$ 2.101,34
15	Condenação	30/09/2017	R\$ 1.748,01	67,026129	73,271449	R\$ 1.910,89	10%	R\$ 191,09	R\$ 2.101,97
16	Condenação	31/10/2017	R\$ 1.748,01	67,012723	73,271449	R\$ 1.911,27	10%	R\$ 191,13	R\$ 2.102,39
17	Condenação	30/11/2017	R\$ 1.748,01	67,26067	73,271449	R\$ 1.904,22	10%	R\$ 190,42	R\$ 2.094,64
18	Condenação	31/12/2017	R\$ 1.748,01	67,381739	73,271449	R\$ 1.900,80	10%	R\$ 190,08	R\$ 2.090,88
19	Condenação	31/01/2018	R\$ 1.748,01	67,556931	73,271449	R\$ 1.895,87	10%	R\$ 189,59	R\$ 2.085,46
20	Condenação	28/02/2018	R\$ 1.748,01	67,712311	73,271449	R\$ 1.891,52	10%	R\$ 189,15	R\$ 2.080,67
21	Condenação	31/03/2018	R\$ 1.748,01	67,834193	73,271449	R\$ 1.888,12	10%	R\$ 188,81	R\$ 2.076,93
22	Condenação	30/04/2018	R\$ 1.748,01	67,881676	73,271449	R\$ 1.886,80	10%	R\$ 188,68	R\$ 2.075,48
23	Condenação	31/05/2018	R\$ 1.748,01	68,024227	73,271449	R\$ 1.882,85	10%	R\$ 188,28	R\$ 2.071,13
24	Condenação	30/06/2018	R\$ 1.748,01	68,316731	73,271449	R\$ 1.874,79	10%	R\$ 187,48	R\$ 2.062,26
25	Condenação	31/07/2018	R\$ 1.748,01	69,29366	73,271449	R\$ 1.848,35	10%	R\$ 184,84	R\$ 2.033,19
26	Condenação	31/08/2018	R\$ 1.748,01	69,466894	73,271449	R\$ 1.843,74	10%	R\$ 184,37	R\$ 2.028,12
27	Condenação	30/09/2018	R\$ 1.748,01	69,466894	73,271449	R\$ 1.843,74	10%	R\$ 184,37	R\$ 2.028,12
28	Condenação	31/10/2018	R\$ 1.748,01	69,675294	73,271449	R\$ 1.838,23	10%	R\$ 183,82	R\$ 2.022,05
29	Condenação	30/11/2018	R\$ 1.748,01	69,953995	73,271449	R\$ 1.830,91	10%	R\$ 183,09	R\$ 2.014,00
30	Condenação	31/12/2018	R\$ 1.748,01	69,77911	73,271449	R\$ 1.835,50	10%	R\$ 183,55	R\$ 2.019,04
31	Condenação	31/01/2019	R\$ 1.748,01	69,8768	73,271449	R\$ 1.832,93	10%	R\$ 183,29	R\$ 2.016,22
32	Condenação	28/02/2019	R\$ 1.748,01	70,128356	73,271449	R\$ 1.826,35	10%	R\$ 182,64	R\$ 2.008,99
33	Condenação	31/03/2019	R\$ 1.748,01	70,507049	73,271449	R\$ 1.816,54	10%	R\$ 181,65	R\$ 1.998,20
34	Condenação	30/04/2019	R\$ 1.748,01	71,049953	73,271449	R\$ 1.802,66	10%	R\$ 180,27	R\$ 1.982,93
35	Condenação	31/05/2019	R\$ 1.748,01	71,476252	73,271449	R\$ 1.791,91	10%	R\$ 179,19	R\$ 1.971,10
36	Condenação	30/06/2019	R\$ 1.748,01	69,466894	73,271449	R\$ 1.843,74	10%	R\$ 184,37	R\$ 2.028,12
37	Condenação	31/07/2019	R\$ 1.748,01	69,8768	73,271449	R\$ 1.832,93	10%	R\$ 183,29	R\$ 2.016,22
38	Condenação	31/08/2019	R\$ 1.748,01	70,128356	73,271449	R\$ 1.826,35	10%	R\$ 182,64	R\$ 2.008,99
39	Condenação	30/09/2019	R\$ 1.748,01	70,507049	73,271449	R\$ 1.816,54	10%	R\$ 181,65	R\$ 1.998,20
40	Condenação	31/10/2019	R\$ 1.748,01	71,712333	73,271449	R\$ 1.786,01	10%	R\$ 178,60	R\$ 1.964,62
41	Condenação	30/11/2019	R\$ 1.748,01	71,741017	73,271449	R\$ 1.785,30	10%	R\$ 178,53	R\$ 1.963,83
42	Condenação	31/12/2019	R\$ 1.748,01	72,128418	73,271449	R\$ 1.775,71	10%	R\$ 177,57	R\$ 1.953,28
43	Condenação	30/01/2020	R\$ 1.748,01	73,008384	73,271449	R\$ 1.754,31	10%	R\$ 175,43	R\$ 1.929,74
44	Condenação	30/02/2020	R\$ 1.748,01	73,147099	73,271449	R\$ 1.750,98	10%	R\$ 175,10	R\$ 1.926,08
45	Condenação	30/03/2020	R\$ 1.748,01	73,271449	73,271449	R\$ 1.748,01	10%	R\$ 174,80	R\$ 1.922,81
SUBTOTAL			R\$ 78.660,45			R\$ 84.000,63		R\$ 8.400,06	R\$ 92.400,69
Valor da Condenação									R\$ 92.400,69
Custas Processuais									R\$ 642,92
Honorários Advocatícios (10%)									R\$ 9.240,07
Valor Total da Condenação									R\$ 102.283,68

Despesas Processuais									
ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR	ÍNDICE INICIAL -	ÍNDICE ATUALIZADO	VALOR ATUALIZADO	PERCENTUAL JUROS CITAÇÃO (03/06/2019)	VALOR DOS JUROS	TOTAL
1	Despesas Processuais	06/05/2019	R\$ 44,00	71,476252	71,748208	R\$ 44,17	3%	R\$ 1,33	R\$ 45,49
2	Despesas Processuais	06/05/2019	R\$ 559,36	71,476252	71,748208	R\$ 561,49	3%	R\$ 16,84	R\$ 578,33
3	Despesas Processuais	06/05/2019	R\$ 18,47	71,476252	71,748208	R\$ 18,54	3%	R\$ 0,56	R\$ 19,10
SUBTOTAL			R\$ 621,83			R\$ 624,20		R\$ 18,73	R\$ 642,92
TOTAL									R\$ 642,92



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA JUDICIAL
 Rua Professor Eugenio Teani, 215, . - Jardim Professor Benoa
 CEP: 06502-025 - Santana de Parnaíba - SP
 Telefone: 11 4154-3353 - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0000612-05.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Perdas e Danos**
 Exequente: **Erenildo dos Santos e outros**
 Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Fls. 70/75: Recebo a impugnação, para discussão, sem efeito suspensivo, dada a ausência dos requisitos da relevância dos fundamentos e do perigo de dano, exigidos pelo artigo 525, § 6º, do CPC, para que se excepcione a regra geral.

Intime-se a parte impugnada na pessoa de seu procurador, para manifestar-se no prazo de 15 dias.

Após, tornem-me os autos conclusos.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 27 de maio de 2020.

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



SFL
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE
DIREITO DA VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE
SANTANA DE PARNAÍBA ESTADO DE SÃO PAULO/SP**

0000612-05.2020.8.26.0529

ERENILDO DOS SANTOS E OUTROS, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente à presença deste r. juízo manifestar-se sobre a impugnação ao cumprimento de sentença (fls., 70/75) promovido pela **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e requerer ao final o que segue:



Alude-se que há excesso executivo, todavia sem qualquer sustentáculo.

Nesse diapasão, uma vez que a executada indicou no corpo da impugnação o valor excessivo de **R\$ 5.575,69 (Cinco Mil e Quinhentos e Setenta e Cinco Reais e Sessenta e Nove Centavos)** e, ademais, como sendo correta a quantia de R\$ 133.692,28 (cento e trinta e três mil, seiscentos e noventa e dois reais e vinte e oito centavos), esse último valor se mostra como incontroverso.

No entanto, há que se atentar que haverá outros valores a partir desta planilha a serem ressarcidos a cada mês que se passar visto que não houve entrega efetiva entrega do famigerado lote com respectivo TVO FINAL ao consumidor.

Sendo assim, não há que se falar em excesso a execução posto que o cumprimento prosseguira com relação aos valores remanescente até a entrega efetiva do empreendimento conforme requerido as **“fls., 04 item 4”**, não impugnada pelo executado.

Além disso, não esqueçamos, uma confissão judicial (**CPC, art. 389**), espontânea (**CPC, art. 390**), no tocante ao valor da dívida exequenda e de valores que sobejam os valores apresentado na memória de cálculos.

Como afirmado alhures, mais precisamente no item 4 da inicial (fls 01/04) e da impugnação, aonde afirma a executada que o débito, correto, é de R\$ 102.283,68 (cento e dois mil, duzentos e oitenta e três reais e sessenta e oito centavos).

Afora isso, a confissão é indivisível (**CPC, art. 395**). É dizer, como bem frisa a norma, impossível que a parte queira se aproveitar, apenas, da parte que lhe beneficie.



Não obstante, essas questões ressalvo haver jurisprudência do Colendo STJ permitindo que a garantia do juízo seja realizada com base na chamada “**contra memória de cálculo**” apresentada pelo devedor Impugnante, para propiciar o conhecimento da sua impugnação, senão veja-se:

Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - IMPUGNAÇÃO SEM PRÉVIO DEPÓSITO DO MONTANTE DA EXECUÇÃO - INADMISSIBILIDADE - "MEMÓRIA DE CÁLCULO" TOTAL DO CREDOR E "CONTRA-MEMÓRIA DE CÁLCULO" PARCIAL DO DEVEDOR - EXIGIBILIDADE - PENHORA "ON LINE" DE VALOR INTEGRAL - VALIDADE - MULTA "ASTREINTE" -VALOR PLEITEADO POR CREDOR, IMPUGNADO PELO DEVEDOR SEM DEPÓSITO DE PARTE QUE ENTENDE DEVIDA - VALIDADE DO VALOR TOTAL PLEITEADO - PRECLUSÃO - EXTENSÃO DA "ASTREINTE" -MATÉRIAS FÁTICAS DA COMPETÊNCIA DO JUÍZO DE 1º GRAU.

Nesse compasso, infere-se, seguramente, que, na hipótese, autoriza-se o cumprimento integral da decisão exequenda.

Até mesmo, como visto, a entrega de dinheiro ao exequente.

Por isso, também, é a diretriz do **art. 519, do novo CPC**.

Defendendo essa enseada, **Cassio Scarpinella Bueno** é enfático, *ad litteram*:



Regime do cumprimento provisório. Não há diferença ontológica entre o cumprimento provisório e o cumprimento definitivo. Nem no CPC/1973 e nem no CPC/2015. Quem o diz é o caput do art. 520 e que encontra eco seguro no art. 527, que determina a aplicação, ao cumprimento provisório da sentença, das regras relativas ao cumprimento definitivo.

As diferenças existentes estão na qualidade dos atos executivos (que não são provisórios), mas em outros dois fatores: (i) na responsabilidade (objetiva) do exequente pelos danos que sua iniciativa puder causar no caso de provimento do recurso interposto pela parte contrária, na exata proporção em que seja modificado o título executivo que fundamenta a prática de atos executivos (incs. I a III do art. 520) e (ii) na circunstância de satisfação do exequente depender, como regra, da prestação de caução... [...]

Desse modo, nos moldes do que reza o **art. 525, § 8º c/c art. 526, § 1º, um e outro do NCPC**, a execução prosseguirá, porém apenas com o debate da soma vista, pela defesa, como excessiva.

Ex positis, o exequente, na espécie, pede, ressaltando que irá prosseguir com a execução de todas cominações do débito (novo **CPC, art. 1000, parágrafo único**), que:

(i) O levantamento de toda quantia depositada, porquanto **NÃO** se trata de execução provisória, (novo CPC, art. 520, inc. IV);

(ii) subsidiariamente (novo CPC, art. 326), seja determinado o levantamento do valor correspondente à parte incontroversa (novo CPC, art. 526, § 1º), qual seja, o valor de R\$ 102.283,68 (cento e dois mil, duzentos e oitenta e três reais e sessenta e oito centavo),



SFL
Advocacia

(iii) **A rejeição liminar da impugnação ao cumprimento de sentença ante ausência de prévio depósito do valor constante de "contra-memória de cálculo" do executado de fls.**, necessário o depósito do valor que o devedor entende devido, incidindo, nesta última hipótese, a multa e honorários de 10%, sobre a diferença, no caso de prevalecer o valor total.;

IV) Seja declarada insubsistente os argumentos de que há excesso no valor de **R\$ 5.575,69 (Cinco Mil e Quinhentos e Setenta e Cinco Reais e Sessenta e Nove Centavos)** posto que há ainda valores a serem apurado no decorrer do incidente ante a ausência da entrega do lote com TVO FINAL;

V) Na remota hipótese de reconhecer o excesso seja compensado no saldo a ser apurado no curso da ação afastando assim os eventual honorários advocatícios;

Vi) Declarar que o incidente prosseguira sem prejuízo dos meses que vencerem até a entrega da posse efetiva do bem com o respectivo TVO FINAL;

**TERMOS EM QUE
PEDE DEFERIMENTO**

São Paulo 05 de Junho de 2020

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188218**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL
DO FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA – SP****Processo nº 0000612-05.2020.8.26.0529**

CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (“Executada”), já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe que move em face de **ERENILDO PAULO AZEVEDO DA COSTA, PAULO AZEVEDO DA COSTA e MARIA DE LOURDES NEVES FONSECA AZEVEDO (“Exequente”),** por seus advogados que esta subscreve, vem, respeitosa e tempestivamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção a decisão de fl. 77, expor e requerer o quanto segue.

1. Em que pese a decisão que negou a concessão do efeito suspensivo a Impugnação à Execução, demonstra-se necessária a reconsideração da decisão, haja vista, o preenchimento dos requisitos autorizadores, quais sejam, o perigo de dano irreparável à Executada e verossimilhança do direito invocado na impugnação.

2. Isto posto, requer a reconsideração da decisão de fls. 77, determinando a determinando a atribuição do feito suspensivo à impugnação postulada.

Nestes termos,
pede e espera deferimento.

São Paulo, 10 de junho de 2020.

CATHARINA CARVALHO
OAB/SP 404.970

IAGO COUTO NERY
OAB/SP 274.076

RENATO ESTEVAN BRAGA E BRAZ
OAB/SP 434.113



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA JUDICIAL
 Rua Professor Eugenio Teani, 215, . - Jardim Professor Benoa
 CEP: 06502-025 - Santana de Parnaíba - SP
 Telefone: 11 4154-3353 - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0000612-05.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Perdas e Danos**
 Exequente: **Erenildo dos Santos e outros**
 Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fabio Calheiros do Nascimento**

Vistos.

Acolho parcialmente a impugnação apresentada.

A condenação foi para que as executadas pagassem o valor correspondente a 0,5% do valor do contrato por mês. Como o valor do contrato está desatualizado, natural que os exequentes o tenham atualizado.

Claro que haveria "bis in idem" se os exequentes fizessem incidir correção monetária mês a mês desde então, mas o cálculo de fl.07 mostra que eles não fizeram isso. Por isso é que o valor atualizado da quarta coluna é diferente mês a mês.

Os juros de mora incidiram erroneamente porque deveriam ser contados apenas depois da citação, o que ocorreu em maio de 2019.

Considerando que parte da impugnação foi acolhida, condeno os exequentes ao pagamento de 10% de R\$ 5.575,69 a título de honorários advocatícios em favor dos patronos dos executados.

Apresentem os exequentes nova memória de cálculo e digam o que pretendem em termos de prosseguimento.

Prazo: 15 dias.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 29 de junho de 2020.

**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 SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA JUDICIAL
Rua Professor Eugenio Teani, 215, . - Jardim Professor Benoa
CEP: 06502-025 - Santana de Parnaíba - SP
Telefone: 11 4154-3353 - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0876/2020, foi disponibilizado na página 685/691 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. Acolho parcialmente a impugnação apresentada. A condenação foi para que as executadas pagassem o valor correspondente a 0,5% do valor do contrato por mês. Como o valor do contrato está desatualizado, natural que os exequentes o tenham atualizado. Claro que haveria "bis in idem" se os exequentes fizessem incidir correção monetária mês a mês desde então, mas o cálculo de fl.07 mostra que eles não fizeram isso. Por isso é que o valor atualizado da quarta coluna é diferente mês a mês. Os juros de mora incidiram erroneamente porque deveriam ser contados apenas depois da citação, o que ocorreu em maio de 2019. Considerando que parte da impugnação foi acolhida, condeno os exequentes ao pagamento de 10% de R\$ 5.575,69 a título de honorários advocatícios em favor dos patronos dos executados. Apresentem os exequentes nova memória de cálculo e digam o que pretendem em termos de prosseguimento. Prazo: 15 dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 1 de julho de 2020.

Lucas Marques da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0737/2020, foi disponibilizado na página 769/770 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 70/75: Recebo a impugnação, para discussão, sem efeito suspensivo, dada a ausência dos requisitos da relevância dos fundamentos e do perigo de dano, exigidos pelo artigo 525, § 6º, do CPC, para que se excepcione a regra geral. Intime-se a parte impugnada na pessoa de seu procurador, para manifestar-se no prazo de 15 dias. Após, tornem-me os autos conclusos. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 2 de julho de 2020.

Lucas Marques da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



SFL
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA**

Nº 0000612-05.2020.8.26.0529

ERENILDO DOS SANTOS, PAULO AZEVEDO DA COSTA E MARIA DE LOURDES NEVES FONSECA AZEVEDO já qualificado nos autos que move em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS e CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A** por seu procurador infra-assinado, mandato anexo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência com fundamento no artigo **1.022, inc. II do Novo Código de Processo Civil**, opor os presentes

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

para, assim, **aclarar pontos omissos e contraditório** proferida na decisão de fls., 84/85 tudo consoante as linhas abaixo explicitadas



Com efeito, é de todo oportuno gizar as lições de **Guilherme Rizzo Amaral**, *in verbis*:

“Não havia dúvida na sistemática anterior quanto ao cabimento de embargos de declaração contra qualquer decisão judicial, colegiada ou monocrática (**decisão interlocutória, sentença, decisão de relator ou membro de órgão fracionário do tribunal, decisão do presidente ou vice-presidente do tribunal etc.**), passando a prevê-lo de forma expressa o atual CPC. “ (*In, **Comentários às alterações do novo CPC. São Paulo: Ed. RT, 2006. P. 556.***)

No mesmo sentido professa **Alexandre Freitas Câmara** que:

Os embargos de declaração são cabíveis contra qualquer provimento judicial de conteúdo decisório: sentenças acórdãos e, apesar do silêncio da lei, decisões interlocutórias.” (*In, Lições de Direito Processual Civil. São Paulo: RT, 2015, p. 1038*)

Nesse compasso, inexistente dúvida quanto a viabilidade do presente instrumento processual.

PROPRIEDADE DESTES EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

Em que pese o decidido na decisão de fls, 84/85 há três questões que foram solenemente ignoradas, qual seja:

A primeira se refere a homologação incontinente dos cálculos sem análise da perícia contábil o que gera controvérsia acerca do quantum, a segunda na ausência de garantia de juízo para acolhimento e conhecimento da impugnação apresentada pela embargada.

A terceira se resume nas perdas e danos referente ao mês de abril a julho de 2020 a partir desta planilha homologada precariamente de fls. 76 haja vista



que não houve a entrega efetiva entrega do lote com respectivo TVO FINAL ao consumidor.

Se não vejamos:

(.....) *Vistos. Acolho parcialmente a impugnação apresentada. A condenação foi para que as executadas pagassem o valor correspondente a 0,5% do valor do contrato por mês. Como o valor do contrato está desatualizado, natural que os exequentes o tenham atualizado. Claro que haveria "bis in idem" se os exequentes fizessem incidir correção monetária mês a mês desde então, mas o cálculo de fl.07 mostra que eles não fizeram isso. Por isso é que o valor atualizado da quarta coluna é diferente mês a mês. Os juros de mora incidiram erroneamente porque deveriam ser contados apenas depois da citação, o que ocorreu em maio de 2019. Considerando que parte da impugnação foi acolhida, condeno os exequentes ao pagamento de 10% de R\$ 5.575,69 a título de honorários advocatícios em favor dos patronos dos executados. **Apresentem os exequentes nova memória de cálculo e digam o que pretendem em termos de prosseguimento.** Prazo: 15 dias. Intime-se. Advogados(s): Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP), Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP), Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP).*

NOVA MEMORIA DE CALCULOS OBSERVANDO OS MESES QUE VENCEREM ATÉ A ENTREGA EFETIVA DA POSSE DO BEM COM RESPECTIVO TVO FINAL OMISSÃO NA DECISÃO



Entende o embargante que há valores a serem incluído na memória de cálculos referente aos meses de abril, maio, junho e julho e aqueles que vencerem até a entrega efetiva do empreendimento conforme requerido as “fls., 04 item 4”, não impugnada pelo embargado caracterizando confissão judicial (CPC, art. 389), espontânea (CPC, art. 390),

Na referida decisão embargada o r, juízo nada se manifestou acerca desta questão porque novos valores **são devidos por conta da perpetuação do inadimplemento da obrigação consistente na entrega do imóvel, a análise que faz o embargante remonta em novo cálculo com tal observação**

AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE QUAL CALCULOS QUE FORAM HOMOLOGADOS – AUSÊNCIA DE MOTIVAÇÃO DA SUPRESSÃO PROVA PERICIAL CONTABIL - CONTADORIA JUDICIAL – ERROR IN PROCEDENDO

No cumprimento de sentença as partes controvertem quanto à eventual ocorrência de excesso de execução.

A exequente e as executadas apresentaram às fls 8 e 76 respectivamente seus cálculos, nesse passo, observando-se a disparidade entre os cálculos, imperioso a remessa dos autos a contadoria judicial para que fosse apontando o valor correto da execução antes da decisão de homologação dos calculos.

Sendo assim, a embargante postula efeitos infringente neste embargos visando a reforma da decisão de fls., para remeter os autos a contadoria judicial antes da decisão que homologação sob pena de ocorrência de *error in procedendo* (inversão tumultuaria do feito) evitando se assim a ocorrência de cerceamento de prova e do contraditório.



DA AUSENCIA DE GARANTIA DE JUIZO – INTIMAÇÃO PARA PAGAMENTO INCIDENCIA DE HONORARIOS ADVOCATICIOS E MULTA DO ARTIGO 523 PARAGRAFO 1 DO NCPC

Sob outro ângulo processual a embargante entende que ausência da garantia de juízo espelhada no valor indicado na “**contra memória de cálculo**” de fls. 76 apresentada pela embargadas não propiciava o seu conhecimento e por conseguinte seu acolhimento, senão veja-se:

Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - IMPUGNAÇÃO SEM PRÉVIO DEPÓSITO DO MONTANTE DA EXECUÇÃO - INADMISSIBILIDADE - "MEMÓRIA DE CÁLCULO" TOTAL DO CREDOR E "CONTRA-MEMÓRIA DE CÁLCULO" PARCIAL DO DEVEDOR - EXIGIBILIDADE - PENHORA "ON LINE" DE VALOR INTEGRAL - VALIDADE - MULTA "ASTREINTE" - VALOR PLEITEADO POR CREDOR, IMPUGNADO PELO DEVEDOR SEM DEPÓSITO DE PARTE QUE ENTENDE DEVIDA - VALIDADE DO VALOR TOTAL PLEITEADO - PRECLUSÃO - EXTENSÃO DA "ASTREINTE" - MATÉRIAS FÁTICAS DA COMPETÊNCIA DO JUÍZO DE 1º GRAU.

Nesse compasso, infere-se, seguramente, que, na hipótese, autoriza-se a rejeição da impugnação

Defendendo essa enseada, **Cassio Scarpinella Bueno** é enfático, *ad litteram*:

Regime do cumprimento provisório. Não há diferença ontológica entre o cumprimento provisório e o cumprimento definitivo. Nem no CPC/1973 e nem no CPC/2015. Quem o diz é o caput do art. 520 e que encontra eco seguro no art. 527, que determina a aplicação, ao cumprimento provisório da sentença, das regras relativas ao cumprimento definitivo.



As diferenças existentes estão na qualidade dos atos executivos (que não são provisórios), mas em outros dois fatores: (i) na responsabilidade (objetiva) do exequente pelos danos que sua iniciativa puder causar no caso de provimento do recurso interposto pela parte contrária, na exata proporção em que seja modificado o título executivo que fundamenta a prática de atos executivos (incs. I a III do art. 520) e (ii) na circunstância de satisfação do exequente depender, como regra, da prestação de caução... [...]

Com efeito, é necessária o esclarecimento destas questões, havendo a necessidade substituição do julgado de fls., 84/85 devendo ser aplicado efeito substitutivo, a decisão foi acoimada OMISSÃO E OBSCURIDADE .

Logo, há nos autos a ocorrência obscuridade o que se justifica a interposição dos presentes Embargos de Declaração da decisão quanto aos fundamentos constantes nos autos, configurando, tal situação, motivo de nova entrega da prestação jurisdicional, na medida em que retira da embargante o direito de ver seus argumentos examinados pelo Estado.

Pelo exposto, REQUER: Com fundamento no art. 1022, inciso II, seja conhecido os embargos, pois tempestivos, e lhe dê provimento, para o fim rejeitar liminar a impugnação por ausência de garantia do juízo ante ausência do pagamento na forma do artigo 523 parágrafos primeiro do NCPC, caso seja superado essa objeção processual o que não se espera pelo todo argumentado nestes embargos seja determinado a remessa dos autos a contadoria judicial para posterior manifestação das partes.

E caso seja superado este último seja deferido o computo das perdas e danos equivalente a 0,5% sobre o valor do lote ao mês referente aos meses de abril, maio, junho e julho de 2020 a partir dos cálculos homologado de fls., ,76 ante ausência de impugnação/manifestação expressa do embargado caracterizando assim confissão judicial (CPC, art. 389), espontânea (CPC, art. 390), no



SFL
Advocacia

tocante a perpetuação do inadimplemento das obrigação consistente na entrega efetiva do lote com TVO o que autoriza o exequente n a apresentação de memória de cálculos com a inclusão das referidas verbas de direito.

Pelo exposto, REQUER:

Com fundamento no art. 1022, inciso II, seja conhecido os embargos, pois tempestivos, e lhe dê provimento, para o fim indicado.

PEDE DEFERIMENTO

SANTANA DE PARNAIBA 02 DE JULHO DE 2020

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL DA
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - SP****Processo nº 0000612-05.2020.8.26.0529**

**CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO e
NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (“Embargantes”)**, por
seus advogados infra-assinados, nos autos da ação em epígrafe que lhe movem
**ERENILDO PAULO AZEVEDO DA COSTA, PAULO AZEVEDO DA COSTA E MARIA
DE LOURDES NEVES FONSECA AZEVEDO (“Embargados”)**, vêm, respeitosamente, à
presença de Vossa Excelência, em atenção à r. decisão de fls. 84/85, opor **EMBARGOS
DE DECLARAÇÃO** visando sanar a omissão contida, nos termos do artigo 1.022, inciso
II do Código de Processo Civil¹, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

I – DA TEMPESTIVIDADE

Atesta-se a inequívoca tempestividade do presente Embargos de
Declaração, vez que a r. decisão que acolheu parcialmente à impugnação ao
cumprimento de sentença, foi publicada no Diário de Justiça Eletrônico do dia 02/07/2020
(quinta-feira). Diante disso, considerando o prazo de 05 (cinco) dias para a oposição de
embargos de declaração, o prazo findar-se-á no dia 09/07/2020 (quinta-feira), restando
tempestivos os presentes Embargos de Declaração.

II – DA OMISSÃO

1. **A r. decisão padece de patente omissão**, pois embora
tenha sido acolhido o valor em excesso apontado pelos cálculos das Embargantes, vossa
Excelência, *data vênia*, deixou de fixar o valor efetivo do débito e a efetiva data a que
este valor corresponde, **o que não merece prosperar**.

¹ Art. 1.022. Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para:

II - suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento;

2. Ora Excelência, nem mesmo há como os Exequentes apresentarem cálculos atualizados se não sabem o valor do débito homologado por este D. juízo.

3. É necessário que o D. juízo determine que o saldo em 10 de fevereiro de 2020 (data de apresentação dos cálculos pelos Exequentes) correspondia a R\$ 102.283,68 (cento e dois mil, duzentos e oitenta e três reais e sessenta e oito centavos), para que tão somente os Exequentes apresentem a planilha de valores atualizados.

4. Dito isto, de rigor o acolhimento dos presentes Embargos de Declaração para que seja sanada a omissão existente, sendo homologado os cálculos apresentados às fls. 76 pelas Embargantes.

III – CONCLUSÃO

5. **Isto posto, requer sejam conhecidos e acolhidos os presentes Embargos de Declaração para sanar a omissão apontada, a fim de homologar os cálculos apresentados pelas Embargantes às fls. 76.**

Termos em que,
Pedem deferimento.

São Paulo, 6 de julho de 2020.

CATHARINA CARVALHO

OAB/SP 404.970

IAGO COUTO NERY

OAB/SP 274.076

RENATO ESTEVAN BRAGA E BRAZ

OAB/SP 434.113



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA JUDICIAL
 Rua Professor Eugenio Teani, 215, . - Jardim Professor Benoa
 CEP: 06502-025 - Santana de Parnaíba - SP
 Telefone: 11 4154-3353 - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0000612-05.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Exequente: **Erenildo dos Santos e outros**
 Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fabio Calheiros do Nascimento**

Vistos.

Fls.88/94: Recebo os embargos de declaração opostos pelos exequentes porque opostos tempestivamente, mas os rejeito por entender que não houve omissão, contradição ou obscuridade.

Desde a decisão de fl.68, que apenas seguiu a lei processual civil, constou que para a apresentação da impugnação não haveria necessidade de garantia do juízo, de tal modo que não tem cabimento requererem os exequentes que isso fosse feito por parte das executadas para que a impugnação fosse apresentada e apreciada pelo juízo.

Quando à necessidade de perícia, isso nem se cogita porque a questão é singela e foi decidida. Mas se os exequentes entendem que a decisão é incorreta e a perícia contábil seria necessária, devem buscar a alteração da decisão pelo recurso apropriado.

Por fim, quando à alegação de omissão referente aos valores vincendos, isso não tem o menor cabimento porque enquanto não for efetivamente entregue a unidade os valores continuarão a ser devidos, mas se os próprios exequentes entenderam por bem iniciar a fase de cumprimento de sentença para cobrar o que já se vendeu, é sobre este valor consolidado que a parte contrária se manifestou e que se analisou na última decisão. Em outras palavras, não tem sentido que eventual erro dos exequentes que acabou fazendo com que o montante por eles requerido fosse decotado, gerando então sucumbência, seja compensado por valores vincendos.

Fls.95/96: Recebo os embargos de declaração opostos pelas executadas, mas os rejeito por entender que inexistiu omissão, contradição ou obscuridade na decisão anteriormente proferida.

Como expus no último item da parte anterior desta decisão, a análise que se fez foi sobre o montante já devido, não sobre os valores vincendos. E não é porque há valores sendo acrescentados à dívida mês a mês que não podem os exequentes iniciar o cumprimento da sentença com base no que já se venceu. O que já se venceu é definitivo porque representa exatamente o que o Código de Processo Civil exige para que se execute uma dívida: obrigação líquida, certa e vencida.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA JUDICIAL
Rua Professor Eugenio Teani, 215, . - Jardim Professor Benoa
CEP: 06502-025 - Santana de Parnaíba - SP
Telefone: 11 4154-3353 - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

Manifestem-se os exequentes em termos de prosseguimento.

Prazo: 15 dias.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 09 de julho de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0933/2020, foi disponibilizado na página 689/696 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.88/94: Recebo os embargos de declaração opostos pelos exequentes porque opostos tempestivamente, mas os rejeito por entender que não houve omissão, contradição ou obscuridade. Desde a decisão de fl.68, que apenas seguiu a lei processual civil, constou que para a apresentação da impugnação não haveria necessidade de garantia do juízo, de tal modo que não tem cabimento requererem os exequentes que isso fosse feito por parte das executadas para que a impugnação fosse apresentada e apreciada pelo juízo. Quando à necessidade de perícia, isso nem se cogita porque a questão é singela e foi decidida. Mas se os exequentes entendem que a decisão é incorreta e a perícia contábil seria necessária, devem buscar a alteração da decisão pelo recurso apropriado. Por fim, quando à alegação de omissão referente aos valores vincendos, isso não tem o menor cabimento porque enquanto não for efetivamente entregue a unidade os valores continuarão a ser devidos, mas se os próprios exequentes entenderam por bem iniciar a fase de cumprimento de sentença para cobrar o que já se vendeu, é sobre este valor consolidado que a parte contrária se manifestou e que se analisou na última decisão. Em outras palavras, não tem sentido que eventual erro dos exequentes que acabou fazendo com que o montante por eles requerido fosse decotado, gerando então sucumbência, seja compensado por valores vincendos. Fls.95/96: Recebo os embargos de declaração opostos pelas executadas, mas os rejeito por entender que inexistiu omissão, contradição ou obscuridade na decisão anteriormente proferida. Como expus no último item da parte anterior desta decisão, a análise que se fez foi sobre o montante já devido, não sobre os valores vincendos. E não é porque há valores sendo acrescentados à dívida mês a mês que não podem os exequentes iniciar o cumprimento da sentença com base no que já se venceu. O que já se venceu é definitivo porque representa exatamente o que o Código de Processo Civil exige para que se execute uma dívida: obrigação líquida, certa e vencida. Manifestem-se os exequentes em termos de prosseguimento. Prazo: 15 dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 14 de julho de 2020.

Lucas Marques da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA PARNAIBA/SP:

Processo nº 0000612-05.2020.8.26.0529

ERENDILDO DOS SANTOS E OUTROS devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, nos autos da ação em fase de cumprimento de sentença que promove em face de em face de **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A E NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA**, vem, por seu procurador infra assinado, à presença de Vossa Excelência, com base nos artigos **513, § 1º**, e **523** do **Novo CPC**, requerer em termos de prosseguimento o que segue:



SFL
Advocacia

O exequente tornou-se credor da executada pela quantia de **R\$ 115.469,91 (Cento e Quinze Mil e Quatrocentos e Sessenta e Nove Reais e Noventa e Um Centavos)** conforme cálculo aritmético anexo, que se encontra devidamente atualizado até a presente data sem prejuízo dos meses que vencerem até agosto de 2020 nos moldes estabelecidos na decisão de fls. , in verbis:

*Recebo os embargos de declaração opostos pelos exequentes porque opostos tempestivamente, mas os rejeito por entender que não houve omissão, contradição ou obscuridade. Desde a decisão de fl.68, que apenas seguiu a lei processual civil, constou que para a apresentação da impugnação não haveria necessidade de garantia do juízo, de tal modo que não tem cabimento requererem os exequentes que isso fosse feito por parte das executadas para que a impugnação fosse apresentada e apreciada pelo juízo. Quando à necessidade de perícia, isso nem se cogita porque a questão é singela e foi decidida. Mas se os exequentes entendem que a decisão é incorreta e a perícia contábil seria necessária, devem buscar a alteração da decisão pelo recurso apropriado. Por fim, quando à alegação de omissão referente aos valores vencidos, isso não tem o menor cabimento porque enquanto não for efetivamente entregue a unidade os valores continuarão a ser devidos, mas se os próprios exequentes entenderam por bem iniciar a fase de cumprimento de sentença para cobrar o que já se vendeu, é sobre este valor consolidado que a parte contrária se manifestou e que se analisou na última decisão. Em outras palavras, não tem sentido que eventual erro dos exequentes que acabou fazendo com que o montante por eles requerido fosse decotado, gerando então sucumbência, seja compensado por valores vencidos. Fls.95/96: Recebo os embargos de declaração opostos pelas executadas, mas os rejeito por entender que inexistiu omissão, contradição ou obscuridade na decisão anteriormente proferida. Como **expus no último item da parte anterior desta decisão, a análise que se fez foi sobre o montante já devido, não sobre os valores vencidos. E não é porque há valores sendo acrescentados à dívida mês a mês que não podem os exequentes iniciar o cumprimento da sentença com base no que já se venceu. O que já se venceu é definitivo porque representa exatamente o que o Código de Processo Civil exige para que se execute uma dívida: obrigação líquida, certa e vencida. Manifestem-se os exequentes em termos de prosseguimento. Prazo: 15 dias. Intime-se. Advogados(s): Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP), Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP), Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)***

Diante disto, requer a intimação do executado na pessoa de seu advogado para que na forma dos §§ 1º, 2º e 3º do art. 523 do **NCP**, realize o pagamento voluntário da quantia devida que totaliza **R\$ 115.469,91 (Cento e Quinze Mil e Quatrocentos e Sessenta e Nove Reais e Noventa e Um Centavos)**.

Como não houve o depósito do valor incontroverso no montante de (R\$ 107.859,37 (Cento e sete mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e trinta e sete centavos) conforme se vê às fls. 74 e fls., 76 dentro do prazo de quinze dias, conforme artigo 523 do **Novo Código de Processo Civil**; requer seja aplicado a multa e honorários de 10% nos exatos termos do artigo 523, § 1º do Novo Código de Processo Civil, postulando-se, desde logo, que seja realizada a penhora on-line do valor exequendo, nos termos dos artigos 835, I, e 854 do Novo Código de Processo Civil



SFL
Advocacia

Nesses termos, pede deferimento.

Santana de Parnaiba Agosto de 2020

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0000612-05.2020.8.26.0529**

Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**

Exequente: **Erenildo dos Santos e outros**

Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e art. 196, IV das Normas de Serviço da Corregedoria.

Nos termos do Provimento CSM N° 2.516/2019, Art. 9º, o valor para obtenção das informações constantes dos convênios Bacenjud, Renajud, Infojud e Serasajud é fixado em R\$ 16,00 (por CPF/CNPJ e por sistema).

Assim, providencie a parte autora, no prazo de 10 dias, o recolhimento das custas devidas para a realização da pesquisa solicitada, na Guia FEDTJ, cód. 434-1, no valor de R\$ 16,00 (dezesesseis reais) **para cada pesquisa e para cada pessoa.**

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 27 de agosto de 2020. JOYCE FLAVIA DE SOUSA SILVA, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1187/2020, foi disponibilizado na página 484/487 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Nos termos do Provimento CSM N° 2.516/2019, Art. 9º, o valor para obtenção das informações constantes dos convênios Bacenjud, Renajud, Infojud e Serasajud é fixado em R\$ 16,00 (por CPF/CNPJ e por sistema). Assim, providencie a parte autora, no prazo de 10 dias, o recolhimento das custas devidas para a realização da pesquisa solicitada, na Guia FEDTJ, cód. 434-1, no valor de R\$ 16,00 (dezesesseis reais) para cada pesquisa e para cada pessoa."

Santana de Parnaíba, 2 de setembro de 2020.

Lucas Marques da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



SFL
Advocacia

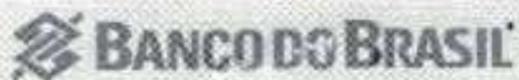
**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE
SANTANA DE PARNAIBA**

Nº 000612-05.2020.8.26.0529

**MARIA DE LOURDES FONSECA AZEVEDO,
PAULO AZEVEDO COSTA E ERENILDO DOS SANTOS** já qualificado nos autos da ação que promove em face de **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS**, por seu procurador infra-assinado, mandato anexo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência em cumprimento ao respeitável despacho ordinatório de fls, requerer a juntada das custas em anexo para que surta seus efeitos legais.

PEDE DEFERIMENTO

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020090112164409 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
MARIA DE LOURDES NEVES FONSECA E OUTROS		199.868.518-74	
Nº do processo	Unidade	CEP	
00006120520208260529	1 SANTANA DE PARNAIBA		
Endereço		Código	
		434-1	
Histórico		Valor	
		48,00	
		Total	48,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008 | 480051174000 | 143410001996 | 868518744094



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020090112164409 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
MARIA DE LOURDES NEVES FONSECA E OUTROS		199.868.518-74	
Nº do processo	Unidade	CEP	
00006120520208260529	1 SANTANA DE PARNAIBA		
Endereço		Código	
		434-1	
Histórico		Valor	
		48,00	
		Total	48,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008 | 480051174000 | 143410001996 | 868518744094



Guia de Recolh

Nome	RG
MARIA DE LOURDES NEVES FONSECA E OUTROS	
Nº do processo	Unidade
00006120520208260529	1 SANTANA DE PAI
Endereço	
Histórico	

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de pe
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o có

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008 | 480051174000 | 1434



SISBB - SISTEMA DE INFORMAÇÕES BANCO DO BRASIL
03/09/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.05.01
7827171216

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: SANDRO FERREIRA LIMA
AGENCIA: 1008-1 CONTA: 176-7

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 868400000008-8 480051174000-0
14341000199-6 86851874409-4
Data do pagamento 03/09/2020
Valor Total 48,00

DOCUMENTO: 090302
AUTENTICACAO SISBB:
4.12F.C20.C77.A10.0B3

Leia no verso como conservar este documento,
entre outras informações.

[Imprimir](#)[Voltar](#)

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: julho/2020

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Juros moratórios legais

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS	MULTA 0,00%	TOTAL
1	PLANILHA DE CALCULOS ATUALIZAÇÃO FLS.,, 76	26/03/2020	102.283,68	102.282,46	0,00	4.102,51	0,00	106.384,97
2	0,5% 04/2020	30/04/2020	1.748,01	1.744,85	0,00	69,99	0,00	1.814,84
3	0,5% 05/2020	31/05/2020	1.748,01	1.748,87	0,00	70,15	0,00	1.819,02
4	0,5% 06/2020	30/04/2020	1.748,01	1.744,85	0,00	69,99	0,00	1.814,84
5	0,5% 07/2020	31/07/2020	1.748,01	1.748,01	0,00	70,11	0,00	1.818,12
* 6	0,5% 08/2020	31/08/2020	1.748,01	1.748,01	0,00	70,11	0,00	1.818,12
Sub-Total							R\$ 115.469,91	
TOTAL GERAL							R\$ 115.469,91	

(*) Data informada é maior que a data da correção.

0000612-05.2020.8.26.0529									
ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR	ÍNDICE INICIAL -	ÍNDICE ATUALIZADO	VALOR ATUALIZADO	PERCENTUAL JUROS CITAÇÃO (03/06/2019)	VALOR DOS JUROS	TOTAL
1	Condenação	31/07/2016	R\$ 1.748,01	65,263985	73,271449	R\$ 1.962,48	10%	R\$ 196,25	R\$ 2.158,73
2	Condenação	31/08/2016	R\$ 1.748,01	65,681674	73,271449	R\$ 1.950,00	10%	R\$ 195,00	R\$ 2.145,00
3	Condenação	30/09/2016	R\$ 1.748,01	65,885287	73,271449	R\$ 1.943,97	10%	R\$ 194,40	R\$ 2.138,37
4	Condenação	31/10/2016	R\$ 1.748,01	65,937995	73,271449	R\$ 1.942,42	10%	R\$ 194,24	R\$ 2.136,66
5	Condenação	30/11/2016	R\$ 1.748,01	66,050089	73,271449	R\$ 1.939,12	10%	R\$ 193,91	R\$ 2.133,03
6	Condenação	31/12/2016	R\$ 1.748,01	66,096324	73,271449	R\$ 1.937,77	10%	R\$ 193,78	R\$ 2.131,54
7	Condenação	31/01/2017	R\$ 1.748,01	66,188858	73,271449	R\$ 1.935,06	10%	R\$ 193,51	R\$ 2.128,56
8	Condenação	28/02/2017	R\$ 1.748,01	66,466851	73,271449	R\$ 1.926,96	10%	R\$ 192,70	R\$ 2.119,66
9	Condenação	31/03/2017	R\$ 1.748,01	66,626371	73,271449	R\$ 1.922,35	10%	R\$ 192,24	R\$ 2.114,59
10	Condenação	30/04/2017	R\$ 1.748,01	66,839575	73,271449	R\$ 1.916,22	10%	R\$ 191,62	R\$ 2.107,84
11	Condenação	31/05/2017	R\$ 1.748,01	66,893046	73,271449	R\$ 1.914,69	10%	R\$ 191,47	R\$ 2.106,16
12	Condenação	30/06/2017	R\$ 1.748,01	67,13386	73,271449	R\$ 1.907,82	10%	R\$ 190,78	R\$ 2.098,60
13	Condenação	31/07/2017	R\$ 1.748,01	66,932458	73,271449	R\$ 1.913,56	10%	R\$ 191,36	R\$ 2.104,92
14	Condenação	31/08/2017	R\$ 1.748,01	67,046243	73,271449	R\$ 1.910,31	10%	R\$ 191,03	R\$ 2.101,34
15	Condenação	30/09/2017	R\$ 1.748,01	67,026129	73,271449	R\$ 1.910,89	10%	R\$ 191,09	R\$ 2.101,97
16	Condenação	31/10/2017	R\$ 1.748,01	67,012723	73,271449	R\$ 1.911,27	10%	R\$ 191,13	R\$ 2.102,39
17	Condenação	30/11/2017	R\$ 1.748,01	67,26067	73,271449	R\$ 1.904,22	10%	R\$ 190,42	R\$ 2.094,64
18	Condenação	31/12/2017	R\$ 1.748,01	67,381739	73,271449	R\$ 1.900,80	10%	R\$ 190,08	R\$ 2.090,88
19	Condenação	31/01/2018	R\$ 1.748,01	67,556931	73,271449	R\$ 1.895,87	10%	R\$ 189,59	R\$ 2.085,46
20	Condenação	28/02/2018	R\$ 1.748,01	67,712311	73,271449	R\$ 1.891,52	10%	R\$ 189,15	R\$ 2.080,67
21	Condenação	31/03/2018	R\$ 1.748,01	67,834193	73,271449	R\$ 1.888,12	10%	R\$ 188,81	R\$ 2.076,93
22	Condenação	30/04/2018	R\$ 1.748,01	67,881676	73,271449	R\$ 1.886,80	10%	R\$ 188,68	R\$ 2.075,48
23	Condenação	31/05/2018	R\$ 1.748,01	68,024227	73,271449	R\$ 1.882,85	10%	R\$ 188,28	R\$ 2.071,13
24	Condenação	30/06/2018	R\$ 1.748,01	68,316731	73,271449	R\$ 1.874,79	10%	R\$ 187,48	R\$ 2.062,26
25	Condenação	31/07/2018	R\$ 1.748,01	69,29366	73,271449	R\$ 1.848,35	10%	R\$ 184,84	R\$ 2.033,19
26	Condenação	31/08/2018	R\$ 1.748,01	69,466894	73,271449	R\$ 1.843,74	10%	R\$ 184,37	R\$ 2.028,12
27	Condenação	30/09/2018	R\$ 1.748,01	69,466894	73,271449	R\$ 1.843,74	10%	R\$ 184,37	R\$ 2.028,12
28	Condenação	31/10/2018	R\$ 1.748,01	69,675294	73,271449	R\$ 1.838,23	10%	R\$ 183,82	R\$ 2.022,05
29	Condenação	30/11/2018	R\$ 1.748,01	69,953995	73,271449	R\$ 1.830,91	10%	R\$ 183,09	R\$ 2.014,00
30	Condenação	31/12/2018	R\$ 1.748,01	69,77911	73,271449	R\$ 1.835,50	10%	R\$ 183,55	R\$ 2.019,04
31	Condenação	31/01/2019	R\$ 1.748,01	69,8768	73,271449	R\$ 1.832,93	10%	R\$ 183,29	R\$ 2.016,22
32	Condenação	28/02/2019	R\$ 1.748,01	70,128356	73,271449	R\$ 1.826,35	10%	R\$ 182,64	R\$ 2.008,99
33	Condenação	31/03/2019	R\$ 1.748,01	70,507049	73,271449	R\$ 1.816,54	10%	R\$ 181,65	R\$ 1.998,20
34	Condenação	30/04/2019	R\$ 1.748,01	71,049953	73,271449	R\$ 1.802,66	10%	R\$ 180,27	R\$ 1.982,93
35	Condenação	31/05/2019	R\$ 1.748,01	71,476252	73,271449	R\$ 1.791,91	10%	R\$ 179,19	R\$ 1.971,10
36	Condenação	30/06/2019	R\$ 1.748,01	69,466894	73,271449	R\$ 1.843,74	10%	R\$ 184,37	R\$ 2.028,12
37	Condenação	31/07/2019	R\$ 1.748,01	69,8768	73,271449	R\$ 1.832,93	10%	R\$ 183,29	R\$ 2.016,22
38	Condenação	31/08/2019	R\$ 1.748,01	70,128356	73,271449	R\$ 1.826,35	10%	R\$ 182,64	R\$ 2.008,99
39	Condenação	30/09/2019	R\$ 1.748,01	70,507049	73,271449	R\$ 1.816,54	10%	R\$ 181,65	R\$ 1.998,20
40	Condenação	31/10/2019	R\$ 1.748,01	71,712333	73,271449	R\$ 1.786,01	10%	R\$ 178,60	R\$ 1.964,62
41	Condenação	30/11/2019	R\$ 1.748,01	71,741017	73,271449	R\$ 1.785,30	10%	R\$ 178,53	R\$ 1.963,83
42	Condenação	31/12/2019	R\$ 1.748,01	72,128418	73,271449	R\$ 1.775,71	10%	R\$ 177,57	R\$ 1.953,28
43	Condenação	30/01/2020	R\$ 1.748,01	73,008384	73,271449	R\$ 1.754,31	10%	R\$ 175,43	R\$ 1.929,74
44	Condenação	30/02/2020	R\$ 1.748,01	73,147099	73,271449	R\$ 1.750,98	10%	R\$ 175,10	R\$ 1.926,08
45	Condenação	30/03/2020	R\$ 1.748,01	73,271449	73,271449	R\$ 1.748,01	10%	R\$ 174,80	R\$ 1.922,81
SUBTOTAL			R\$ 78.660,45			R\$ 84.000,63		R\$ 8.400,06	R\$ 92.400,69
Valor da Condenação									R\$ 92.400,69
Custas Processuais									R\$ 642,92
Honorários Advocaticios (10%)									R\$ 9.240,07
Valor Total da Condenação									R\$ 102.283,68

Despesas Processuais									
ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR	ÍNDICE INICIAL -	ÍNDICE ATUALIZADO	VALOR ATUALIZADO	PERCENTUAL JUROS CITAÇÃO (03/06/2019)	VALOR DOS JUROS	TOTAL
1	Despesas Processuais	06/05/2019	R\$ 44,00	71,476252	71,748208	R\$ 44,17	3%	R\$ 1,33	R\$ 45,49
2	Despesas Processuais	06/05/2019	R\$ 559,36	71,476252	71,748208	R\$ 561,49	3%	R\$ 16,84	R\$ 578,33
3	Despesas Processuais	06/05/2019	R\$ 18,47	71,476252	71,748208	R\$ 18,54	3%	R\$ 0,56	R\$ 19,10
SUBTOTAL			R\$ 621,83			R\$ 624,20		R\$ 18,73	R\$ 642,92
TOTAL									R\$ 642,92

CERTIDÃO

Autos: 1001617-79.2019.8.26.0529

Situação: Extinto

Classe: Cumprimento de sentença

Certifico e dou fé que foi realizada renumeração nas páginas do presente processo nos seguintes termos:

Número anterior	Número atual
100	103
101	104
102	105
103	106
104	100
105	101
106	102

Santana de Parnaíba, 28 de setembro de 2020.

Simone Marcondes Moraes De Jesus



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA JUDICIAL
 Rua Professor Eugenio Teani, 215, . - Jardim Professor Benoa
 CEP: 06502-025 - Santana de Parnaíba - SP
 Telefone: 11 4154-3353 - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0000612-05.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Exeçüente: **Erenildo dos Santos e outros**
 Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Fls. 100/102 – Intime-se os executados conforme requerido, na pessoa de seus advogados, para que realize o pagamento voluntário da quantia devida, sob pena de penhora.

Prazo: 15 dias.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 28 de setembro de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1354/2020, foi disponibilizado na página 631/638 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 100/102 Intime-se os executados conforme requerido, na pessoa de seus advogados, para que realize o pagamento voluntário da quantia devida, sob pena de penhora. Prazo: 15 dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 30 de setembro de 2020.

Lucas Marques da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0000612-05.2020.8.26.0529**

Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**

Exequente: **Erenildo dos Santos e outros**

Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu *in albis* o prazo da intimação sem manifestação da parte interessada de fl. 110. Nada Mais. Santana de Parnaíba, 25 de novembro de 2020. Eu, LILIA RIBEIRO SOARES DE BARROS, Escrevente Técnico Judiciário.

**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 SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

Telefone: 11 4154-3353 - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0000612-05.2020.8.26.0529**

Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**

Exequente: **Erenildo dos Santos e outros**

Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Diante da inércia da parte executada, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias, podendo indicar o ato de constrição patrimonial que deseja realizar, instruindo o pedido com o cálculo atualizado do crédito desta execução e recolhendo as custas que entender devidas para a efetivação do ato.

A petição deverá ser cadastrada por meio do link de "Petição Intermediária de 1º Grau", cadastrá-la na categoria "Petições Diversas", tipo de petição: "8233 – Segundo Pedido de Bloqueio de Valores Sistema BACENJUD; 8283 – Pedido de Penhora; 8285 – Pedido de Penhora de Direitos Creditórios; 8287 – Pedido de Penhora de Faturamento; 8289 – Pedido de Penhora de Imóvel; 8291 – Pedido de Penhora de Saldo Credor; 8293 – Pedido de Penhora de Veículo; 8295 – Pedido de Penhora no Rosto dos Autos; 8961 – Pedido de Indisponibilidade de Bens; 38031 – Nomeação de Bens à Penhora; 38046 – Pedido de Penhora On-line", a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, onde se processam os autos digitais, sob pena de a apreciação da petição aguardar a ordem de protocolo dos demais autos, acarretando prejuízos e morosidade no andamento dos autos digitais.

Nada sendo requerido em 30 dias, aguarde-se provocação em arquivo, devendo a serventia, independentemente de novo envio à conclusão, certificar e arquivar os autos provisoriamente, observado o Comunicado CG nº 641/2015 (DJe, 27/5/2015, p. 19).

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 02 de dezembro de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1632/2020, foi disponibilizado na página 546/561 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da inércia da parte executada, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias, podendo indicar o ato de constrição patrimonial que deseja realizar, instruindo o pedido com o cálculo atualizado do crédito desta execução e recolhendo as custas que entender devidas para a efetivação do ato. A petição deverá ser cadastrada por meio do link de "Petição Intermediária de 1º Grau", cadastrá-la na categoria "Petições Diversas", tipo de petição: "8233 Segundo Pedido de Bloqueio de Valores Sistema BACENJUD; 8283 Pedido de Penhora; 8285 Pedido de Penhora de Direitos Creditórios; 8287 Pedido de Penhora de Faturamento; 8289 Pedido de Penhora de Imóvel; 8291 Pedido de Penhora de Saldo Credor; 8293 Pedido de Penhora de Veículo; 8295 Pedido de Penhora no Rosto dos Autos; 8961 Pedido de Indisponibilidade de Bens; 38031 Nomeação de Bens à Penhora; 38046 Pedido de Penhora On-line", a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, onde se processam os autos digitais, sob pena de a apreciação da petição aguardar a ordem de protocolo dos demais autos, acarretando prejuízos e morosidade no andamento dos autos digitais. Nada sendo requerido em 30 dias, aguarde-se provocação em arquivo, devendo a serventia, independentemente de novo envio à conclusão, certificar e arquivar os autos provisoriamente, observado o Comunicado CG nº 641/2015 (DJe, 27/5/2015, p. 19). Intime-se."

Santana de Parnaíba, 9 de dezembro de 2020.

Cristina Ferraz Leite
Chefe de Seção Judiciário



SFL
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMVEIRA
VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA
PARNAIBA/SP:**

0000612-05.2020.8.26.0529

ERENILDO DOS SANTOS e PAULO AZEVEDO DA COSTA já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que promove em face de **CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIOS LTDA**, vem, por seu procurador infra assinado, à presença de Vossa Excelência, manifestar-se em termos de prosseguimento o que faz nos seguintes termos;



SFL
Advocacia

Não houve pagamento voluntário no prazo de quinze dias, de tal forma que o valor devido foi acrescido de multa de 10% e também honorários advocatícios a serem fixados em 10% sobre o valor do débito, conforme artigo 523, § 1º do [Novo Código de Processo Civil](#).

Embora seja certo de que a medida seja inócua posto que as executadas furtam-se de suas obrigações utilizando-se de expediente malicioso e fraude a execução.

Entretanto como o dinheiro precede os demais bens postula-se os exequentes, desde logo, que seja realizada a penhora *on-line* do valor exequendo até o limite de R\$ 145.361,52 (Cento e Quarenta e Cinco Reais e Trezentos e Sessenta e Um Reais e cinquenta e Dois Centavos) , nos termos dos artigos 835, I, e 854 do [Novo Código de Processo Civil](#) e para tanto reporta-se as custas juntadas as fls., 106 para consecução do ato.

O exequente apresentou a memória de cálculo atualizada do crédito até a data que inaugura o incidente porém vem atualizando com as perdas e danos referente aos meses que vencerem posto que não houve ainda a posse efetiva do bem com o respectivo TVO FINAL.

Nesses termos, pede deferimento.

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

Telefone: 11 4154-3353 - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0000612-05.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Exequente: **Erenildo dos Santos e outros**
 Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Defiro os requerimentos de penhora, **desde que recolhidas as custas devidamente,** conforme as especificações abaixo, no valor apresentado na última planilha de cálculo.

BACENJUD:

Nos termos do art. 854, do CPC, defiro a indisponibilidade de todos os ativos financeiros que o executado mantenha em instituição financeira até o limite desta execução ou cumprimento de sentença, sem prévia ciência do executado do ato, por meio do sistema eletrônico gerido pela autoridade supervisora do sistema financeiro nacional, nos termos do art. 854, do CPC.

Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, libere-se eventual excesso nas 24 horas subsequentes, sendo que os demais valores deverão ser transferidos imediatamente para a conta desse juízo.

Caso haja bloqueio de ativos financeiros, **proceda a serventia a intimação do executado na pessoa do seu advogado, ou, se não houver, por meio de carta para que, no prazo de cinco dias, comprove que as quantias tornadas indisponíveis são impenhoráveis e, ou, se houve bloqueio em excesso.**

INFOJUD:

Proceda a Serventia pesquisa no sistema Infojud para obtenção da última declaração de imposto de renda de pessoa física.

Nos termos do art. 1.263, das NSCGJ, após a juntada de cópia da Declaração de Imposto de Renda o feito passará a tramitar sob sigilo de justiça, devendo a serventia providenciar os apontamentos necessários.

RENAJUD:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

Telefone: 11 4154-3353 - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

Proceda a Serventia a realização de pesquisa Renajud em nome da parte executada e, havendo veículos desembaraçados, ou seja, que não constem apontamento de arrendamento mercantil ou alienação fiduciária por instituições financeiras, proceda o respectivo bloqueio para fins de transferência.

ARISP:

A realização de pesquisa de bens imóveis, via ARISP, poderá ser realizada pela própria parte (<http://www.registradores.org.br>), somente se admitindo a intervenção judicial caso a parte seja beneficiária de gratuidade, oportunidade em que a parte deverá assim se manifestar.

O deferimento da penhora de imóveis pressupõe a prévia juntada de certidão atualizada do imóvel onde conste o executado como último proprietário.

SERASAJUD:

Proceda a Serventia ao cadastramento do nome da parte executada no Sistema SerasaJud, informando a serventia o valor do débito atualizado, número do processo e a presente data como a do inadimplemento.

Com a juntadas das pesquisas requeridas, intime-se a parte exequente para se manifestar no prazo de 05 dias requerendo o que de direito, sendo que, em caso de serem todas as medidas infrutíferas, o juízo analisará a possibilidade de deferimento de medidas atípicas.

Intime-se.

Pede-se a gentileza de que os patronos de ambas partes atentem para que as petições protocoladas no curso do processo sejam corretamente nomeadas, de acordo com as classes existentes no sistema SAJ, pois esta providência agiliza o andamento processual. Ex. 8231 – Primeiro Pedido de Bloqueio de Valores Sistema BACENJUD; 8233 – Segundo de Bloqueio de Valores Sistema BACENJUD Pedido de Bloqueio; 8281 – Pedido de Nova Penhora; 8283 – Pedido de Penhora; 8285 – Pedido de Penhora de Direitos Creditórios; 8287 – Pedido de Penhora de Faturamento; 8289 – Pedido de Penhora de Imóvel; 8291 – Pedido de Penhora de Saldo Credor; 8293 – Pedido de Penhora de Veículo; 8295 – Pedido de Penhora no Rosto dos Autos; 8961 – Pedido de Indisponibilidade de Bens; 8977 – Pedido de Desbloqueio Penhora On-line/Bacenjud; 38031 – Nomeação de Bens à Penhora; 38046 – pedido de Penhora On-line; 38050 – pedido de Substituição de Bens Penhorados).

Santana de Parnaíba, 13 de janeiro de 2021.

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

Imprimir

Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

ERENILDO DOS SANTOS X CIPASA ALDEIA 1 DESENVOLVIMENTOS

Data de atualização dos valores: dezembro/2020

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Acréscimo de 10,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 20,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 10,00%	TOTAL
1	planilha atualizacao fls. 76	20/5/2020	92.400,69	95.735,47	0,00	0,00	9.573,55	105.309,02
2	perdas e danos 0,5% a.m	30/4/2020	1.748,01	1.806,93	0,00	0,00	180,69	1.987,62
3	perdas e danos 0,5% a.m	30/5/2020	1.748,01	1.811,10	0,00	0,00	181,11	1.992,21
4	perdas e danos 0,5% a.m	30/6/2020	1.748,01	1.815,64	0,00	0,00	181,56	1.997,20
5	perdas e danos 0,5% a.m	30/7/2020	1.748,01	1.810,20	0,00	0,00	181,02	1.991,22
6	perdas e danos 0,5% a.m	30/8/2020	1.748,01	1.802,27	0,00	0,00	180,23	1.982,50
7	perdas e danos 0,5% a.m	30/9/2020	1.748,01	1.795,81	0,00	0,00	179,58	1.975,39
8	perdas e danos 0,5% a.m	30/10/2020	1.748,01	1.780,32	0,00	0,00	178,03	1.958,35
9	perdas e danos 0,5% a.m	30/11/2020	1.748,01	1.764,62	0,00	0,00	176,46	1.941,08
Sub-Total							R\$ 121.134,60	
Honorários advocatícios (20,00%) (+)							R\$ 24.226,92	
Sub-Total							R\$ 24.226,92	
TOTAL GERAL							R\$ 145.361,52	



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020120810425201 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome ERENILDO SANTOS E PAULO AZEVEDO DA COSTA E OUTROS	RG	CPF 199.868.518-74	CNPJ
Nº do processo 00006120520208260529	Unidade 1 SANTANA DE PARNAIBA	CEP	
Endereço		Código 434-1	
Histórico		Valor	32,00
		Total	32,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868700000003 | 320051174000 | 143410001996 | 868518742016



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020120810425201 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome ERENILDO SANTOS E PAULO AZEVEDO DA COSTA E OUTROS	RG	CPF 199.868.518-74	CNPJ
SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL 08/12/2020 AUTO-ATENDIMENTO - 14.30.56 7827172338	Unidade 1 SANTANA DE PARNAIBA	CEP	
COMPROVANTE DE AGENDAMENTO		Código 434-1	
		Valor	32,00
		Total	32,00

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
08/12/2020 AUTO-ATENDIMENTO - 14.30.56
7827172338

COMPROVANTE DE AGENDAMENTO

CLIENTE: SANDRO FERREIRA LIMA
 AGENCIA: 1008-1 CONTA: 176-7

da cópia extraída de peça pouco legível.
 para não danificar o código de barras.

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 86870000000-3 32005117400-0
 14341000199-6 86851874201-6
 Data do pagamento 08/12/2020
 Valor Total 32,00

1174000 | 143410001996 | 868518742016



Corte aqui.

DOCUMENTO: 120802
 Pagamento agendado.
 A quitacao efetiva desse debito dependera da existencia de saldo na sua conta corrente as 23:45H DA DATA ESCOLHIDA PARA O PAGAMENTO. O comprovante definitivo somente sera emitido apos a quitacao.

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020120810425201 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome ERENILDO SANTOS E PAULO AZEVEDO DA COSTA E OUTROS	RG	CPF 199.868.518-74	CNPJ
Unidade 1 SANTANA DE PARNAIBA	CEP		
Endereço		Código 434-1	
Histórico		Valor	32,00
		Total	32,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

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

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

Número do protocolo: 20210000584415
Data/hora de protocolamento: 22/02/2021 11:41
Número do processo: 0000612-05.2020.8.26.0529
Juiz solicitante do bloqueio: NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da
Nome do autor/exequente da ação: Erenildo dos Santos e outros

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
08405960000143: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05237 - BCO BRADESCO /
Valor a Bloquear R\$ 145.361,52 (cento e quarenta e cinco mil e trezentos e sessenta e um reais e cinquenta e dois centavos)	
Bloquear Conta-Salário? Não	
Réu/Executado	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
15022116000107: CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA	42146 - ACESSO SOLUÇÕES DE PAGAMENTO S.A. /
Valor a Bloquear R\$ 145.361,52 (cento e quarenta e cinco mil e trezentos e sessenta e um reais e cinquenta e dois centavos)	07341 - ITAÚ UNIBANCO S.A. /
Bloquear Conta-Salário? Não	05237 - BCO BRADESCO /

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
1VARA JUDICIAL DE SANTANA DE PARNAÍBA

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

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

Número do protocolo: 20210000584415
Data/hora de protocolamento: 22/02/2021 11:41
Número do processo: 0000612-05.2020.8.26.0529
Juiz solicitante do bloqueio: NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da
Nome do autor/exequente da ação: Erenildo dos Santos e outros

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado 08405960000143: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões R\$ 0,00
--	--

Respostas

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
22 FEV 2021 11:41	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO)	R\$ 145.361,52	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	22 FEV 2021 20:08

Réu/Executado 15022116000107: CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões R\$ 33.023,57
--	---

Respostas

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
---------------------	---------------	------------------	-------	-----------	------------------------------	---------------------

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
22 FEV 2021 11:41	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO)	R\$ 145.361,52	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	22 FEV 2021 20:08

ACESSO SOLUÇÕES DE PAGAMENTO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
22 FEV 2021 11:41	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO)	R\$ 145.361,52	(98) Não-Resposta	-	24 FEV 2021 05:36

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
22 FEV 2021 11:41	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO)	R\$ 145.361,52	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 33.023,57	23 FEV 2021 20:32

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
1VARA JUDICIAL DE SANTANA DE PARNAÍBA

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

Situação da solicitação: Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras

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

Número do protocolo: 20210000584415
Data/hora de protocolamento: 22/02/2021 11:41
Número do processo: 0000612-05.2020.8.26.0529
Juiz solicitante do bloqueio: NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da
Nome do autor/exequente da ação: Erenildo dos Santos e outros

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado 08405960000143: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações R\$ 0,00
--	---

Respostas

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
22 FEV 2021 11:41	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO)	R\$ 145.361,52	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	22 FEV 2021 20:08

Réu/Executado 15022116000107: CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações R\$ 33.023,57
---	--

Respostas

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
---------------------	---------------	------------------	-------	-----------	------------------------------	---------------------

16/03/2021 11:05

1 / 2

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
22 FEV 2021 11:41	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO)	R\$ 145.361,52	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	22 FEV 2021 20:08

ACESSO SOLUÇÕES DE PAGAMENTO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
22 FEV 2021 11:41	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO)	R\$ 145.361,52	(98) Não-Resposta	-	24 FEV 2021 05:36
16 MAR 2021 11:05	Bloqueio de Valores (reiteração)	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (SIMONE MARCONDES DE JESUS BONOLDI DUTRA)	R\$ 145.361,52	Não enviada	-	-

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
22 FEV 2021 11:41	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO)	R\$ 145.361,52	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 33.023,57	23 FEV 2021 20:32
16 MAR 2021 11:05	Transferência de Valor ID: 072021000003688995	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (SIMONE MARCONDES DE JESUS BONOLDI DUTRA)	R\$ 33.023,57	Não enviada	-	-



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0000612-05.2020.8.26.0529**

Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**

Exequente: **Erenildo dos Santos e outros**

Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.

Em observância ao Comunicado CG n° 1134/2008 (DJe de 23/9/2008, p. 6), ciência ao executado Cipasa Aldeia Ald1 Desenvolvimento Imobiliario Ltda acerca da efetivação da penhora *online* frutífera fls. 120/121 no Banco Itaú Unibanco S.A. Fica o executado intimado (art. 854, §2º, CPC) na pessoa do seu advogado, para apresentar manifestação (art. 854, § 3º, I e II, CPC) no prazo de 05 (cinco) dias.

Fica ainda ciente que solicitei a transferência dos valores bloqueados para conta judicial vinculada ao Juízo, conforme protocolo de fls. 122/123.

Ao Exequente, ciência que quanto a ordem não respondida de fls. 121 - código 98, da instituição Acesso Soluções, a ordem foi reiterada e havendo eventuais valores bloqueados as partes serão intimadas.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 16 de março de 2021. Simone Marcondes De Jesus Bonoldi Dutra, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0253/2021, foi disponibilizado na página 688/694 do Diário de Justiça Eletrônico em 18/03/2021. Considera-se a data de publicação em 19/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Em observância ao Comunicado CG nº 1134/2008 (DJe de 23/9/2008, p. 6), ciência ao executado Cipasa Aldeia Ald1 Desenvolvimento Imobiliario Ltda acerca da efetivação da penhora online frutífera fls. 120/121 no Banco Itaú Unibanco S.A. Fica o executado intimado (art. 854, §2º, CPC) na pessoa do seu advogado, para apresentar manifestação (art. 854, § 3º, I e II, CPC) no prazo de 05 (cinco) dias. Fica ainda ciente que solicitei a transferência dos valores bloqueados para conta judicial vinculada ao Juízo, conforme protocolo de fls. 122/123. Ao Exequente, ciência que quanto a ordem não respondida de fls. 121 - código 98, da instituição Acesso Soluções, a ordem foi reiterada e havendo eventuais valores bloqueados as partes serão intimadas."

Santana de Parnaíba, 18 de março de 2021.

Lidiane Rios de Araújo Mello
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0253/2021, foi disponibilizado na página 688/694 do Diário de Justiça Eletrônico em 18/03/2021. Considera-se a data de publicação em 19/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro os requerimentos de penhora, desde que recolhidas as custas devidamente, conforme as especificações abaixo, no valor apresentado na última planilha de cálculo. BACENJUD: Nos termos do art. 854, do CPC, defiro a indisponibilidade de todos os ativos financeiros que o executado mantenha em instituição financeira até o limite desta execução ou cumprimento de sentença, sem prévia ciência do executado do ato, por meio do sistema eletrônico gerido pela autoridade supervisora do sistema financeiro nacional, nos termos do art. 854, do CPC. Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, libere-se eventual excesso nas 24 horas subsequentes, sendo que os demais valores deverão ser transferidos imediatamente para a conta desse juízo. Caso haja bloqueio de ativos financeiros, proceda a serventia a intimação do executado na pessoa do seu advogado, ou, se não houver, por meio de carta para que, no prazo de cinco dias, comprove que as quantias tornadas indisponíveis são impenhoráveis e, ou, se houve bloqueio em excesso. INFOJUD: Proceda a Serventia pesquisa no sistema Infojud para obtenção da última declaração de imposto de renda de pessoa física. Nos termos do art. 1.263, das NSCGJ, após a juntada de cópia da Declaração de Imposto de Renda o feito passará a tramitar sob sigredo de justiça, devendo a serventia providenciar os apontamentos necessários. RENAJUD: Proceda a Serventia a realização de pesquisa Renajud em nome da parte executada e, havendo veículos desembaraçados, ou seja, que não constem apontamento de arrendamento mercantil ou alienação fiduciária por instituições financeiras, proceda o respectivo bloqueio para fins de transferência. ARISP: A realização de pesquisa de bens imóveis, via ARISP, poderá ser realizada pela própria parte (<http://www.registradores.org.br>), somente se admitindo a intervenção judicial caso a parte seja beneficiária de gratuidade, oportunidade em que a parte deverá assim se manifestar. O deferimento da penhora de imóveis pressupõe a prévia juntada de certidão atualizada do imóvel onde conste o executado como último proprietário. SERASAJUD: Proceda a Serventia ao cadastramento do nome da parte executada no Sistema SerasaJud, informando a serventia o valor do débito atualizado, número do processo e a presente data como a do inadimplemento. Com a juntadas das pesquisas requeridas, intime-se a parte exequente para se manifestar no prazo de 05 dias requerendo o que de direito, sendo que, em caso de serem todas as medidas infrutíferas, o juízo analisará a possibilidade de deferimento de medidas atípicas. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 18 de março de 2021.

Lidiane Rios de Araújo Mello
Escrevente Técnico Judiciário



SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA ESTADO DE SÃO PAULO /SP

AUTOS Nº 0000612-05.2020.8.26.0529

ERENDILDO DOS SANTOSM PAULO AZEVEDO COSTA E MARIA DE LOURDES NEVES FONSECA AZEVEDO, já qualificado nos autos do processo em referência, pelo qual contende contra o **CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIOS LTDA e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS** vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve manifestar-se e requerer a o que segue:

Preliminarmente, manifesta-se em termos de ciência acerca do bloqueio do valor de **R\$ 33.023,53 (Trinta e Três Mil e Vinte e Três Reais e Cinquenta e Três Centavos)** (fls, 121) bem como protocolo reiteração de fls, 122/123 junto a instituição acesso soluções que aguarda resposta.

Outrossim, verificado que é dispensável o prévio esgotamento de todas as medidas deferidas no despacho de fls, **requer seja efetuada a pesquisa no CPF/CNPJ do das executadas, caso encontrado algum veículo, seja efetivada sua restrição, na forma do art. 7º do RENAJUD.**



SFL
Advocacia

Em ato continuo seja cumprida ainda a ordem de pesquisa através do **INFOJUD** afim, de localizar bens passíveis de penhora em face dos executados

E por fim seja determinada inclusão do nome das executadas nos órgãos de proteção ao crédito por meio de **SERASAJUD**

TERMOS EM QUE

PEDE DEFERIMENTO

SANTANA DE PARNAIBA, 18 DE MARÇO DE 2021

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL DA
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA – SP,**

Cumprimento de Sentença

Processo nº 0000612-05.2020.8.26.0529

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A., atual denominação de *Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.* e **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** (“**Executadas**”), já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, ajuizado por **ERENILDO DOS SANTOS, PAULO AZEVEDO DA COSTA e MARIA DE LOURDES NEVES FONSECA AZEVEDO** (“**Exequentes**”), por seus advogados que esta subscrevem, vem, respeitosa e tempestivamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório de fls. 124, oferecer **IMPUGNAÇÃO À PENHORA**, com fundamento nos art. 836, 841 e 854, §3º I, CPC, conforme razões a seguir expostas.

I. SÍNTESE DOS FATOS E A PENHORA REALIZADA

1. Em sua origem, trata-se de Ação Indenizatória, da qual alegaram os Exequentes terem firmado “*Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra*” (“**Contrato**”), tendo como a compra do Lote nº 10, da Quadra nº 11, do Loteamento “Serra do Sol”, comercialmente identificado como “Altavis Aldeia”, pelo preço de R\$ 349.600,17 (trezentos e quarenta e nove mil e seiscentos reais e dezessete centavos).

2. Alegaram à época os Exequentes, desta forma, que, em decorrência de atrasos na entrega das obras do empreendimento ficou-se prejudicado, de sorte que pleiteia, portanto, a condenação das Requeridas por danos materiais a título de lucros cessantes no importe equivalente a 0,5% do valor do contrato multiplicado pelo número de meses de atraso na entrega das obras do empreendimento, bem como indenização a título de danos morais em razão do evento descrito na peça exordial.

3. Instaurado o devido contraditório, este D. juízo entendeu por julgar procedente a demanda¹. Houve a Oposição dos Embargos de Declaração a qual restou rejeitado para manter a sentença tal como lançada.

4. O presente Cumprimento de Sentença foi iniciado pleiteando o pagamento de R\$ 107.859,37 (Cento e Sete Mil e Oitocentos e Cinquenta e Nove Reais e Trinta e Sete Centavos)) o que acarretava nítido excesso de execução.

5. Apresentada a impugnação pelas Executadas, restou demonstrado que na verdade o valor a ser executado perfazia a importância de R\$ 102.283,68 (cento e dois mil, duzentos e oitenta e três reais e sessenta e oito centavos). Intimado os Exequentes a se manifestarem, alegando erro de cálculos das Executadas.

6. Diante disso, a impugnação foi acolhida para homologar os cálculos realizados pelas Executadas, condenando a parte Exequente a pagar 10% (dez por cento) sobre o valor excedente.²

7. Determinada a penhora online, restou frutífera na importância de R\$ 33.023,53 (Trinta e Três Mil e Vinte e Três Reais e Cinquenta e Três Centavos),

¹ Do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido desta ação, fazendo-o para DECLARAR culpadas as rés pelo atraso na entrega do imóvel; CONDENAR as rés, solidariamente, a pagarem alugueres mensais apurados em 0,5% do valor de contrato do imóvel pelo período compreendido entre julho de 2016 até o momento da entrega efetiva, com correção monetária contada a contar de cada vencimento (último dia de cada mês) e juros de mora a partir da citação; Diante da sucumbência da ré, condeno-a ao pagamento de custas e honorários, que fixo em 10% do valor da condenação.

² Acolho parcialmente a impugnação apresentada. A condenação foi para que as executadas pagassem o valor correspondente a 0,5% do valor do contrato por mês. Como o valor do contrato está desatualizado, natural que os exequentes o tenham atualizado. Claro que haveria "bis in idem" se os exequentes fizessem incidir correção monetário mês a mês desde então, mas o cálculo de fl.07 mostra que eles não fizeram isso. Por isso é que o valor atualizado da quarta coluna é diferente mês a mês. Os juros de mora incidiram erroneamente porque deveriam ser contados apenas depois da citação, o que ocorreu em maio de 2019. Considerando que parte da impugnação foi acolhida, condeno os exequentes ao pagamento de 10% de R\$ 5.575,69 a título de honorários advocatícios em favor dos patronos dos executados. Apresentem os exequentes nova memória de cálculo e digam o que pretendem em termos de prosseguimento. Prazo: 15 dias

requerendo os Exequentes nova tentativa de bloqueio para satisfação integral dos valores almejados.

II. IMPENHORABILIDADE DOS VALORES BLOQUEADOS

8. É de conhecimento de todos, que a Executada foi contratada para a execução do empreendimento conforme consta nos contratos entabulados entre as partes, vejamos:

5.1 A INTERVENIENTE CIPASA foi contratada VENDEDORA, para a execução do empreendimento imobiliário objeto deste instrumento, em terras de sua propriedade, por meio do " Instrumento Particular de Contrato para Promover a Implantação de Loteamento, Venda dos Lotes, Recebimento de Valores e Outras Avenças" , firmado em 29 de Junho de 2.011, devidamente registrado perante o 4º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas, sob nº 5150392, doravante denominado simplesmente como " Contrato de Parceria" ,

9. Para a consecução do Empreendimento denominado Altavis Aldeia, a interveniente se obrigou a custear as despesas necessárias à implantação do loteamento.

10. Todos os recursos relativos ao Empreendimento, decorrentes da alienação das unidades imobiliárias, são depositados em conta corrente da Executada, denominada como "conta de recebimentos", enquanto todos os valores que se destinam ao pagamento das despesas ordinárias decorrentes do loteamento são transferidos à conta denominada "conta de pagamentos", Confira-se:

5.2 Nos termos do Parecer Normativo CST nº 15, de 23.07.1984, da Secretaria da Receita Federal, a VENDEDORA (na qualidade de titular do Imóvel) e a INTERVENIENTE CIPASA, ajustaram a divisão, entre elas, dos resultados do empreendimento, cabendo 67,58% (sessenta e sete virgula cinquenta e oito por cento) à INTERVENIENTE CIPASA na qualidade de responsável pela implantação do empreendimento e execução das obras de infraestrutura e melhoramentos complementares, entre outras tarefas, e 32,42% (trinta e dois virgula quarenta e dois por cento) à VENDEDORA, na qualidade de titular do Imóvel.

11. Portanto, fica evidente que os valores bloqueados das contas bancárias da Executada, conta de recebimentos e conta de pagamentos, são,

MENNA/BARRETO

Eduardo Menna Barreto
Sociedade de Advogados

respectivamente, aqueles valores relativos à venda das unidades e os valores já transferidos para pagamento das despesas inerentes à implantação do loteamento.

12. Dada a natureza dos valores bloqueados, fica evidente sua impenhorabilidade, conforme dispõe o artigo 833, XII, do Código de Processo Civil, *in verbis*:

Art. 833. São impenhoráveis: (...)

XII - os créditos oriundos de alienação de unidades imobiliárias, sob regime de incorporação imobiliária, vinculados à execução da obra.

13. Assim, requer seja acolhida a presente Impugnação à Penhora, determinando-se **o imediato desbloqueio dos valores penhorados, diante da clara impenhorabilidade do montante, oriundo da alienação das unidades imobiliárias e expressamente destinado ao pagamento das despesas relacionadas à implantação do loteamento.**

III. PEDIDOS

14. Ante o exposto, confia o Executado será acolhida a presente Impugnação à Penhora, **para liberação da quantia bloqueada as fls. 119 a 121, a fim de afastar o bloqueio de valores na conta bancária do Executado, diante da impenhorabilidade do montante, oriundo da alienação das unidades imobiliárias e expressamente destinado ao pagamento das despesas relacionadas à implantação do loteamento.**

Nestes termos,
Pedem deferimento.

São Paulo, 26 de março de 2021.

IAGO DO COUTO NERY
OAB/SP 274.076

CATHARINA FERREIRA CARVALHO
OAB/SP 404.970

CAIQUE VINICIUS SERPA GONÇALVES
OAB/SP 420.023



SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE CARAPICUIBA

AUTOS Nº 0000612-05.2020.8.26.0529

PAULO AZEVEDO DA COSTA e MARIA DE LOURDES NEVES FONSECA AZEVEDO, já qualificada nos autos da ação que promove em face de **CIPASA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS**, por seu advogado infra-assinado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência apresentar **MANIFESTAÇÃO quanto a IMPUGNAÇÃO A PENHORA** inserta às fls., 129/132 pelos motivos de fato e de direito seguir aduzidos :



A executada assevera em apertada síntese que foi contratada para a execução do empreendimento conforme consta nos contratos entabulados entre as partes.

Prossegue narrando que para a consecução do Empreendimento denominado Altavis Aldeia, a interveniente se obrigou a custear as despesas necessárias à implantação do loteamento.

Todos os recursos relativos ao Empreendimento, decorrentes da alienação das unidades imobiliárias, são depositados em conta corrente da Executada, denominada como “conta de recebimentos”, enquanto todos os valores que se destinam ao pagamento das despesas ordinárias decorrentes do loteamento são transferidos à conta denominada “conta de pagamento.

Assim alega que o valor penhora deve ser declarado impenhorável pois é oriundo da alienação das unidades imobiliárias e expressamente destinado ao pagamento das despesas relacionadas à implantação do loteamento.

O exequente peticionário explicita, que a impugnação é nitidamente infringente se baseia em premissa equivocada.

A própria executada aduz em ações gêmeas que as obras de infraestrutura e complementares foram concluídas e agora altera a verdade dos fatos somente para justificar sua manobra de pagamento da dívida reconhecida em sentença.

Sem mais delongas há de ser aplicada posto que a parte autora esta sendo demasiadamente prejudicada pelo comportamento processual malicioso, razão pela qual há que ser imputa multa pelo ato nos artigos 80, inciso V e VI e VII cc artigo 81 do NCPC

Art. 80. Considera-se litigante de má-fé aquele que:

I - deduzir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei ou fato incontroverso;



-
- II - alterar a verdade dos fatos;**
 - III - usar do processo para conseguir objetivo ilegal;**
 - IV - opuser resistência injustificada ao andamento do processo;**
 - V - proceder de modo temerário em qualquer incidente ou ato do processo;**
 - VI - provocar incidente manifestamente infundado;**
 - VII - interpuser recurso com intuito manifestamente protelatório.**

Art. 81. De ofício ou a requerimento, o juiz condenará o litigante de má-fé a pagar multa, que deverá ser superior a um por cento e inferior a dez por cento do valor corrigido da causa, a indenizar a parte contrária pelos prejuízos que esta sofreu e a arcar com os honorários advocatícios e com todas as despesas que efetuou.

De rigor Exa., a declaração de ofício da litigância de má-fé da executada que abusa do direito ao opor através de seus advogados impugnação manifestamente infundado, incidindo nas hipóteses dos 80 e 81 do novel Código de Processo Civil

Neste sentido, aplica-se analogamente pacífico entendimento pretoriano:

“Constitui pressuposto objetivo de admissibilidade de qualquer recurso a motivação, cumprindo ao recorrente não apenas declinar as razões de seu inconformismo, mas atacar precisamente os fundamentos que embasaram a decisão recorrida (CPC, art. 514, II)” (STJ Corte Especial AgRg. na SL n.106/PB Rel. Min. Edson Vidigal julgado em 29.06.2005, DJ 26.09.2005 p. 158);



A necessidade da sanção se justifica e atende o reclamo dos órgãos julgadores pátrios, assoberbados por inúmeros recursos e demandas infundadas. Já sabido de antemão pela GREEN LINE embargante que as teses defendidas já foram superada pelo r., juízo processante e na lavra do acórdão no TJ-SP que dele não tirou recurso cabível.

Neste sentido:

Recurso meramente protelatório . Deve ser condenado à pena de litigante de má-fé aquele que interpôs recurso meramente protelatório (CPC 17 VII) (RJTJSP 114/165). No mesmo sentido: RT 564/123; JTACivSP 106/354; BolaASP 1679/50. in Código de Processo Civil Comentado e Legislação Extravagante, Nelson Nery Júnior e Rosa Maria de Andrade Nery, 11ª ed., São Paulo, RT, 2010, p. 229, nota 21 ao art. 17).

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. AUSÊNCIA DE OMISSÃO, OBSCURIDADE OU CONTRADIÇÃO. RAZÕES DOS ANTERIORES EMBARGOS DISSOCIADAS DO FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO QUE JULGOU O AGRAVO REGIMENTAL.SÚMULA 284/STF. REITERAÇÃO DE EMBARGOS COM INTUITO MANIFESTAMENTE PROTELATÓRIO. MAJORAÇÃO DA MULTA PREVISTA NO ART. 538, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC.

1. Na dicção do art. 535 do CPC, os embargos de declaração somente são cabíveis quando o decisum recorrido apresentarse omissis, contraditório ou obscuro, o que não ocorre na hipótese dos autos.



2. As razões dos anteriores embargos de declaração, além de não indicarem nenhuma omissão, obscuridade ou contradição no acórdão então embargado, trouxeram alegações completamente dissociadas dos fundamentos do aresto então recorrido, circunstância que fez incidir o verbete da Súmula 284/STF.

3. A reiteração de embargos de declaração protelatórios exige a elevação da multa anteriormente aplicada com fundamento no art. 538, parágrafo único, primeira parte, do CPC, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionado ao recolhimento da referida quantia.

4. Verificada a litigância de má-fé, imperiosa a aplicação da sanção elencada no artigo 18, § 2º, do CPC, a qual tem natureza reparatória, tendo por finalidade reparar os danos ocasionados à parte recorrida, eis que fica privada da efetiva prestação jurisdicional e da eventual indenização a que faz jus.

7. Embargos de declaração não conhecidos, com majoração da multa aplicada com fundamento no art. 538, parágrafo único, do CPC.(EDcl nos EDcl no AgRg no Ag 1399242/SC, Rel. Ministro LUIS FELIPESALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 04/08/2011, DJe 15/08/2011)

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.
INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. OCORRÊNCIA
DE DANO MORAL. MATÉRIA EXAUSTIVAMENTE
ANALISADA. IMPROPRIEDADE DA VIA ELEITA.**



1. Descabe, em sede de embargos de declaração, a rediscussão de matéria meritória, exaustivamente analisada pelo acórdão embargado

2. Embargos que pretendem, a toda evidência, conduzir o julgador a erro. Litigância de má-fé configurada.

3. Embargos de declaração rejeitados com aplicação de multa e indenização por litigância de má-fé.

(EDcl no REsp 617.077/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 10/05/2011, DJe 16/05/2011)

Diante de todo o exposto, a impugnante ora executada não conseguindo encontrar meios de demonstrar a sua insatisfação com a penhora de ativos lança MANOBRA DESLEAL.

Desta maneira, vislumbramos que a presente não possui nenhum fundamento capaz de modificar a decisão, ao contrário conduz a uma sequência de pensamentos e ideias completamente desnorteadas, sem nexos em suas teses.

Sabe-se que uma nova empresa denominada NOVA CIPASA foi constituída para continuar com as operações da Cipasa Desenvolvimento, sem, contudo, assumir a responsabilidade pelas dívidas contraídas.

No entanto, quando lhe convém levanta a tese de que o dinheiro disponível em conta é para término do empreendimento para dar guarida à impenhorabilidade.

Assim, não existe nenhuma razão fática e lógica que possam sustentar os argumentos, a mesma deve ser condenada por litigância de má-fé,



SFL
Advocacia

sabe que o autor é pessoa pobre, aposentado encontra-se com dificuldades financeiras.

Em razão do exposto, não conhecido a impugnação a penhora e condena-se de ofício os executados no pagamento de multa de 1% sobre o valor atualizado da causa e a indenizar em quantia correspondente a 20% sobre a mesma base de cálculo em razão da litigância de má-fé

**NESTES TERMOS
PEDE DEFERIMENTO
SÃO PAULO 08 DE ABRIL DE 2021**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA JUDICIAL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA, DO ESTADO DE SÃO PAULO/SP

Processo nº 1007194-04.2020.8.26.0529

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A., atual denominação de *Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A* e **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS** (“**Rés**”), já devidamente qualificadas nos autos do processo em epígrafe, movido por **JAIR TARTARI e ANGELA MARIA SIGNORE TARTARI** (“**Autores**”), vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados que esta subscrevem, expor e requerer o quanto segue:

1. Os Autores aduzem em seu pleito inicial que em 14 de abril de 2015 foi firmado entre as partes o “Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel” (“Contrato”), através do qual as Rés, venderam para o Autor o Lote nº 11, Quadra 18, pertencente do loteamento Serra do Sol, comercialmente identificado como “Altavis Aldeia”, situado no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, pelo preço de R\$ 333.475,00 (trezentos e três mil, quatrocentos e setenta e cinco reais).

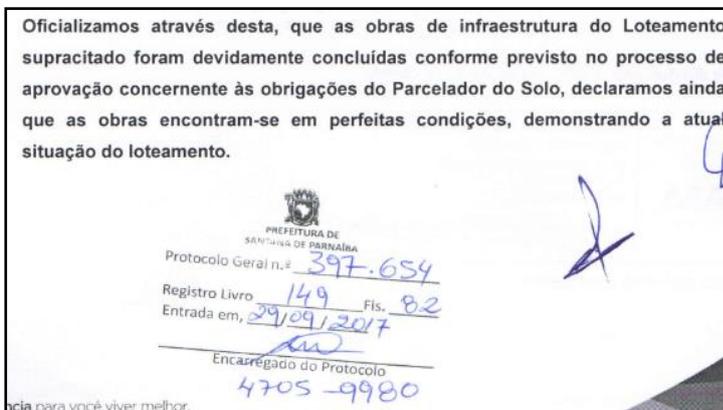
MENNA/BARRETO

Eduardo Menna Barreto
Sociedade de Advogados

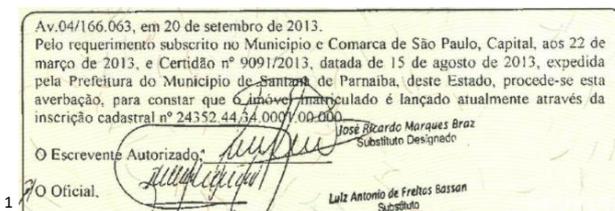
2. Relatam ainda, que o imóvel não foi entregue na data aprezada, o que ensejou a propositura da presente demanda, requerendo: (i) Lucros cessantes no percentual de 0,5 % (meio por cento) sobre o valor do imóvel; (ii) a condenação das Rés a restituírem os valores pagos a título de IPTU referente aos anos de 2015 a 2020 que supostamente teria realizado os pagamentos.

3. Pois bem, ao contrário do que alegam os Autores em sua peça inicial, mostra-se necessário esclarecer que o prazo estipulado para entrega das obras foi rigorosamente observado pelas Rés, de modo as obras de infraestrutura do loteamento foram devidamente concluídas.

4. Considerando que a aprovação do loteamento foi registrada nas matrículas dos imóveis (matrícula 166.063) em 20.09.2013¹, evidente que **as obras do empreendimento deveriam ser concluídas até o final de setembro de 2017**, o que foi rigorosamente cumprido, conforme se verifica do requerimento de vistoria em razão da conclusão da obra, emitido em 29.09.2017, veja:



5. Desse modo, **evidente que as obras de infraestrutura foram concluídas tempestivamente pelas Requeridas, e que, após a emissão do**

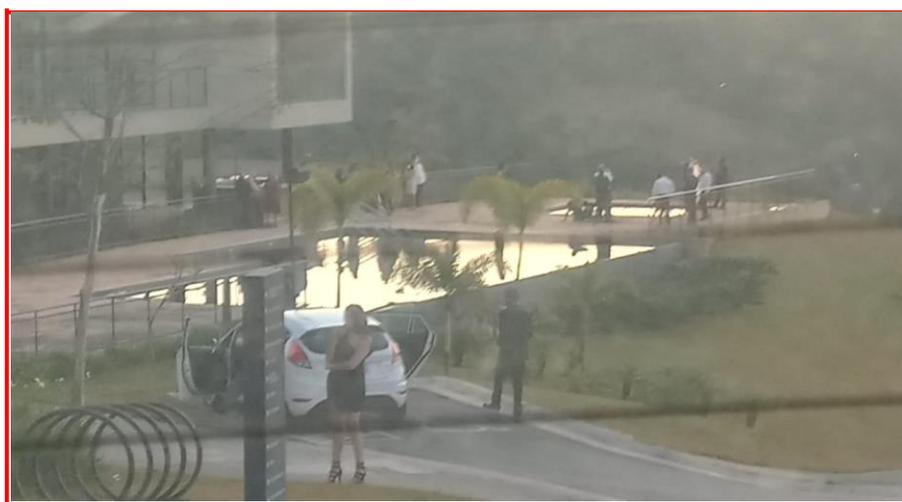


MENNA/BARRETO

Eduardo Menna Barreto
Sociedade de Advogados

TVO parcial em setembro de 2017, o Autor poderia ter apresentado o projeto de edificação no lote para aprovação junto a Prefeitura Municipal, o que não foi feito, não havendo, portanto, que se falar em prejuízos.

6. Cabe trazer à baila, para reforçar os argumentos apresentados que tanto é verídico que as obras de infraestrutura foram perfeitamente concluídas que os moradores estão usando utilizando as áreas comuns do loteamento, inclusive para eventos festivos com grande número de pessoas, conforme podemos verificar abaixo:



7. Excelência, os moradores estão conseguindo usar todas as dependências e áreas comuns do loteamento, o que deixa cada vez mais evidente

MENNA/BARRETO

Eduardo Menna Barreto
Sociedade de Advogados

que todas as obras de infraestrutura básicas já foram concluídas no tempo aprazado, devendo a condenação por lucros cessantes serem rechaçados por este juízo.

8. Na mesma esteira é necessário evidenciar que os moradores não estão apenas fazendo festas e eventos nas áreas comuns como também praticam esportes nas quadras poliesportivas e de tênis, além de recreações em família usufruindo de todas as dependências do loteamento, conforme podemos constatar abaixo:



9. Com a devida *vênia*, é inconcebível a condenação das Requeridas a qualquer espécie de inadimplemento contratual que pudesse determinar o pagamento de indenização a título de lucros cessantes, uma vez que restou comprovado que não houve irregularidades na conduta das Requeridas que cumpriram com o quanto previsto na Lei 6.766/79 e no Contrato.

10. O que se pretende aqui é o enriquecimento ilícito, ludibriando este juízo para obter a chancela do judiciário, uma vez que está claro que as obras de infraestrutura do loteamento foram concluídas dentro do prazo, conforme estipula a Lei 6.766/79.

MENNA/BARRETO

Eduardo Menna Barreto
Sociedade de Advogados

11. **E mais, estando o Autor autorizado a apresentar o projeto, poder-se-ia cogitar em indenização a título de lucros cessantes, na forma postulada, se o imóvel almejado estivesse pronto dentro do prazo contratual para conclusão das obras de infraestrutura, e não pudessem usufruir de forma plena, o que não é o caso!**

12. Nesse sentido, analisando especificamente o pedido formulado na inicial para condenar as Requeridas ao pagamento de indenização por lucros cessantes é inconsistente e não merece prosperar, tendo em vista que as imagens supra deixam límpida a entrega e a conclusão das obras de infraestrutura, devendo ser julgado **IMPROCEDENTE** o pedido.

Termos em que,
Pedem deferimento.

São Paulo, 14 de janeiro de 2021.

IAGO COUTO NERY
OAB/SP 274.076

CATHARINA CARVALHO
OAB/SP 404.970

CAIQUE VINICIUS SERPA GONÇALVES
OAB/SP 420.023





SANTANA DE PARNAÍBA - SP
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ

LIVRO Nº 907 PÁGINA Nº 353

ATA NOTARIAL DE CONSTATAÇÃO

Saibam todos os que virem esta Ata Notarial que aos vinte e oito (28) dias do mês de outubro (10) do ano de dois mil e vinte (2.020), nesta cidade e comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, neste cartório, situado à Rua Pedro Procópio, nº 118, Centro, eu, Ivan Luiz Reis de Oliveira, Substituto do Tabelião, recebo a solicitação do Dr. **ANDERSON BARBOSA SILVA**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº. 34.680.388-3 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº. 339.378.578-85, residente e domiciliado na Rua Antonio Alfredo Campos, nº. 82, Jardim Guanembú, São Paulo - SP, CEP. 04814-560. Que referida constatação constou arquivada nestas notas.- **“DA DECLARAÇÃO”** – A) Primeiramente o ora solicitante declara que, solicita esta ata notarial para constatar reunião no Condomínio / Loteamento **Altavis Aldeia**, e demonstração de atos da administração e diretrizes por parte da empresa **NOVA CIPASA**; **II) – “DO LOCAL DOS FATOS”** – Então, no dia 29 de setembro de 2020, em diligência, às 17:00 (dezesete horas), dirigi-me até o endereço, sito à Estrada Mal. Mascarenhas de Moraes, nº. 5.800 – Jardim Bandeirantes, Santana de Parnaíba – SP, CEP 06513-050, Condomínio / Loteamento **Altavis Aldeia**, onde me encontrei com o ora solicitante; **III) “DA CONSTATAÇÃO”** – A) No local a pedido do ora solicitante, dirigimo-nos até uma quadra, local da reunião, haviam cadeiras distribuídas, televisores e power point para apresentação, ficamos em uma mesa posicionada lateralmente entre os representantes e as cadeiras dos convidados; B) Às 17:25 (dezesete horas e vinte e cinco minutos), iniciou-se a reunião com a apresentação do sócio presidente da Nova Cipasa, o Sr. Eduardo Machado, que ato contínuo pediu para os representantes da Nova Cipasa se apresentassem; Após apresentação trataram sobre a administração do Loteamento que, desde novembro de 2019, está sendo realizada pela Nova Cipasa; Os representantes Eduardo Machado e Rogério Riquelme fizeram uma apresentação sobre o empreendimento, e a evolução das obras desde que a Nova Cipasa assumiu a administração, em novembro de 2019, até a presente data, indicando os avanços obtidos mensalmente; C) Foram explanadas as atividades desenvolvidas pelo Pré-Comitê, formado por proprietários de lotes e criado a fim de otimizar o dialogo entre a Nova Cipasa e os demais clientes, e dentre as quais estão a Revisão dos Contratos Existentes, Orçamentos realizados e permanência dos atuais fornecedores; Elaboração e acompanhamento da execução do cronograma de implantação; Elaboração da Previsão Orçamentária; e Convocação de Assembleias; D) O representante Guilherme, o engenheiro responsável pelas obras, tratou detalhadamente com ênfase do power point sobre todas as obras e melhorias realizadas pela Nova Cipasa no Loteamento, dentre as quais as Edificações da portaria, sede administrativa, quiosques, praça e clube, tendo detalhado e apresentado fotografias de todos os serviços realizados para cada uma destas melhorias, conforme apresentação anexa; E) Foram apresentados, ainda, os Pareceres Técnicos contratados pela Nova Cipasa e realizados pelo engenheiro Marcelo Antonelli; F) Posteriormente, trataram sobre o prazo de conclusão das obras de responsabilidade da Sabesp, para fornecimento de água e tratamento de esgoto, tendo sido apresentada Carta da Sabesp indicando o prazo de conclusão até dezembro de 2020; G) O representante da empresa responsável pela execução das obras realizadas pela Sabesp, apresentou o estágio das obras e esclareceu dúvidas dos presentes; H) Foi tratado, ainda, sobre o incidente do incêndio, iniciado fora das dependências do Loteamento, que foi objeto de registro de Boletim de Ocorrência (BO nº 1403984/2020) pela Nova Cipasa; I) Trataram sobre a necessidade de limpeza e roçagem os lotes, e foi informado aos presentes que, nos termos do



09262602027551.000156717-9

Rua Pedro Procópio 100 Centro - Santana De Parnaíba - SP
Fone: 11-4622-7700 Fax: 11-4622-7707





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

contrato de Compra e Venda celebrado entre as partes (Capítulo XI, item (A), subitens “a.5” e “a.5.1”), firmado entre a Cipasa e os compradores, é de responsabilidade do proprietário do lote. O referido artigo foi lido e explicado pelos advogados da Nova Cipasa; J) Os representantes da Nova Cipasa esclareceram que manterão a promessa da administração anterior, de realizar, em caráter de benfeitoria, a roçada dos lotes, objetivando evitar novos acidentes, devendo ser a data definida pelos proprietários dos lotes por meio de votação; K) O proprietário do Lote 18, Quadra 09, conhecido como “Tafarel” expos a sua situação pessoal, quanto à moradia irregular iniciada no dia 17 de agosto de 2020, o que já é objeto de ação judicial movida pela Associação de moradores; L) Foram reiterados os canais de comunicações para os proprietários, com os representantes da Nova Cipasa colocando-se à disposição para contato direto, disponibilizando inclusive todo o cronograma exposto em power point na reunião; M) Por fim, foram esclarecidas dúvidas dos clientes e encerrada a Reunião. Nada mais me foi pedido relatar na presente ata notarial de constatação. **IV- “DO ENCERRAMENTO”** - Às 18:59 (dezoito horas e cinquenta e nove minutos), eu Substituto do Tabelião deixei o local. Para constar, lavro a presente ata para os efeitos do artigo 384 e paragrafo único do Código de Processo Civil Brasileiro e de acordo com a competência exclusiva que me confere a Lei 8.935/1994, em seus incisos III dos artigos 6º e 7º. Ao final, esta ata é lida em voz alta, achada conforme e assinada pelo solicitante e por mim.- Eu, (a.) Ivan Luiz Reis de Oliveira, Substituto do Tabelião, a lavrei e subscrevo.- **COTAÇÃO:** Ao Cartório R\$ 546,70; Ao Estado R\$ 155,38; A Secretaria da Fazenda R\$ 106,34; Ao Município R\$ 10,92; Ao MP R\$ 26,24; Ao Fundo Reg. Civil R\$ 28,78; Ao Trib. de Justiça R\$ 37,52; Santa Casa R\$ 5,46; Total R\$ 917,34.- (a.) **ANDERSON BARBOSA SILVA.**- Nada mais.- Trasladada em seguida e na mesma data, dou fê.- Eu, _____ (Ivan Luiz Reis de Oliveira), Substituto do Tabelião (substituto - Lei Federal 8.935/94 art. 20 parágrafo 4º), a fiz digitar, conferi, achei em tudo conforme, subscrevo e assino em público e raso.-

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

IVAN LUIZ REIS DE OLIVEIRA
SUBSTITUTO DO TABELIÃO
(Lei Federal 8.935/94 art. 20 § 4º)

CARTÓRIO TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS
Rodrigues Cruz E TÍTULOS - Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais
Santana de Parnaíba - SP Tel. (11) 4822-1700
Antonio Augusto Rodrigues Cruz - Tabelião
06501-130 - R. Pedro Procópio, 100 - Centro
Edifício Lazara Rodrigues Cruz - Santana de Parnaíba
Ivan Luiz Reis de Oliveira
SUBSTITUTO DO TABELIÃO / OFICIAL



1188021AN000101829001P20D
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

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

Número do protocolo: 20210000584415
Data/hora de protocolamento: 22/02/2021 11:41
Número do processo: 0000612-05.2020.8.26.0529
Juiz solicitante do bloqueio: NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:
Nome do autor/exequente da ação: Erenildo dos Santos e outros
Bloqueio agendado para envio? Não
Repetição programada? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado **Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões**
08405960000143: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA R\$ 0,00

Respostas
BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
22 FEV 2021 11:41	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO)	R\$ 145.361,52	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	22 FEV 2021 20:08

Réu/Executado **Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões**
15022116000107: CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA R\$ 33.023,57

Respostas
BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
---------------------	---------------	------------------	-------	-----------	------------------------------	---------------------

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
22 FEV 2021 11:41	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO)	R\$ 145.361,52	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	22 FEV 2021 20:08

ACESSO SOLUÇÕES DE PAGAMENTO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
22 FEV 2021 11:41	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO)	R\$ 145.361,52	(98) Não-Resposta	-	24 FEV 2021 05:36
16 MAR 2021 11:05	Bloqueio de Valores (reiteração)	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (SIMONE MARCONDES DE JESUS BONOLDI DUTRA)	R\$ 145.361,52	(98) Não-Resposta	-	18 MAR 2021 05:32

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
22 FEV 2021 11:41	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO)	R\$ 145.361,52	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 33.023,57	23 FEV 2021 20:32
16 MAR 2021 11:05	Transferência de Valor ID: 072021000003688995	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (SIMONE MARCONDES DE JESUS BONOLDI DUTRA)	R\$ 33.023,57	(01) Cumprida integralmente.	R\$ 0,00	17 MAR 2021 20:47



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

Telefone: 11 4322-9839 - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0000612-05.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Exequente: **Erenildo dos Santos e outros**
 Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GRACIELLA LORENZO SALZMAN**

Vistos.

Trata-se de impugnação à penhora.

Alega a executada, em síntese, que foi contratada para a execução do empreendimento conforme consta nos contratos entabulados entre as partes. Prossegue narrando que para a consecução do Empreendimento denominado Altavis Aldeia, a interveniente se obrigou a custear as despesas necessárias à implantação do loteamento. Todos os recursos relativos ao Empreendimento, decorrentes da alienação das unidades imobiliárias, são depositados em conta corrente da Executada, denominada como “conta de recebimentos”, enquanto todos os valores que se destinam ao pagamento das despesas ordinárias decorrentes do loteamento são transferidos à conta denominada “conta de pagamento. Assim alega que o valor penhorado deve ser declarado impenhorável pois é oriundo da alienação das unidades imobiliárias e expressamente destinado ao pagamento das despesas relacionadas à implantação do loteamento.

A exequente manifestou-se, aduzindo que as alegações da executada são manifestamente infundadas. Pede a condenação da executada em litigância de má-fé.

É O RELATÓRIO.

DECIDO.

Não há como se acolher a pretensão da executada.

Quanto à alegação de que os recursos penhorados são destinados ao pagamento das despesas relacionadas implantação do loteamento, nenhuma prova há nos autos. Ao contrário, como observou a exequente, a própria executada, em ações gêmeas, afirma que as obras de infraestrutura e complementares foram concluídas, não podendo, portanto, utilizar referido argumento para arguir a impenhorabilidade dos valores.

A impugnação funda-se na tese da impenhorabilidade, contudo, o caso não se enquadra em nenhuma das hipóteses previstas no artigo 833, do CPC.

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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP
06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:
parnaiba1@tjsp.jus.br

Telefone: 11 4322-9839 - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

Por fim, ainda que a execução deva se processar de modo menos gravoso ao devedor, por certo, ela se processa no interesse do credor, o qual ajuizou a ação em abril de 2019 e aguarda a satisfação de seu crédito desde fevereiro de 2020.

Por tais fundamentos, rejeito a impugnação e mantenho a penhora.

Deixo de condenar a executada em litigância de má-fé, por não verificar os requisitos legais para tanto.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 06 de maio de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0469/2021, foi disponibilizado na página 665/672 do Diário de Justiça Eletrônico em 10/05/2021. Considera-se a data de publicação em 11/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de impugnação à penhora. Alega a executada, em síntese, que foi contratada para a execução do empreendimento conforme consta nos contratos entabulados entre as partes. Prossegue narrando que para a consecução do Empreendimento denominado Altavis Aldeia, a interveniente se obrigou a custear as despesas necessárias à implantação do loteamento. Todos os recursos relativos ao Empreendimento, decorrentes da alienação das unidades imobiliárias, são depositados em conta corrente da Executada, denominada como conta de recebimentos, enquanto todos os valores que se destinam ao pagamento das despesas ordinárias decorrentes do loteamento são transferidos à conta denominada conta de pagamento. Assim alega que o valor penhorado deve ser declarado impenhorável pois é oriundo da alienação das unidades imobiliárias e expressamente destinado ao pagamento das despesas relacionadas à implantação do loteamento. A exequente manifestou-se, aduzindo que as alegações da executada são manifestamente infundadas. Pede a condenação da executada em litigância de má-fé. É O RELATÓRIO. DECIDO. Não há como se acolher a pretensão da executada. Quanto à alegação de que os recursos penhorados são destinados ao pagamento das despesas relacionadas implantação do loteamento, nenhuma prova há nos autos. Ao contrário, como observou a exequente, a própria executada, em ações gêmeas, afirma que as obras de infraestrutura e complementares foram concluídas, não podendo, portanto, utilizar referido argumento para arguir a impenhorabilidade dos valores. A impugnação funda-se na tese da impenhorabilidade, contudo, o caso não se enquadra em nenhuma das hipóteses previstas no artigo 833, do CPC. Por fim, ainda que a execução deva se processar de modo menos gravoso ao devedor, por certo, ela se processa no interesse do credor, o qual ajuizou a ação em abril de 2019 e aguarda a satisfação de seu crédito desde fevereiro de 2020. Por tais fundamentos, rejeito a impugnação e mantenho a penhora. Deixo de condenar a executada em litigância de má-fé, por não verificar os requisitos legais para tanto. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 11 de maio de 2021.

Cristina Ferraz Leite
Supervisor de Serviço



SFL
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA
VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA/SP**

AUTOS Nº 0000612-05.2020.8.26.0529

ERENILDO DOS SANTOS E OUTROS, já qualificado nos autos da ação em epígrafe, movida contra **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, vem, com o devido respeito a Vossa Excelência, requerer **LEVANTAMENTOS DOS VALORES INCONTROVERSOS** pelos motivos que passa a expor:

Prima facie, seja determinado o levantamento do valor **correspondente à parte incontroversa (CPC, art. 526, § 1º)**.

Não existe, portanto, qualquer óbice para a liberação dos valores incontroversos, considerados como tais aqueles apontados pela própria executada na impugnação não se enquadra na hipótese do artigo 833 do NCPC



SFL
Advocada

Diante disso, com a ressalva contida no art. 1.000, parágrafo único, do CPC, pede-se o levantamento da quantia de R\$ **33.023,57 (Trinta e Tres Mil e Vinte e Tres Reais e Cinquenta e Sete Centavos)** conforme se vê as fls. ,149/150 devidamente corrigidos.

Requer, assim, a expedição do competente mandado de levantamento eletrônico com a finalidade de levantar o depósito do montante, acima apontado.

Respeitosamente, pede deferimento.

SÃO PAULO 12 de MAIO DE 2021

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218



Comprovante de pagamento de Depósito Judicial

(http://www.bb.com.br)



DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível			Data do depósito 17/03/2021	Agência(pref/dv) 1596 -	Nº da conta judicial 1300118726071
Data da guia 16/03/2021	Nº da guia 20210000584415	Processo nº 0000612-05.2020.8.26.0529	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA	Tipo de Justiça ESTADUAL	
Comarca SANTANA DE PARNAIBA	Orgão/Vara CART.1ªA 4ªVJUD 1ª VAR	Depositante REU	Valor do depósito - R\$ 33.023,57		
REU CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIM		Tipo de pessoa JURIDICA	CPF/CNPJ 15.022.116/0001-07		
AUTOR Erenildo dos Santos e outros		Tipo de pessoa FISICA	CPF/CNPJ		
Autenticação Eletrônica EF25984C8570B922 Data/Hora da impressão 14/05/2021 / 07:59:22 Data do depósito 17/03/2021					

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA I - Tribunal



DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível			Data do depósito 17/03/2021	Agência(pref/dv) 1596 -	Nº da conta judicial 1300118726071
Data da guia 16/03/2021	Nº da guia 20210000584415	Processo nº 0000612-05.2020.8.26.0529	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA	Tipo de Justiça ESTADUAL	
Comarca SANTANA DE PARNAIBA	Orgão/Vara CART.1ªA 4ªVJUD 1ª VAR	Depositante REU	Valor do depósito - R\$ 33.023,57		
REU CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIM		Tipo de pessoa JURIDICA	CPF/CNPJ 15.022.116/0001-07		
AUTOR Erenildo dos Santos e outros		Tipo de pessoa FISICA	CPF/CNPJ		
Autenticação Eletrônica EF25984C8570B922 Data/Hora da impressão 14/05/2021 / 07:59:22 Data do depósito 17/03/2021					

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA II - Depositante



DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível			Data do depósito 17/03/2021	Agência(pref/dv) 1596 -	Nº da conta judicial 1300118726071
Data da guia 16/03/2021	Nº da guia 20210000584415	Processo nº 0000612-05.2020.8.26.0529	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA	Tipo de Justiça ESTADUAL	
Comarca SANTANA DE PARNAIBA	Orgão/Vara CART.1ªA 4ªVJUD 1ª VAR	Depositante REU	Valor do depósito - R\$ 33.023,57		
REU CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIM		Tipo de pessoa JURIDICA	CPF/CNPJ 15.022.116/0001-07		
AUTOR Erenildo dos Santos e outros		Tipo de pessoa FISICA	CPF/CNPJ		
Autenticação Eletrônica EF25984C8570B922 Data/Hora da impressão 14/05/2021 / 07:59:22 Data do depósito 17/03/2021					

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA III - Agência(Arquivo)



SFL
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA
VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA
PARNAIBA/SP**

0000612-05.2020.8.26.0529

ERENILDO DOS SANTOS, PAULO AZEVEDO DA COSTA e MARIA DE LOUREDES NEVES FONSECA AZEVEDO, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que promove **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, vem, por seu procurador infra-assinado, à presença de Vossa Excelência, manifestar-se e requerer em termos de prosseguimento o que segue:



Os Exequentes se manifestaram requerendo a penhora via sistema BACENJUD, diligência deferida por este r. Juízo, todavia resultou parcialmente frutífera.

Nesse sentido, prossegue-se com os atos necessários para a satisfação do valor remanescente da execução.

Deste modo, com fulcro no § 1º do Art. 845 do Código de Processo Civil, requer seja procedida por **TERMO NOS AUTOS** a penhora do imóvel: **LOTE 14 DA QUADRA 15 NO LUGAR DENOMINADO RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL, SITUADO NO MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAIBA MATRÍCULA 172.150 (em anexo)**, consoante o § 2º do artigo 829 do CPC, tendo em vista a necessidade de garantir que a Exequente receba o que lhe é de direito.

Desta feita, o presente pedido, além de previsto na legislação, possui respaldo na Jurisprudência dos Tribunais, veja-se:

CONDOMÍNIO. AÇÃO DE EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA. AVERBAÇÃO NO REGISTRO IMOBILIÁRIO. MEDIDA DESTINADA A ASSEGURAR O CONHECIMENTO DE TERCEIROS, QUE NÃO PODEM, POR ISSO, ALEGAR POSTERIORMENTE A OCORRÊNCIA DE AQUISIÇÃO DE BOA-FÉ. PROVIDÊNCIA QUE CABE AO EXEQUENTE ADOTAR. HIPÓTESE EM QUE EXISTE DIFICULDADE DE OBTENÇÃO DE DADOS PESSOAIS DOS TITULARES DO DOMÍNIO. FATO QUE NÃO INVIABILIZA A EFETIVAÇÃO DA PENHORA. RECURSO PROVIDO.

1. Uma vez realizada a penhora sobre bem imóvel, deve ser providenciada a averbação no registro imobiliário, medida expressamente prevista em lei e destinada a assegurar o conhecimento de terceiros, afastando a possibilidade de se alegar aquisição de boa-fé.

2. Trata-se, entretanto, de medida posterior ao ato de constrição, e não integrativa dele, de modo que eventual dificuldade para a sua efetivação não inviabiliza a penhora, apenas não faz incidir, em favor da parte



exequente, a presunção de má-fé de terceiro a quem eventualmente vier ser alienado o bem, para cogitar de fraude de execução. 3. A inexistência de dados pessoais dos executados constitui óbice à efetivação da averbação da penhora, cabendo à parte exequente a adoção das providências necessárias para a apuração respectiva. Entretanto, uma vez esgotados os meios para a sua obtenção, mediante requerimento específico da parte, cabe ao Juízo adotar as providências necessárias para a obtenção dos dados necessários à averbação.(TJ-SP - AI: 20017192220198260000 SP 2001719-22.2019.8.26.0000, Relator: Antonio Rigolin, Data de Julgamento: 05/02/2019, 31ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 05/02/2019) (inclusão de grifos)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PENHORA DE BENS IMÓVEIS – POSSIBILIDADE – *insurgência em face da decisão pela qual foi indeferido o requerimento do agravante de penhora de bens imóveis, sob o fundamento de que não foi averbado na matrícula dos bens o compromisso de compra e venda por meio do qual o agravado ter-lhesia adquirido a propriedade – possibilidade de penhora, independentemente de o devedor não figurar como titular no registro – imóveis recebidos pelo agravado em permuta, conforme demonstrado em embargos de terceiro, que foram acolhidos com base no reconhecimento da legitimidade da referida avença – decisão reformada para o fim de ser deferido o requerimento de penhora dos bens imóveis indicados, sob conta e risco do agravante – agravo provido. (TJ-SP 22497359120178260000 SP 2249735-91.2017.8.26.0000, Relator: Castro Figliolia, Data de Julgamento: 03/07/2018, 12ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 03/07/2018) (inclusão de grifos)*

Logo, é totalmente possível a realização da penhora requerida pelos Exequentes, uma vez que esta já é matéria consolidada no cenário jurídico.

Destarte, pugna pela penhora do bem imóvel indicado, com a consequente expedição de Certidão para fins de averbação no registro de imóveis, bem como que, na sequência, seja determinada a avaliação do imóvel penhorado, nos termos dos artigos 799, IX do NCPC.



SFL
Advocacia

Desta forma, recomendável a expedição de certidão premonitória na matrícula 172.150 lote 14 da quadra 15 junto ao CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BARUERI ESTADO DE SÃO PAULO, ainda que não se cuide de processo de execução, de modo que plenamente viável, no caso concreto, a incidência do artigo 828, do Código de Processo Civil.

Nesses termos, pede deferimento.

Santana de Parnaíba. 10 de Maio de 2021

SANDRO FERREIRA LIMA

OAB/SP 188.218



Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

*CIPASA ALD 1
OK*

"BUSCA VERBAL"

PROTOCOLO n° 435.450 de 20/04/2021

Em atenção ao pedido em epigrafe, informamos que após buscas realizadas no Livro 04 - Indicador Real, deste Registro de Imóveis, verificamos **CONSTAR**:

IMÓVEL	SITUAÇÃO
Matrícula N° 172.150	Terreno Urbano, situado na Rua "O", constituído pelo lote n° 14, da quadra n° 15 (residencial), do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", localizado no Bairro Chácara Boa Vista, Município e Comarca de Santana de Parnaíba, Circunscrição Imobiliária de Barueri, neste Estado. Atual Proprietário(a): CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

* A presente informação não vale como certidão.

Emolumentos:

Ao Oficial.....	R\$ 3,46.-
Ao Estado.....	R\$ 0,98.-
Ao Ipesp.....	R\$ 0,67.-
Ao Reg. Civil.....	R\$ 0,18.-
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 0,24.-
Ao Min. Público.....	R\$ 0,17.-
Ao Município.....	R\$ 0,07.-
Total.....	R\$ 5,77.-

463 m²

Verbas dos emolumentos recolhidas através da Guia n°079/2021.

* EMOLUMENTOS DEVIDOS RECOLHIDOS CONFORME RECIBO ANEXO, QUE FAZ PARTE INTEGRANTE DESTA RELATÓRIO.



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

Selo Digital
120576303040256C113215217

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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**DECISÃO**Processo nº: **0000612-05.2020.8.26.0529**Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**Exequente: **Erenildo dos Santos e outros**Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

1) Fls. 154/155: Defiro a expedição de mandado de levantamento eletrônico, dos valores transferidos para a conta judicial às fls. 149/150, em favor da parte exequente, observada a ordem dos serviços cartorários, bem como respeitada a ordem das prioridades e urgências.

Nos termos do Comunicado Conjunto nº 2205/2018 (DJe de 13/11/2018, p. 1), deverá o patrono da parte interessada, no prazo de 15 dias, juntar formulário devidamente preenchido, disponível no sítio eletrônico do Tribunal de Justiça de São Paulo, item Formulário de MLE, no endereço <http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais>, a fim de possibilitar a expedição do documento.

2) Fls. 157/160: Para apreciação do pedido de penhora, junte a parte exequente, no prazo de 15 dias, planilha atualizada do débito e certidão atualizada do imóvel a ser penhorado, com expedição máxima de 30 dias.

A Certidão Digital é a certidão da matrícula do imóvel expedida em formato eletrônico que possui validade por 30 dias e pode ser solicitada eletronicamente no site <https://www.registradores.org.br>.

Não será aceita "*matrícula online*" que é apenas a visualização da imagem da matrícula do imóvel, uma vez que não tem validade jurídica.

A petição deverá ser cadastrada por meio do link de "Petição Intermediária de 1º Grau", na categoria "Petições Diversas", tipo de petição: "8289 – Pedido de Penhora de Imóvel", a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, onde se processam os autos digitais, sob pena de a apreciação da petição aguardar a ordem de protocolo dos demais autos, acarretando prejuízos e morosidade no andamento dos autos digitais.

Com a apresentação da certidão, tornem os autos conclusos.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 21 de julho de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0672/2021, foi disponibilizado na página 600-607 do Diário de Justiça Eletrônico em 26/07/2021. Considera-se a data de publicação em 27/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Fls. 154/155: Defiro a expedição de mandado de levantamento eletrônico, dos valores transferidos para a conta judicial às fls. 149/150, em favor da parte exequente, observada a ordem dos serviços cartorários, bem como respeitada a ordem das prioridades e urgências. Nos termos do Comunicado Conjunto nº 2205/2018 (DJe de 13/11/2018, p. 1), deverá o patrono da parte interessada, no prazo de 15 dias, juntar formulário devidamente preenchido, disponível no sítio eletrônico do Tribunal de Justiça de São Paulo, item Formulário de MLE, no endereço <http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais>, a fim de possibilitar a expedição do documento. 2) Fls. 157/160: Para apreciação do pedido de penhora, junte a parte exequente, no prazo de 15 dias, planilha atualizada do débito e certidão atualizada do imóvel a ser penhorado, com expedição máxima de 30 dias. A Certidão Digital é a certidão da matrícula do imóvel expedida em formato eletrônico que possui validade por 30 dias e pode ser solicitada eletronicamente no site <https://www.registradores.org.br>. Não será aceita "matrícula online" que é apenas a visualização da imagem da matrícula do imóvel, uma vez que não tem validade jurídica. A petição deverá ser cadastrada por meio do link de "Petição Intermediária de 1º Grau", na categoria "Petições Diversas", tipo de petição: "8289 Pedido de Penhora de Imóvel", a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, onde se processam os autos digitais, sob pena de a apreciação da petição aguardar a ordem de protocolo dos demais autos, acarretando prejuízos e morosidade no andamento dos autos digitais. Com a apresentação da certidão, tornem os autos conclusos. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 27 de julho de 2021.

Cristina Ferraz Leite
Supervisor de Serviço



SFL
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE
SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SAO PAULO/SP**

ERENDILDO DOS SANTOS E OUTROS, já qualificado nos autos da ação em fase de cumprimento de sentença que promove em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A** por seu procurador infra-assinado, mandato anexo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência requerer a juntada do formulasrio em anexo para expedição do MLE em favor do autores

TERMOS EM QUE PEDE DEFERIMENTO !!

BARUERI, 29 DE JULHO DE 2021

SANDRO FERREIRA LIMA

OAB/SP 188218

**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): 0000612-05.2020.8.26.0529

**Nome do beneficiário do levantamento: ERENILDO DOS SANTOS, PAULO
AZEVEDO DA COSTAS E MARIA DE LOURDES NEVES FONSECA AZEVEDO**

CPF/CNPJ: 059.329.838-17

Tipo de Beneficiário:

Parte

Advogado – OAB/SP nº 188218 - Procuração nas fls. 05/06

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. _____

Terceiro

Tipo de levantamento: Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 150, 156

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): 33.023,57

Tipo de levantamento:

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

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: SANDRO FERREIRA LIMA

CPF/CNPJ do titular da conta: 199.868.518-74

Banco: BRADESCO

Código do Banco: 237

Agência: 2948-3

Conta nº: 1001528-6

Tipo de Conta: Corrente Poupança

Observações:



SFL
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO
DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE
SANTANA DE PARNAÍBA ESTADO DE SÃO PAULO/SP**

Processo n^o: 0000612-05.2020.8.26.0529

ERENILDO DOS SANTOS E OUTROS, devidamente qualificado nos autos da ação em epígrafe em fase de cumprimento de sentença que promove em face de **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, vem à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. 162 item “2” manifestar-se e requerer o que segue:



SFL
Advocacia

Preliminarmente requer a juntada da matrícula atualizada pugnando pela penhora do bem imóvel abaixo indicado, com a consequente expedição de Certidão para fins de averbação no registro de imóveis, bem como seja expedido concomitantemente a averbação premonitória e que, na sequência, seja determinada a avaliação do imóvel penhorado, nos termos dos artigos 799, IX e 828 CPC.

Para tanto, segue anexa planilha de cálculo com valor devidamente atualizado a partir do valor homologado de fls., 117 incluindo neste a perdas e danos que se venceram a partir de dezembro de 2020 até a presente data já deduzido deste cálculos os valores penhorado às fls. fls 164/165, sendo o montante de **R\$ 137.574,24 Cento e Trinta e Sete Mil e Quinhentos e Setenta e Quatro Reais e Vinte e Quatro Centavos)**

Requer seja procedida por TERMO NOS AUTOS a penhora do imóvel: **LOTE 15 DA QUADRA 08 DO LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL, SITUADO NO MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAIBA MATRÍCULA 170870 (em anexo)**, consoante o § 2º do artigo 829 do CPC, tendo em vista a necessidade de garantir que a Exequente receba o que lhe é de direito.

Nesses termos, pede deferimento.

Santana de Parnaíba 26 de Julho de 2021

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Imprimir

Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS**ERENILDO DOS SANTOS X CIPASA DESENVOLVIMENTO E OUTROSS**

Data de atualização dos valores: junho/2021

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 20,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1	PLANILHA DE CALCULOS HOMOLOGADA FLS. 117	10/12/2020	121.134,60	126.997,82	0,00	0,00	0,00	126.997,82
2	PERDAS E DANOS 12/2020	01/12/2020	1.748,01	1.832,62	0,00	0,00	0,00	1.832,62
3	PERDAS E DANOS 01/2021	01/01/2021	1.748,01	1.806,25	0,00	0,00	0,00	1.806,25
4	PERDAS E DANOS 02/2021	01/02/2021	1.748,01	1.801,38	0,00	0,00	0,00	1.801,38
5	PERDAS E DANOS 03/2021	01/03/2021	1.748,01	1.786,73	0,00	0,00	0,00	1.786,73
6	PERDAS E DANOS 04/2021	01/04/2021	1.748,01	1.771,50	0,00	0,00	0,00	1.771,50
7	PERDAS E DANOS 05/2021	01/05/2021	1.748,01	1.764,79	0,00	0,00	0,00	1.764,79
8	PERDAS E DANOS 06/2021	01/06/2021	1.748,01	1.748,01	0,00	0,00	0,00	1.748,01
* 9	PERDAS E DANOS 07/2021	01/07/2021	1.748,01	1.748,01	0,00	0,00	0,00	1.748,01
* 10	PERDAS E DANOS 08/2021	01/08/2021	1.748,01	1.748,01	0,00	0,00	0,00	1.748,01
Sub-Total							R\$ 143.005,12	
Honorários advocatícios (20,00%) (+)							R\$ 28.601,02	
Sub-Total							R\$ 28.601,02	
desconto/abatimento - 22/02/2021 - BLOQUEIO JUDICIAL VLR LEVANTADO PELO AUTOR FLS 121 - R\$ 33.023,57 (-)							R\$ 34.031,90	
Sub-Total							R\$ 34.031,90	
TOTAL GERAL							R\$ 137.574,24	

(*) Data informada é maior que a data da correção.

Imprimir

Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

ERENILDO DOS SANTOS X CIPASA ALDEIA 1 DESENVOLVIMENTOS

Data de atualização dos valores: dezembro/2020

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Acréscimo de 10,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 20,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 10,00%	TOTAL
1	planilha atualizacao fls. 76	20/5/2020	92.400,69	95.735,47	0,00	0,00	9.573,55	105.309,02
2	perdas e danos 0,5% a.m	30/4/2020	1.748,01	1.806,93	0,00	0,00	180,69	1.987,62
3	perdas e danos 0,5% a.m	30/5/2020	1.748,01	1.811,10	0,00	0,00	181,11	1.992,21
4	perdas e danos 0,5% a.m	30/6/2020	1.748,01	1.815,64	0,00	0,00	181,56	1.997,20
5	perdas e danos 0,5% a.m	30/7/2020	1.748,01	1.810,20	0,00	0,00	181,02	1.991,22
6	perdas e danos 0,5% a.m	30/8/2020	1.748,01	1.802,27	0,00	0,00	180,23	1.982,50
7	perdas e danos 0,5% a.m	30/9/2020	1.748,01	1.795,81	0,00	0,00	179,58	1.975,39
8	perdas e danos 0,5% a.m	30/10/2020	1.748,01	1.780,32	0,00	0,00	178,03	1.958,35
9	perdas e danos 0,5% a.m	30/11/2020	1.748,01	1.764,62	0,00	0,00	176,46	1.941,08
Sub-Total							R\$ 121.134,60	
Honorários advocatícios (20,00%) (+)							R\$ 24.226,92	
Sub-Total							R\$ 24.226,92	
TOTAL GERAL							R\$ 145.361,52	



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



fls. 172

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

Robson Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizado

MATRÍCULA
170.870

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 20 de setembro de 2013.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua Q (trecho 2), constituído pelo lote nº 15, da quadra nº 08 (residencial), do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo inicialmente 7,52m em linha reta, segue em curva com desenvolvimento de 7,25m com raio de 15,00m, de frente para a Rua Q (trecho 2); 30,00m do lado direito, de quem da citada rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 16; 28,28m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 14; e, nos fundos 14,49m, confrontando com o lote nº 12; encerrando a área de 430,82m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/05/2.012, na matrícula nº 139.929; matrícula nº 166.062, feita em 06/12/2.012; R.04, feito em 20/01/2.012, na matrícula nº 136.815; R.10, feito em 20/12/2.007, na matrícula nº 56.725; R.04, feito em 20/01/2.012, na matrícula nº 136.802; R.03, feito em 23/08/2.012, na matrícula nº 162.818; R.10, feito em 20/12/2.007, na matrícula nº 95.144; R.03, feito em 03/11/2.011, na matrícula nº 134.688; e, matrícula nº 166.063, feita em 06/12/2012 (estando o loteamento registrado sob nº 05, em 20/09/2013, na citada matrícula nº 166.063), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.01/170.870, em 20 de setembro de 2013.

Procede-se esta averbação, para constar que, no loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento.

O Escrevente Autorizado,

Cláudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

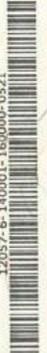
R.02/170.870, em 20 de setembro de 2013.

Pela escritura lavrada aos 21 de dezembro de 2012, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Município de Santana de Parnaíba, Comarca (Continua no verso)

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

12057-6 - AC 156781

12057-6-140001-160000-0521



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/07/2021 às 00:32, sob o número WSPB21700515926. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000612-05.2020.8.26.0529 e código E613E67.

MATRÍCULA
170.870

FICHA
001
VERSO

de Barueri, deste Estado, livro nº 620, página 02, a proprietária, a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em **HIPOTECA, MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, Entidade Jurídica de Direito Público Interno, sediado na Praça Monte Castelo, nº 04, Centro, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 46.522.983/0001-27, o imóvel matriculado, para garantia da execução da obra de infra-estrutura, a saber: 01) Terraplenagem; 02) Drenagem, 03) Sistema de Abastecimento de Água Potável; 04) Sistema de Coleta e Tratamento de Esgotos; 05) Pavimentação; 06) Rede de Iluminação Pública; 07) Guias e Sarjetas; e, 08) Arborização, com seu custo total estimado em R\$11.377.804,30, a serem efetuadas no loteamento denominado "Residencial e Comercial Serra do Sol", obras essas que obedecerão as normas técnicas e padrões arquitetônicos constantes do projeto de loteamento e dos prazos estabelecidos no cronograma de obras elaborado pela devedora e aprovado pela credora, que integram o processo do referido loteamento, arquivado neste Registro de Imóveis; bem como, deverão ser executadas observando sempre os critérios estabelecidos pela legislação municipal. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel matriculado, foi avaliado em R\$185.252,60. Do título consta que a devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, à Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram arquivadas no referido Tabelião de Notas.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 355.880

Rolo 6 313

Av.03/170.870, em 28 de novembro de 2.018.

Pelo requerimento datado de 29 de outubro de 2.018, firmado no Município de Barueri, deste Estado, pela proprietária e loteadora **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, instruído com o Termo de Liberação, datado de 16 de outubro de 2.018, expedido pelo credor **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, já qualificado, foi autorizado o cancelamento total da hipoteca registrada sob nº 02 nesta, que garantia parte da execução das obras de infra-estruturas, cujo custo total foi estimado em R\$11.377.804,30 (incluindo outros imóveis), em virtude da conclusão parcial das referidas obras no loteamento denominado **RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL**.

(Continua na ficha 002)



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



fls. 174

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
28 de novembro de 2018.
Barueri,

MATRÍCULA
170.870

FICHA
002

Robson Pelegrini Ribeiro
Escritor Autorizado

O Escrevente Autorizado, *[assinatura]*

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 457.632

Rolo 7.582

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquá, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL

PEDIDO Nº 0261359 - DATA DO PEDIDO : 30/07/2021

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a(s) ALIENAÇÃO(ÕES) E CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ONUS REAIS, em a data de 29 de julho de 2021, integralmente noticiados na presente cópia. Certifico ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0170870), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 5.045/73. O retendo é verdadeiro e dou fé. Barueri, 30 de julho de 2021.
Eu, *[assinatura]* (Robson Pelegrini Ribeiro), escrevente autorizado, subscrevo.

O Município de Santana de Parnaíba integrou os Registros de Imóveis de São Paulo, nos seguintes períodos: 1º RI de 27.01.1895 a 23.12.1912 - 2º RI de 24.12.1912 a 25.12.1927 - 5º RI de 26.12.1927 a 09.08.1931 - 2º RI de 10.08.1931 a 14.05.1939 - 6º RI de 15.05.1939 a 07.12.1964 e atualmente integra-se a este Registro de Imóveis de Barueri - SP.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).



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

Selo Digital

1205763C3170870C14024621S

Robson Pelegrini Ribeiro
Escritor Autorizado

Ao Oficial.: R\$ 34,73
Ao Estado.: R\$ 9,87
À Sec. Faz.: R\$ 6,76
Ao Reg. Civil R\$ 1,83
Ao Trib. Just R\$ 2,38
Ao Min. Púb. R\$ 1,67
Ao Município R\$ 0,69
Total..... R\$ 57,93

Certidão expedida às 14:02:48 horas do dia 30/07/2021

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

GUIA : 144\2021

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 261359



17087030072021

ALAMEDA ARAQUÁ, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000

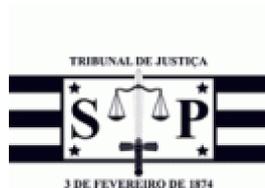
FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

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

12057-6 - AC 156782

12057-6-140001-150000-0521

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/07/2021 às 00:32, sob o número WSPB21700515926. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000612-05.2020.8.26.0529 e código E613E67.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA JUDICIAL
 Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
 Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0000612-05.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Exequente: **Erenildo dos Santos e outros**
 Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do CPC e Normas Judiciais da Corregedoria Geral da Justiça.

MLE nº 20210825202350025747, no valor de R\$ 33.023,57, expedido em benefício do(a) exequente. **O REFERIDO MANDADO FOI ENCAMINHADO PARA CONFERÊNCIA E ASSINATURA DO(A) MAGISTRADO(A), DEVENDO A PARTE INTERESSADA AGUARDAR O PROCEDIMENTO PARA CRÉDITO NA CONTA INFORMADA.**

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 03 de setembro de 2021. Sérgio Carvalho de Araújo, Chefe de Seção Judiciário.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0793/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "MLE nº 20210825202350025747, no valor de R\$ 33.023,57, expedido em benefício do(a) exequente. O REFERIDO MANDADO FOI ENCAMINHADO PARA CONFERÊNCIA E ASSINATURA DO(A) MAGISTRADO(A), DEVENDO A PARTE INTERESSADA AGUARDAR O PROCEDIMENTO PARA CRÉDITO NA CONTA INFORMADA."

Santana de Parnaíba, 3 de setembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0793/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/09/2021. Considera-se a data de publicação em 09/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "MLE nº 20210825202350025747, no valor de R\$ 33.023,57, expedido em benefício do(a) exequente. O REFERIDO MANDADO FOI ENCAMINHADO PARA CONFERÊNCIA E ASSINATURA DO(A) MAGISTRADO(A), DEVENDO A PARTE INTERESSADA AGUARDAR O PROCEDIMENTO PARA CRÉDITO NA CONTA INFORMADA."

Santana de Parnaíba, 7 de setembro de 2021.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0000612-05.2020.8.26.0529**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Exequente: **Erenildo dos Santos e outros**
 Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Fls. 166/167: Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 170.870 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri (fls. 170/172), em nome de Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Fica nomeado o executado como depositário, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie-se a averbação da penhora, comunicando o Oficial de Registro de Imóveis através do sistema “Penhora Online” da ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente, no prazo de 5 dias, informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, acerca da penhora.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal da Fazenda Pública, sob pena de nulidade.

Caberá à parte exequente indicar o endereço eletrônico para o qual será enviado o boleto referente as custas e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento.

Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1@tjsp.jus.br

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

trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência ou, alternativamente, se pretende a nomeação de perito de confiança do juízo.

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 03 de setembro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0801/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 166/167: Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 170.870 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri (fls. 170/172), em nome de Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários LTDA. Fica nomeado o executado como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, comunicando o Oficial de Registro de Imóveis através do sistema Penhora Online da ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente, no prazo de 5 dias, informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal da Fazenda Pública, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço eletrônico para o qual será enviado o boleto referente as custas e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento. Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência ou, alternativamente, se pretende a nomeação de perito de confiança do juízo. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 9 de setembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0801/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/09/2021. Considera-se a data de publicação em 13/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 166/167: Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 170.870 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri (fls. 170/172), em nome de Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários LTDA. Fica nomeado o executado como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, comunicando o Oficial de Registro de Imóveis através do sistema Penhora Online da ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente, no prazo de 5 dias, informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Registre-se que a utilização do sistema online não exige o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal da Fazenda Pública, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço eletrônico para o qual será enviado o boleto referente as custas e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento. Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência ou, alternativamente, se pretende a nomeação de perito de confiança do juízo. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 10 de setembro de 2021.



SFL
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE
PARNAIBA - ESTADO DE SÃO PAULO/SP**

0000612-05.2020.8.26.0529

**ERENILDO DOS SANTO, PAULO AZEVEDO DA COSTA E
MARIA DE LOURDES FONSECA DE AZEVEDO** já qualificado
nos autos da ação em fase de cumprimento de sentença que promove
em face de **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A E
NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**
por seu advogado e procurador infra-assinado, mandato anexo, vem,
respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em cumprimento
parcial do r. despacho de fls., informar o endereço eletrônico do patrono
e do autor respectivamente para envio do respectivo boleto para
pagamento do serviço registral de penhora do lote matrícula 170.870
via sistema ARISP ONLINE a saber:

sandroflima@aasp.org.br

ere.opus@hotmail.com

**TERMOS EM QUE,
PEDE DEFERIMENTO**

Santana de Parnaíba, 14 DE SETEMBRO DE 2021

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218**



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO
DA VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE
PARNAIBA ESTADO DE SÃO PAULO**

0000612-05.2020.8.26.0529

ERENILDO DOS SANTOS E OUTROS, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe que promove em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, vem, respeitosamente à presença deste r. juízo requerer a juntada do comprovante de protocolização do termo de constrição/ofício perante a serventia registral imobiliária para que surta seus efeitos legais

Em momento oportuno será trazida aos autos a averbação e matrícula atualizada

PEDE DEFERIMENTO
Santana de Parnaíba 09 de Outubro de 2021

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI - SP

Alameda Araguaia, nº 190,
Alphaville

Tel/FAX.: (11) 4195-8274

www.cartoriodebarueri.com.br

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

RECIBO-PROTOCOLO/PRENOTAÇÃO Nº523973

Portador/Apresentante: SANDRO FERREIRA LIMA

Cel: 11947286808 Fone: 1141813969

E-Mail:

Otorizado: ERENILDO DOS SANTOS

Otorizante: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA

Natureza: REQUERIMENTO

Depósito Prévio: R\$ 88,26

Aut.: 13B3833109E9FED8261BF9B862EF277C

Data prevista p/ entrega: 27/10/2021

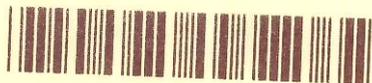
ATENÇÃO:

Título prenotado em 29/09/2021, com prioridade garantida até 27/11/2021, data em que cessarão automaticamente os efeitos da prenotação. (arts. 186 e 205 da Lei nº 6.015/73, de 31 de Dezembro de 1973)

Barueri, 29 de Setembro de 2021 - 13:05:42.

PARA RETIRADA DE DOCUMENTOS
APRESENTE ESTE PROTOCOLO NO ORIGINAL.

HORÁRIO DE ATENDIMENTO DAS 09:00 ÀS 13:00
RETIRADA DE TÍTULOS NA DATA PREVISTA



1º via

Acompanhe o procedimento registral do título deste protocolo/prenotação através do QRCode acima ou no site do Registro de Imóveis de Barueri.



SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA
VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA
ESTADO DE SÃO PAULO /SP

PROCESSO: 0000612-05.2020.8.26.0529

ERENILDO DOS SANTOS, devidamente qualificados nos autos do processo acima epigrafado que promove em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CIPASA DESENVOLVIMENTO UBANO S/A**, vem, por meio de seu advogado abaixo infra assinado, em atenção a nota de devolução oriunda protocolo 523.973 do serviço registral imobiliário de Barueri requerer LIMINARMENTE o que segue:



SFL
Advocacia

Diante da informação contida na nota reitera que o termo de constrição e o respectivo termo de penhora seja enviado ao serviço registral imobiliário de forma eletrônica via sistema **arisp online** para fins de averbação no assento da matrícula registrada sob o números 172.280

Outrossim, esclarece a douta serventia judicial que a determinação do serviço registral imobiliários está em consonância com o provimento CG 37/2013 da Egrégia corregedoria de Justiça que modifica o capítulo XX DAS Normas de serviços de Corregedoria Geral de Justiça, para introduzir a seção XI da Subseção I V

“ As comunicações dos juízos deste tribunal de justiça que incidirem sobre imóveis situado no estado de são Paulo far-se-ão exclusivamente através do referido sistema eletrônico, vedada a expedição de certidões, ofícios ou mandados em papel.

E para tanto informa desde já para envio do respectivo boleto de pagamento o e-mail do patrono a saber: ***sandroflima@aasp.org.br***

Nesses termos!

Pede deferimento.

Santana de Parnaíba 25 de Novembro de 2021

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DESTA COMARCA DE BARUERI-ESTADO DE SÃO PAULO

Alameda Araguaia, nº 190, Alphaville- Barueri – Estado de São Paulo
 Horário das 9:00 às 15:00 horas.

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

PROTOCOLO Nº 523.973.

APRESENTANTE: ERENILDO DOS SANTOS.

NOTA DE DEVOLUÇÃO

Fazendo a prenotação regulamentar da decisão proferida aos 03/09/2021, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara Judicial do Foro e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, nos autos n. 0000612-05.2020.8.26.0529 da Ação de Cumprimento de Sentença – Perdas e Danos, respeitosamente, este Oficial de Registro de Imóveis, deixa, por ora, de proceder a qualificação positiva do título, pelo aspecto puramente registrário, ou seja:

- De acordo com Provimento CG nº 37/2013 da E. Corregedoria Geral da Justiça, que modifica o Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, para introduzir a Seção XI, Subseção I - Das comunicações eletrônicas da penhora, do arresto, da conversão do arresto em penhora e do sequestro; e, item 333, “*As comunicações dos juízos do Tribunal de Justiça de São Paulo que incidirem sobre imóveis situados no Estado de São Paulo far-se-ão exclusivamente pelo sistema eletrônico, vedada a expedição de certidões, ofícios ou mandados em papel.*”

Assim sendo, para cumprimento do que acima foi exposto, esta Serventia fica no aguardo da comunicação da certidão para averbação da penhora na matrícula n. 170.870, da forma como foi determinada na alteração normativa, através do sistema eletrônico “PENHORA on-line” na Central da ARISP.

Barueri, 27 de outubro de 2021.


 Manoela Martins Zolezi Spinelli
 Escrevente autorizada

Não retire esta nota devolutiva, o seu retorno facilita o registro do título



SFL
Advogados

**ILMO SENHOR OFICIAL DO REGISTO DE IMOVEIS
DA COMARCA DE BARUERI ESTADO DE SAO PAULO-
SP**

EU **SANDRO FERREIRA LIMA**, brasileiro, divorciado, advogado inscrito na OAB/SP 188218 e no CPF/MF 418.761.218-15, residente e domiciliado na Alameda Sabia 384 – Residencial Morada dos Passaros – Barueri – SP CEP 06429-000, vem através do presente solicitar a Vossa Senhora que seja procedido constrição na matrícula 170.870 conforme decisao judicial em anexo

**TERMOS EM QUE
PEDE DEFERIMENTO
BARUERI, 17 DE SETEMBRO DE 2021**

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Oficial do Registro de Imóveis - Comarca de Barueri - SP

TÍTULO PRENOTADO
Devolvido com exigência (s)

523.973

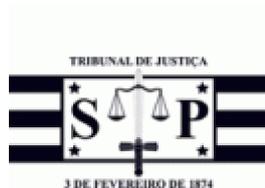
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI - SP
Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira

Documento protocolado sob nº: 523973, no Livro 01 de Protocolo em 29/09/2021, cujo efeitos da prenotação cessarão em 27/11/2021 tendo sido devolvido com exigência(s), nos termos da Nota de Devolução elaborada por esta Serventia, nesta data, anexada ao título.

Barueri, 27 de outubro de 2021



Responsável



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

Telefone: 11 4322-9839 - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0000612-05.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Exequente: **Erenildo dos Santos e outros**
 Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Roseane Cristina de Aguiar Almeida**

Vistos.

Fls. 185/186: Aguarde-se o cumprimento da decisão de fls. 178/179.

Providencie a z. Serventia o necessário, via ARISP, com brevidade.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 20 de janeiro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0043/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 185/186: Aguarde-se o cumprimento da decisão de fls. 178/179. Providencie a z. Serventia o necessário, via ARISP, com brevidade. Intime-se."

Santana de Parnaiba, 21 de janeiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0043/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/01/2022. Considera-se a data de publicação em 26/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)

Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)

Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 185/186: Aguarde-se o cumprimento da decisão de fls. 178/179. Providencie a z. Serventia o necessário, via ARISP, com brevidade. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 24 de janeiro de 2022.



SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA ESTADO DE SÃO PAULO

AUTOS Nº 0003556-77.2020.8.26.0529

ERENILDO DOS SANTOS, PAULO AZEVEDO DA COSTA E MARIA DE LOURDES NEVES FONSECA qualificados nos atos do processo em epígrafe que promove em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, vêm respeitosamente, perante Vossa Excelência, por meio dessa simples petição, requerer o reconhecimento da sucessão empresarial da empresa **NOVA CIPASA PARTICIPAÇÕES S/A** pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:



Prima facie, a legislação e até mesmo o judiciário vêm cada vez mais alterando seus dispositivos e entendimentos em prol de uma justiça dotada de efetividade.

Sendo assim, o procedimento de cumprimento de sentença foi simplificado e os atos expropriatórios, que visam a satisfação do crédito, também vêm sendo facilitados.

O BACENJUD e o RENANJUD são instrumentos muito práticos e que trazem um bom retorno ao credor.

Contudo, tal medida está sendo infrutífera nesta e em grande maioria das ações em face das executadas.

Pois bem, analisando ações gêmeas envolvendo a CIPASA e NOVA ALDEIA percebe-se que as mesmas estão buscando e conseguindo formas de burlar os sistemas para furtar-se do adimplemento de suas obrigações.

Com efeito, em 28/10/2020, foi lavrada ATA NOTARIAL (doc em anexo) para constatar nova empresa responsável pelo loteamento ALTAVIS ALDEIA, então apresentada para os condôminos do referido loteamento em reunião de condomínio com seu diretor e administrador EDUARDO MACHADO qual seja, **NOVA CIPASA PARTICIPAÇÕES S/A**



Estranhamente tal empresa fora constituída 01 (um) mês antes da reunião de condomínio tomada a termo em ata notarial, mais precisamente em 18/09/2020.

Não obstante, importa considerar que existe coincidência no quadro social da empresa Executada e desta nova empresa APRESENTADA COMO CO-RESPONSÁVEL, e que foi constituída recentissimamente, conforme se poderá observar no seu incluso contrato social

No contrato social de constituição desta nova empresa são sócios: CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A (CNPJ nº 05.262.743/0001-53), e CIPASA PART DESENVOLVIMENTO URBANO S/A (CNPJ nº 13.919.798/0001-11), sendo que esta última também é sócia da Executada

E não é só! Tanto a Executada, quanto sua sócia CIPASA PART (e que também consta no quadro social da nova empresa apresentada em ata notarial), mantêm sede no mesmo endereço; Rua Joaquim Floriano, nº 466 daí concluir-se, indubitavelmente, que compõem o mesmo grupo econômico.

Ora, se nova empresa foi constituída para assumir os encargos e obrigações dos contratos referentes ao loteamento em questão, cujo atraso na entrega justificou o ajuizamento de ação judicial pelo



Exequente, a certeza que se tem é uma só: a empresa Executada encerrou suas atividades de forma irregular, até porque existem centenas de processos contra ela ajuizados, e sem nenhuma solução satisfativa, e foi constituída nova empresa em seu lugar, conforme constou em ata, numa forma de fraudar credores

É neste panorama Excelência é que se vislumbra a fraude à execução por sucessão empresarial, onde uma empresa nova é constituída para continuar com as operações de uma empresa inadimplente, sem, contudo, carregar para a nova empresa todas as dívidas e má reputação da empresa anterior, COM O OBJETIVO CLARO DE FRUSTRAR OS CRÉDITOS DE SEUS CREDORES.

A sucessão irregular de empresas é um meio de frustrar as obrigações da empresa inadimplente, constituindo-se em indubitável confusão patrimonial entre a sucedida e a sucessora, pois todo o ativo da empresa devedora, inclusive seu faturamento, que na verdade deveria honrar com as obrigações daquela, é transferido para a sucessora, sem o ônus das dívidas.

A executada, ao atuar com o ânimo de fraudar a execução, não deixam nenhum real em conta de sua e revelando absoluta insuficiência de patrimônio livre e suficiente para honrar com o pagamento da dívida Executada.



Assim, está caracterizada a manobra, de rigor a desconsideração inversa da personalidade jurídica, para que seja determinada a penhora do faturamento da nova empresa, a sucessora, constituída e utilizada de forma abusiva pelo devedor CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO SA que prossegue na exploração de sua atividade por meio de uma nova empresa sem apresentar bens particulares para saldar suas obrigações frente aos credores da empresa sucedida conforme se comprova os documentos que ora se junta que comprova tal fato agregado ainda ao fato ser verossímil as alegações com a prova inequívoca de que seu ramo é o mesmo e sua sede está no mesmo endereço daquela que foi sucedida . Pasmem!!!

Tal postura que só serve ao propósito de esquivar a devedora do cumprimento de suas obrigações é fraude e como tal deve ser coibida.

Constituir uma nova empresa com a mesma atividade empresarial da anterior em nome de investidores interessados no ramo empresarial da sucedida.

Assim, deve a empresa sucessora responder pelas dívidas da sucedida de forma integral.

A doutrina não tem outro entendimento. Confira-se citação de Arnaldo Rizzardo:



“Se as circunstâncias dos autos indicam que a Executada foi sucedida por outra empresa, que teve o mesmo objetivo social, funciona no mesmo endereço comercial e utiliza das mesmas instalações e mercadorias da devedora originária, a empresa sucessora torna-se responsável pelas dívidas que a sucedida contraiu no exercício de suas atividades. Evidenciado o abuso da personalidade jurídica, caracterizado pelo desvio de finalidade e fraude contra credores, as obrigações da empresa sucedida devem ser estendidas à sucessora” (Direito de Empresa, 2ª ed., Forense, 2007, p. 1112, o destaque não consta do original)

A jurisprudência é uníssona ao determinar que a empresa sucessora é responsável pelas dívidas da sucedida:

“Execução - Sucessão de empresas - Responsabilidade. Tem-se por caracterizada sucessão de empresas quando semelhantes os quadros sociais e idênticos os objetivos, tornando-se uma, que é Executada em processo judicial, inativa e sem faturamento, ficando a realização do objetivo social a cargo da outra. Reconhecida a sucessão, imputa-se à sucessora responsabilidade subsidiária pelo pagamento da dívida constituída pela sucedida. Recurso não provido” (21ª Câmara privado, Agravo de Instrumento nº 0237304-69.2011.8.26.0000, rel. Des. Itamar Gaino, j. 25.04.2012, o destaque não consta do original);

“Execução por título executivo extrajudicial. Sucessão empresarial. Fraude. Havendo indicativos de que a nova empresa foi constituída com a finalidade de dar continuidade aos negócios da pessoa jurídica Executada é possível reconhecer a existência de trespasse fraudulento, transferindo-se para a sucessora a responsabilidade pela



SFL
Advocacia

dívida da sucedida. Recurso não provido” (21ª Câmara de Direito Privado, Agravo de Instrumento nº 0049956-05.2011.8.26.0000, rel. Des. Itamar Gáino, j. 29.06.2011)

Assim, a coadunar com a tendência moderna de dar efetividade aos procedimentos e tutelar o direito dos credores legítimos, resta demonstrada a fraude à execução por sucessão empresarial, deve o r. juízo reconhecê-la e determinar a desconsideração inversa da personalidade jurídica, para que seja determinada a penhora do faturamento das empresas abaixo, para que a sucessora venha a responder pelas dívidas e obrigações da sucedida por meio de fraude.

NOVA CIPASA PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ 37.754.046/0001-06
RUA MINISTRO JESUINO CARDOSO633 - 10 ANDAR SL 102 VILA NOVA
CONCEIÃO SÃO PAULO /SP CEP 04533-051

Nestes termos, Pede deferimento
SÃO PAULO 23 DE FEVEREIRO DE 2022

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218



FICHA CADASTRAL COMPLETA

NESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS "EMPRESA", "CAPITAL", "ENDEREÇO", "OBJETO SOCIAL" E "TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA" REFEREM-SE À SITUAÇÃO DA EMPRESA NO MOMENTO DE SUA CONSTITUIÇÃO OU AO SEU PRIMEIRO REGISTRO CADASTRADO NO SISTEMA INFORMATIZADO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS ARQUIVAMENTOS POSTERIORMENTE REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTES DOCUMENTOS.

PARA EMPRESAS CONSTITUÍDAS ANTES DE 1.992, OS ARQUIVAMENTOS ANTERIORES A ESTA DATA DEVEM SER CONSULTADOS NA FICHA DE BREVE RELATO (FBR).

EMPRESA		
NOVA CIPASA PARTICIPACOES S.A.		
TIPO: SOCIEDADE POR AÇÕES		
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMIÇÃO
35300556631	18/09/2020	02/09/2021 12:02:30
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
20/07/2020	37.754.046/0001-06	

CAPITAL
R\$ 142.206.689,00 (CENTO E QUARENTA E DOIS MILHÕES, DUZENTOS E SEIS MIL, SEISCENTOS E OITENTA E NOVE REAIS)

ENDEREÇO		
LOGRADOURO: RUA MINISTRO JESUINO CARDOSO	NÚMERO: 633	
BAIRRO: VILA NOVA CONCEICAO	COMPLEMENTO: 10ANDAR SL102	
MUNICÍPIO: SAO PAULO	CEP: 04544-051	UF: SP

OBJETO SOCIAL
OUTRAS SOCIEDADES DE PARTICIPAÇÃO, EXCETO HOLDINGS

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA
JULIO RICARDO MAGALHAES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 636.484.408-10, RG/RNE: 46632682 - SP, RESIDENTE À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, 8ANDAR BL C, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, NA SITUAÇÃO DE DIRETOR, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 19/07/2023.
REGINA DE ALMEIDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 056.362.858-84, RG/RNE: 12487634 - SP, RESIDENTE À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, 8ANDAR BL C, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, NA SITUAÇÃO DE DIRETOR, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 19/07/2023.

ARQUIVAMENTOS
SESSÃO: 18/09/2020

Este documento é gratuito e não pode ser comercializado. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0096652-08.2020.8.2.6.0600 e código B090469.

ARQUIVAMENTO DE OUTROS, DATADA DE: 20/07/2020. ATA DE CONSTITUICAO POR TRANSFORMACAO

NUM.DOC: 459.881/20-6 SESSÃO: 05/11/2020

D.O.E. (DIARIO OFICIAL DO ESTADO), DE 30/09/2020. PUBLICOU ATA EM : 20/07/2020. OBS: PUBLICACAO DO INSTRUMENTO DE 1 ALTERACAO E TRANSFORMACAO DO TIPO SOCIETARIO DE SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA PARA SOCIEDADE ANONIMA DE CAPITAL FECHADO DA NOVA CIPASA PARTICIPACOES LTDA.

NUM.DOC: 459.882/20-0 SESSÃO: 05/11/2020

ARQUIVAMENTO DE JORNAL, DE 30/09/2020. PUBLICOU ATA EM : 20/07/2020. OBS: INSTRUMENTO PARTICULAR DE 1 ALTERACAO E TRANSFORMACAO DO TIPO SOCIETARIO DE SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA PARA SOCIEDADE ANONIMA DE CAPITAL FECHADO NOVA CIPASA PARTICIPACOES LTDA.

NUM.DOC: 098.602/21-4 SESSÃO: 17/02/2021

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 201.211.314,00 (DUZENTOS E UM MILHÕES, DUZENTOS E ONZE MIL, TREZENTOS E QUATORZE REAIS).

ARQUIVAMENTO DE A.G.E., DATADA DE: 09/10/2020. ALTERACAO DO CAPITAL E CLAUSULAS PARTICULARES

ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLAÚSULAS CONTRATUAIS/ESTATUTÁRIAS: A ALTERACAO DA CLAUSULA QUINTA DO ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA, QUE DISCIPLINA SOBRE O CAPITAL SOCIAL; E A AUTORIZACAO PARA OS DIRETORES ADOTAREM TODAS AS MEDIDAS NECESSARIAS PARA FORMALIZACAO DAS DELIBERACOES APROVADAS.

NUM.DOC: 188.541/21-4 SESSÃO: 26/04/2021

ARQUIVAMENTO DE A.G.E., DATADA DE: 12/03/2021. APROVACAO DE: I) REALIZACAO DE OPERACAO FINANCEIRA PELA COMPANHIA; II) OUTORGA DE GARANTIAS PELA COMPANHIA E III) AUTORIZACAO PARA IMPLEMENTACAO DAS DELIBERACOES PELOS ADMINISTRADORES

NUM.DOC: 380.005/21-9 SESSÃO: 09/08/2021

CONSOLIDACAO CONTRATUAL DA MATRIZ.

ARQUIVAMENTO DE A.G.E., DATADA DE: 19/07/2021. DELIBERAR SOBRE: (I) RENUNCIA DOS ATUAIS DIRETORES; (II) ELEICAO DE NOVA DIRETORIA; (III) ALTERACAO DA FORMA DA DIRETORIA E FORMA DE REPRESENTACAO; E (IV) CONSOLIDACAO DO CONTRATO SOCIAL

ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLAÚSULAS CONTRATUAIS/ESTATUTÁRIAS: ALTERACAO DA COMPOSICAO DA DIRETORIA E DA FORMA DE REPRESENTACAO DA COMPANHIA

DESTITUIÇÃO/RENÚNCIA DE JULIO RICARDO MAGALHAES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: BRANCA, CPF: 636.484.408-10, RG/RNE: 4663268-2, RESIDENTE À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, 8ANDAR BL C, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, COMO DIRETOR.

DESTITUIÇÃO/RENÚNCIA DE REGINA DE ALMEIDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: BRANCA, CPF: 056.362.858-84, RG/RNE: 12487634, RESIDENTE À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, 8ANDAR BL C, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, COMO DIRETOR.

ELEITO HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 028.067.741-36, RG/RNE: 4538142, RESIDENTE À RUA 13, 404, AP 3003, SETOR OESTE, GOIANA - GO, CEP 74121-060, COMO DIRETOR.(CATEGORIA A)

ELEITO EDUARDO MACHADO SILVA FILHO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 956.646.021-04, RG/RNE: 340197, RESIDENTE À RUA HELENA, 151, AP 124 BL 1, VILA OLIMPIA, SAO PAULO - SP, CEP 04552-050, COMO DIRETOR.(CATEGORIA A)

ELEITO ROGERIO RINALDI RIQUELME, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 228.319.318-43, RG/RNE: 24.832.004-X, RESIDENTE À RUA MARIA MONTEIRO, 1675, CAMPINAS - SP, CEP 13025-152, COMO DIRETOR.(CATEGORIA B)

ELEITO RICARDO KOZAK NOBREGA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 720.822.831-00, RG/RNE: 208.588-6, RESIDENTE À QUADRA CA 7, S/N, LT 20 AP 302, BRASILIA - DF, CEP 71503-507, COMO DIRETOR.(CATEGORIA B)

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35300556631
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 02/09/2021

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO KOZAK NOBREGA, CPF: 720.822.831-00, RG/RNE: 208.588-6, em 02/09/2021 às 14:02:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0098652-88.2020.8.26.0500 e código B090459.



Requerimento Capa

SEQ. DOC
01
01

Protocolo Redesim

SPP2030671750

DADOS CADASTRAIS

ATO(S) Constituição Normal		
NOME EMPRESARIAL NOVA CIPASA PARTICIPACOES LTDA.		PORTE
LOGRADOURO RUA MIN JESUINO CARDOSO		NÚMERO 633
COMPLEMENTO ANDAR 10 SALA 102	BAIRRO/DISTRITO VILA NOVA CONCEICAO	CEP 04544051
MUNICÍPIO SÃO PAULO		UF SÃO PAULO
E-MAIL REGINA901@OUTLOOK.COM		TELEFONE 11 40960500
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) SEM EXIGÊNCIA ANTERIOR	CNPJ - SEDE	NIRE - SEDE
IDENTIFICAÇÃO DO SIGNATÁRIO/ASSINANTE DO REQUERIMENTO CAPA NOME: REGINA DE ALMEIDA - Administrador DATA ASSINATURA: 16/07/2020 ASSINATURA:		VALORES RECOLHIDOS DARE R\$151,86 DARF R\$0,00

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO	OBSERVAÇÕES:
-------------------	--------------

JUCESP
SER 197
SINDILOJAS
16 JUL. 2020
SÃO PAULO
PROTOCOLO

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART. 57, §5º, DECRETO 1.800/96

PSP2030671750DOC01DE01

15/07/2020

Página 1 de 1



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REGINA DE ALMEIDA DE FIGUEIRA e protocolado em 15/07/2020 às 10:08:00 (hora de Brasília). Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00060552-02.2020.8.26.0500 e código B9000505.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE
CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
DENOMINADA NOVA CIPASA PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Pelo presente instrumento particular de constituição a na melhor forma de direito, as partes:

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A., atual denominação de *Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.*, sociedade anônima de capital fechado, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Álvares Penteado, nº 87, 9º andar, Sala 4, Centro, CEP 01012-001, inscrita no CNPJ sob o nº 05.262.743/0001-53, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 35.300.192.940, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus Diretores **JULIO RICARDO MAGALHÃES**, brasileiro, divorciado, bacharel em ciências contábeis, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.663.268-2-SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 636.484.408-10 e **REGINA DE ALMEIDA**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12487634 SSP/SP e inscrita no CPF 056.362.858-84, ambos com endereço comercial acima citado ("**LOTE 01**"); e

CIPASA PART DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., atual denominação de *Cipasa Part Desenvolvimento Urbano Ltda.*, antigo NIRE 35225474041, sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 8º andar, Bloco C, Edifício Brascan Century Corporate, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.919.798/0001-11, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 35.300.465.105, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por seus diretores, **CLAY REGAZZONI MONTEIRO**, brasileiro, divorciado, contador, portador da cédula de identidade RG nº M-5.749.256 SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 801.155.356-91, e **PEDRO LODOVICI**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade nº 23.616.431-4 (SSP/SP) e inscrito no CPF/MF sob o nº 164.224.128-86, ambos com endereço comercial acima citado ("**CIPASA PART**").

Resolvem constituir uma Sociedade Empresária Limitada, nos termos dos artigos 1.052 e seguintes do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002), mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA 1ª - DENOMINAÇÃO E SEDE SOCIAL

Sob a denominação social **NOVA CIPASA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, fica constituída a presente sociedade empresária limitada, a qual será regida pelo presente contrato social e pela legislação que lhe for aplicável ("**Sociedade**").

Página 1 de 10

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA DENOMINADA
NOVA CIPASA PARTICIPAÇÕES LTDA

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Peixoto Menna Barreto De Moraes, Julio Ricardo Magalhães, Iago Do Couto Nery, Regina de Almeida, Pedro Lodovici, Clay Regazzoni Monteiro e Carolina Guerera.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 6A8A-236A-144C-5A76.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A sede da **Sociedade** localiza-se na Rua Ministro Jesuino Cardoso, 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04544-051.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A **Sociedade** poderá abrir outras filiais, sucursais e escritórios em qualquer parte do território nacional e no exterior, observadas as formalidades legais.

CLÁUSULA 2ª - OBJETO SOCIAL

A **Sociedade** tem por objeto social as atividades de participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, empresárias ou simples, como sócia, acionista ou quotista.

CLÁUSULA 3ª - PRAZO DE DURAÇÃO

A **Sociedade** iniciará as suas atividades na data de arquivamento deste Contrato Social perante a Junta Comercial competente, e o seu prazo de duração será por tempo indeterminado.

CLÁUSULA 4ª - CAPITAL SOCIAL

O capital social da **Sociedade**, totalmente subscrito a ser integralizado no prazo de 12 (doze) meses, em moeda corrente nacional, é de R\$1.000,00 (mil reais), dividido em 1.000 (mil) quotas sociais, indivisíveis, com valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, distribuídos entre os sócios da seguinte maneira:

SÓCIO	QUOTAS	VALOR (R\$)	PARTICIPAÇÃO (%)
LOTE 01 EMPREENDEIMENTOS S.A	990	R\$ 990,00	99,9%
CIPASA PART DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	10	R\$ 10,00	0,1%
TOTAL	1.000	R\$ 1.000,00	100

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Ainda, conforme disposto no artigo 1.052 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas sociais, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As quotas do capital social são indivisíveis em relação à **Sociedade**,

a qual não reconhecerá mais que um titular de cada quota.

CLÁUSULA 5ª – ADMINISTRAÇÃO

A administração da **Sociedade** será exercida por prazo indeterminado, pelos administradores não sócios **JULIO RICARDO MAGALHÃES**, brasileiro, divorciado, bacharel em ciências contábeis, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.663.268-2-SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 636.484.408-10 e **REGINA DE ALMEIDA**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12487634-SSP/SP e inscrita no CPF 056.362.858-84, ambos com endereço comercial situado à Rua Joaquim Floriano, nº 466, 8º andar, Bloco C, Conjunto 801, Edifício Brascan Century Corporate, Itaim Bibi, CEP 04534 002, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, que atuarão conjuntamente e terão os poderes necessários à direção dos negócios sociais da **Sociedade**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os Administradores são investidos de todos os poderes para representar a **Sociedade** ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Fica expressamente vedado aos administradores o uso da denominação social ou marca comercial da **Sociedade** em negócios alheios aos seus interesses e objetivo social, principalmente em abonos, avais, fianças, encargos de fiel depositário e atos semelhantes, sendo ineficaz, perante a **Sociedade**, qualquer ato que viole a presente disposição, sendo o administrador ou sócio infrator, pessoal e ilimitadamente responsável pelas obrigações assumidas, sem prejuízo das cominações legais aplicadas à espécie.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Os Administradores ficam dispensado de prestar caução.

PARÁGRAFO QUARTO: Os Administradores declaram, nos termos do artigo 1.011, § 1º, da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da **Sociedade**, seja em razão de lei especial, condenação criminal ou qualquer medida legal a qual seus efeitos, mesmo que de forma temporária, lhe vede ou proíba o exercício de cargos públicos, tais como, condenações por crime falimentar, prevaricação, peita ou suborno, concussão e peculato; crimes contra a economia popular, crimes contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública e contra a propriedade, entre outros.

CLÁUSULA 6ª - PRÓ-LABORE

Os Administradores poderão ter direito a uma retirada mensal a título de pró-labore, cujo valor será decidido por deliberação dos sócios que representem 75% (setenta e cinco por cento) do capital

Página 3 de 10

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA DENOMINADA
NOVA CIPASA PARTICIPAÇÕES LTDA

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Peixoto Menna Barreto De Moraes, Julio Ricardo Magalhães, Iago Do Couto Nery, Regina de Almeida, Pedro Lodovici, Clay Regazzoni Monteiro e Carolina Guerera.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 6A8A-236A-144C-5A76.

social.

CLÁUSULA 7ª - DELIBERAÇÕES SOCIAIS

As deliberações sociais serão tomadas pelos sócios, em reunião de sócios, realizadas em conformidade com o disposto na Lei e neste Contrato Social.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – As reuniões de sócios se realizarão, ordinariamente, até o quarto mês seguinte ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim o exigirem.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As reuniões de sócios serão instaladas, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, três quartos do capital social, e, em segunda, com qualquer número de sócios.

PARÁGRAFO TERCEIRO – As deliberações dos sócios serão tomadas mediante a aprovação dos Sócios representando, ao menos, 75% (setenta e cinco por cento) do capital social votante, salvo se quórum maior for estabelecido em Lei ou pelo presente Contrato Social.

PARÁGRAFO QUARTO – O sócio pode ser representado nas reuniões por outro sócio, ou por advogado, mediante outorga de mandato com especificação dos atos autorizados, devendo o instrumento de mandato ser levado a registro, juntamente com a ata de reunião, sendo também convencionado a participação por meio de *conference call* ou videoconferência, desde que a manifestação de voto do referido sócio seja ratificada, na mesma data da reunião, por meio escrito.

PARÁGRAFO QUINTO – As reuniões de sócios serão convocadas pela administração ou, nos casos previstos em lei, pelos sócios, mediante envio de carta, telegrama ou e-mail, com comprovação de entrega, com 08 (oito) dias de antecedência, constando o local, dia e hora da reunião, bem como os assuntos a serem discutidos.

PARÁGRAFO SEXTO – Fica dispensada a reunião dos sócios, quando estes decidirem por escrito sobre as matérias objeto de deliberação, nos termos do Parágrafo 3º, do Artigo 1.072, da Lei nº 10.406/2002, observado os quóruns previstos neste contrato e na Lei.

CLÁUSULA 8ª - EXERCÍCIO SOCIAL E DOS LUCROS

O exercício social coincidirá com o exercício civil, iniciando-se no dia 1º (primeiro) de janeiro e encerrando-se em 31 (trinta e um) de dezembro de cada ano. Após o término de cada exercício social, em 31 (trinta e um) de dezembro, os administradores prestarão contas justificadas de sua

Página 4 de 10

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA DENOMINADA
NOVA CIPASA PARTICIPAÇÕES LTDA

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Peixoto Menna Barreto De Moraes, Julio Ricardo Magalhães, Iago Do Couto Nery, Regina de Almeida, Pedro Lodovici, Clay Regazzoni Monteiro e Carolina Guerera.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 6A8A-236A-144C-5A76.

PARAGRAFO TERCEIRO - No caso de impugnação, arbitral e/ou judicial, da oferta, a preferência, para ser validamente considerada, dever ser acompanhada do depósito do correspondente valor, na forma explicitada na oferta.

PARAGRAFO QUARTO - Na hipótese de os Sócios Ofertados aceitarem a aquisição das Quotas Ofertadas, referida aceitação deverá ser feita por escrito ("Notificação de Aceite") e seguida do pagamento na forma especificada na oferta aceita. A oferta de aquisição será considerada recusada pelos Sócios Ofertados se a Notificação de Aceite não for entregue ao Sócio Ofertante durante o prazo de 30 (trinta) dias, ou a aquisição não for concluída no prazo de 40 (quarenta) dias.

PARAGRAFO QUINTO - Na hipótese de os Sócios Ofertados deixarem de exercer o seu direito de preferência com relação às Quotas Ofertadas, o Sócio Ofertante terá o prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da manifestação ou do silêncio dos Sócios Ofertados, para concluir com o terceiro a venda das Quotas Ofertadas nos termos e condições do Memorando de Oferta (ou em termos e condições não mais favoráveis do que o disposto aos demais sócios no Memorando de Oferta). Caso a alienação não ocorra durante tal prazo de 60 (sessenta) dias, o Sócio Ofertante, caso ainda tenha a intenção de alienar as Quotas Ofertadas, deverá reiniciar os procedimentos previstos nesta Cláusula.

PARAGRAFO SEXTO - A cessão, direta ou indireta, por qualquer dos sócios, de seu direito de preferência para a subscrição de novas quotas observará a sistemática acima.

CLÁUSULA 10ª - RETIRADA E DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE

Na hipótese de retirada, exclusão, falecimento, interdição, incapacidade, insolvência, impedimento, ausência declarada, dissolução, liquidação, extinção ou falência de qualquer dos sócios, a **Sociedade** continuará suas atividades com os sócios remanescentes, sendo vedado, em qualquer das referidas hipóteses, o ingresso dos herdeiros, sucessores ou cônjuge / companheiro, salvo se aprovado pelos sócios representantes de 75% (setenta e cinco por cento) do capital social.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Os valores dos haveres serão apurados com base em balanço patrimonial especialmente levantado no mês do evento. O valor dos haveres será determinado pela divisão do Patrimônio Líquido da **Sociedade** pelo número de quotas do capital social havidas pelo sócio retirante, excluído, falecido, incapaz, impedido ou dissolvido, sendo que o valor final apurado será pago em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, atualizadas com base no IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado) divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou na

Página 6 de 10

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA DENOMINADA
NOVA CIPASA PARTICIPAÇÕES LTDA

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Peixoto Menna Barreto De Moraes, Julio Ricardo Magalhães, Iago Do Couto Nery, Regina de Almeida, Pedro Lodovici, Clay Regazzoni Monteiro e Carolina Guerera.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 6A8A-236A-144C-5A76.

administração, procedendo, dentro de 03 (três) meses, seguintes ao encerramento do exercício social, à elaboração do Inventário, do Balanço Patrimonial e do Balanço de Resultado Econômico da **Sociedade**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador quando for o caso.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Os lucros ou prejuízos da **Sociedade** terão a aplicação que lhes for determinada pelos sócios que representem a totalidade do capital social da **Sociedade**, podendo ser deliberada ainda a distribuição de lucros de forma desproporcional à participação de cada um no capital social da **Sociedade**.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A **Sociedade** poderá a qualquer momento levantar balanço intermediário e/ou intercalar, seja para fins legais e fiscais, distribuição de resultados ou para fins puramente de administração. Poderão ser realizadas, a qualquer momento, distribuições e pagamentos de lucros já acumulados ou a título de antecipação do lucro a ser apurado ao final do exercício social, sempre de forma proporcional à participação dos sócios no capital social ou desproporcionalmente, desde que observado o quórum de aprovação referido no parágrafo anterior.

CLÁUSULA 9ª - CESSÃO DE QUOTAS

Os sócios não poderão dispor ou de qualquer forma transferir para terceiros, direta ou indiretamente, suas quotas, no todo ou em parte (as "Quotas Ofertadas"), sem antes oferecê-las aos demais sócios, que terão o direito de preferência na aquisição das Quotas Ofertadas.

PARAGRAFO PRIMEIRO - A oferta descrita nesta Cláusula será feita por meio de notificação escrita enviada pelo sócio que recebeu proposta para a alienação de suas quotas ("Sócio Ofertante") aos demais sócios ("Sócios Ofertados"), com teor da proposta apresentada por um terceiro interessado, incluindo o preço e outros termos e condições relevantes da venda ou transferência proposta ("Memorando de Oferta").

PARAGRAFO SEGUNDO - Durante o período de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de recebimento do Memorando de Oferta, os Sócios Ofertados deverão informar ao Sócio Ofertante, por escrito, se (i) desejam adquirir as Quotas Ofertadas, aquisição esta que será concluída no prazo de 40 (quarenta) dias, contados a partir do recebimento do Memorando de Oferta, indicando inclusive interesse em eventuais sobras ou (ii) recusam a aquisição das Quotas Ofertadas. Não será admitido o direito de preferência em relação a apenas uma parte das Quotas Ofertadas, devendo observar a proporção detida por cada sócio no capital social da **Sociedade**.

Página 5 de 10

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA DENOMINADA
NOVA CIPASA PARTICIPAÇÕES LTDA

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Peixoto Menna Barreto De Moraes, Julio Ricardo Magalhães, Iago Do Couto Nery, Regina de Almeida, Pedro Lodovici, Clay Regazzoni Monteiro e Carolina Guerera.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 6A8A-236A-144C-5A76.

impossibilidade de sua adoção, com base em outro índice oficial adotado para atualização monetária, sendo a primeira parcela devida no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da data em que ocorrer a Reunião deliberativa do evento societário.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Na hipótese de o Passivo da **Sociedade** ser maior que o seu Ativo, no momento da saída do sócio retirante, excluído, falecido, incapaz, impedido ou dissolvido, não será aplicado o estabelecido no parágrafo primeiro acima, ficando o sócio retirante, excluído, falecido, incapaz, impedido ou dissolvido, ou, ainda, os herdeiros e sucessores automaticamente responsáveis em ressarcir a **Sociedade** dos valores classificados como prejuízo de forma proporcional à sua participação no capital social.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A **Sociedade** poderá adquirir para permanência em tesouraria, cancelamento ou alienação, as quotas do sócio retirante, falecido, incapaz, impedido ou dissolvido.

PARÁGRAFO QUARTO – Se, em razão de partilha decorrente de separação judicial / extrajudicial, divórcio ou dissolução de União Estável de qualquer dos sócios, forem atribuídas quotas sociais à cônjuge ou convivente não sócio, a estes serão pagos os respectivos haveres sociais, de acordo com o estabelecido nesta Cláusula Décima, ficando vedado o seu ingresso no quadro societário da **Sociedade**.

PARÁGRAFO QUINTO – O sócio que desejar retirar-se da **Sociedade** deverá comunicar sua intenção por escrito, com 90 (noventa) dias de antecedência, sendo que os seus haveres serão pagos nos termos e condições previstas nesta Cláusula Décima.

PARÁGRAFO SEXTO – A **Sociedade** será dissolvida nos casos previstos em lei ou por deliberação dos sócios que representem 75% (setenta e cinco por cento) do capital social. O liquidante será nomeado e poderá ser destituído pelos sócios que representem o mesmo quórum retro mencionado. Após a apuração do ativo e do passivo social e pagamento de todas as dívidas da **Sociedade**, o liquidante promoverá a repartição do patrimônio que porventura restar entre os sócios, na proporção de suas respectivas participações societárias.

CLÁUSULA 11ª - EXCLUSÃO DE SÓCIOS

Quando o(s) Sócio(s) representando 75% (setenta e cinco por cento) do capital social entenderem que um ou mais sócios estão pondo em risco a continuidade da **Sociedade**, em virtude de atos de inegável gravidade ou em desacordo com o estabelecido neste instrumento ou com a lei, poderão excluí-lo da **Sociedade** de forma extrajudicial, inclusive nos casos exemplificativamente listados abaixo:

Página 7 de 10

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA DENOMINADA
NOVA CIPASA PARTICIPAÇÕES LTDA

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Peixoto Menna Barreto De Moraes, Julio Ricardo Magalhães, Iago Do Couto Nery, Regina de Almeida, Pedro Lodovici, Clay Regazzoni Monteiro e Carolina Guerera.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 6A8A-236A-144C-5A76.

- a. violação de cláusula contratual e/ou falta no cumprimento dos deveres sociais;
- b. comprometimento, por atos ou omissões, do andamento normal da **Sociedade**, ou do desenvolvimento e expansão dos negócios sociais;
- c. desarmonia em relação aos sócios representando a maioria do capital social, com efeitos negativos para a **Sociedade**;
- d. prática de atos que impeçam ou dificultem a condução normal dos negócios sociais;
- e. ingresso em juízo contra a **Sociedade**; ou
- f. ocorrência de qualquer outro motivo justo para exclusão.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A exclusão por justa causa se dará: a) por meio da formalização de alteração do contrato social, no caso de o quadro societário da **Sociedade** ser composto por apenas dois sócios; ou ii) por meio de reunião especialmente convocada para esse fim, no caso de o quadro societário da **Sociedade** ser composto por mais de dois sócios, devendo, neste último caso, o sócio passível de exclusão ser cientificado, mediante envio de carta, telegrama ou e-mail, com comprovação de entrega, com antecedência de 15 (quinze) dias da realização da reunião que deliberará sobre tal matéria, para que possa comparecer e, querendo, apresentar sua defesa, nos termos do Artigo 1.085, do Código Civil.

PARÁGRAFO SEGUNDO – No caso de exclusão de sócio, proceder-se-á à apuração de seus haveres na forma prevista na Cláusula Décima acima.

CLÁUSULA 12ª - CASOS OMISSOS

A **Sociedade** reger-se-á, nas omissões deste Contrato e da legislação específica (Código Civil), pela Lei das Sociedades por Ações – Lei nº 6.404/76.

CLÁUSULA 13ª - RESOLUÇÃO DOS CONFLITOS

Os sócios e administradores desta **Sociedade** comprometem-se a solucionar todo e qualquer conflito que decorra, direta ou indiretamente, desse Contrato Social ("**Conflito**") por meio de arbitragem, a qual será disciplinada pelo Regulamento de Mediação e Conciliação da Câmara de Mediação e Conciliação da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo – FIESP, em procedimento a ser administrado pela Câmara de Mediação e Arbitragem do Centro das Indústrias do Estado de São Paulo (CIESP).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - De acordo com o Artigo 2º da Lei nº 9.307/96, os árbitros deverão resolver o **Conflito** de acordo com os termos deste instrumento e das leis aplicáveis no Brasil. Caso as regras procedimentais da Câmara de Mediação e Arbitragem do Centro das Indústrias do

Estado de São Paulo (CIESP) e o presente instrumento sejam silentes em qualquer aspecto procedimental, estas regras serão suplementadas pelas disposições da Lei nº 9.307/96.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Ao tribunal arbitral caberá resolver todas as controvérsias relativas ao litígio, inclusive as de cunho incidental, cautelar, coercitivo ou interlocutório, sendo vedado aos árbitros decidir por equidade. Não obstante o disposto nesta cláusula, as partes envolvidas poderão obter medidas liminares em juízo que se façam necessárias em face da urgência da medida requerida.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O tribunal arbitral será composto por 3 (três) membros, denominados árbitros, os quais serão nomeados por cada lado ("**Requerente(s)**" e "**Requerido(s)**"), de acordo com o seguinte procedimento: as partes que decidirem instituir arbitragem ("**Requerentes**") deverão notificar as outras Partes ("**Requeridos**") contendo razões detalhadas para a instauração de arbitragem e nomeando seu árbitro conjuntamente. Os Requeridos, conjuntamente, deverão nomear o segundo árbitro no prazo de 10 (dez) dias após o recebimento da referida notificação, e os dois árbitros deverão nomear o terceiro árbitro, que presidirá o Tribunal Arbitral. Se qualquer das partes envolvidas no **Conflito** deixar de realizar a nomeação no prazo de 10 (dez) dias, o Presidente da Câmara de Mediação e Arbitragem do Centro das Indústrias do Estado de São Paulo (CIESP) deverá indicar o árbitro.

PARÁGRAFO QUARTO - Os custos e despesas da arbitragem deverão ser suportados pelas respectivas partes ao longo do procedimento arbitral, devendo a sentença arbitral decidir a respeito do pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas pelas partes, como passagem, hospedagem e transporte seus e de seus respectivos advogados.

PARÁGRAFO QUINTO - A arbitragem será conduzida em português, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, podendo ser utilizados os idiomas espanhol e inglês pelas partes e suas testemunhas.

PARÁGRAFO SEXTO - A sentença arbitral será definitiva e irrecorrível, obrigando as partes envolvidas no **Conflito**, que se comprometem a cumpri-la voluntariamente.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Para os propósitos desta Cláusula, a execução forçada da sentença arbitral deverá ser realizada no foro da Comarca de São Paulo/SP, com a renúncia expressa das partes ora signatárias a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, assinam este instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um mesmo fim de direito, juntamente com as duas (02) testemunhas abaixo subscritas, que a tudo assistiram, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Página 9 de 10

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA DENOMINADA
NOVA CIPASA PARTICIPAÇÕES LTDA

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Peixoto Menna Barreto De Moraes, Julio Ricardo Magalhães, Iago Do Couto Nery, Regina de Almeida, Pedro Lodovici, Clay Regazzoni Monteiro e Carolina Guerera.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 6A8A-236A-144C-5A76.

São Paulo/SP 15 de julho de 2020.

Sócios:

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A
 p. Julio Ricardo Magalhães e p. Regina de Almeida

CIPASA PART DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.
 p. Clay Regazzoni Monteiro e p. Pedro Lodovici

Administradores:

JÚLIO RICARDO MAGALHÃES

REGINA DE ALMEIDA

Visto do Advogado:

Eduardo Peixoto Menna Barreto de Moraes
 OAB/SP 275.372

Testemunhas:

 Nome:
 RG:
 CPF:

 Nome:
 RG:
 CPF:

Página 10 de 10

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA DENOMINADA
 NOVA CIPASA PARTICIPAÇÕES LTDA

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Peixoto Menna Barreto De Moraes, Julio Ricardo Magalhães, Iago Do Couto Nery, Regina de Almeida, Pedro Lodovici, Clay Regazzoni Monteiro e Carolina Guerera.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 6A8A-236A-144C-5A76.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO PEIXOTO MENNA BARRETO DE MORAES, JULIO RICARDO MAGALHÃES, IAGO DO COUTO NERY, REGINA DE ALMEIDA, PEDRO LODOVICI, CLAY REGAZZONI MONTEIRO e CAROLINA GUERERA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00000052-02.2020.8.26.0.500 e código B980555.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/6A8A-236A-144C-5A76> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 6A8A-236A-144C-5A76



Hash do Documento

4159F30CDF8187D58CD4496A8AE3EFE9DD38EAB468FDAAFE73311A38B210C69

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 15/07/2020 é(são) :

- Eduardo Peixoto Menna Barreto De Moraes - 010.027.584-24 em 15/07/2020 12:28 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Julio Ricardo Magalhães - 636.484.408-10 em 15/07/2020 12:22 UTC-03:00
Nome no certificado: Julio Ricardo Magalhaes
Tipo: Certificado Digital
- Iago Do Couto Nery - 061.376.116-20 em 15/07/2020 11:39 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Regina de Almeida - 056.362.858-84 em 14/07/2020 22:32 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Pedro Lodovici - 164.224.128-86 em 14/07/2020 21:21 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Clay Regazzoni Monteiro - 801.155.356-91 em 14/07/2020 20:51 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Carolina Guerera - 383.541.638-30 em 14/07/2020 20:39 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SRS PINDICO FERREIRA LIMA DE TRAJANA OBERSTUR e Estando de São Paulo. Fornece o código de verificação de assinatura 0090652-02.2020.8.26.0500 e código B9808E5. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0090652-02.2020.8.26.0500 e código B9808E5.



SEM VALOR DE DEDUÇÃO CERTIDÃO



DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO
À Junta Comercial do Estado de São Paulo

NOME					
REGINA DE ALMEIDA					
NACIONALIDADE			ESTADO CIVIL		
BRASILEIRA			DIVORCIADO (A)		
CPF	COR OU RAÇA	IDENTIFICAÇÃO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ÓRGÃO EMISSOR	UF
05636285884	BRANCA	12487634	23/04/2016	SSP	SP
DOMICILIADO (A)				NÚMERO	
RUA ALVARES PENTEADO				87	
BAIRRO / DISTRITO				CEP	
CENTRO				01012001	
COMPLEMENTO					
ANDAR 9 SALA 4					
MUNICÍPIO				UF	
SÃO PAULO				SP	
Declara, sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, de exercer a administração da sociedade e nem condenado ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; Ou contra a economia popular, contra o Sistema Financeiro Nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.					
NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIO/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL					
LOCALIDADE	SÃO PAULO	DATA	15/07/2020		
NOME	REGINA DE ALMEIDA	ASSINATURA			

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REGINA DE ALMEIDA e registrado em cartório. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006052-02.2020.8.26.0500 e código B9005055.



DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO
À Junta Comercial do Estado de São Paulo

NOME					
JULIO RICARDO MAGALHAES					
NACIONALIDADE			ESTADO CIVIL		
BRASILEIRA			DIVORCIADO (A)		
CPF	COR OU RAÇA	IDENTIFICAÇÃO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ÓRGÃO EMISSOR	UF
63648440810	BRANCA	46632682	18/04/2014	SSP	SP
DOMICILIADO (A)				NÚMERO	
RUA ALVARES PENTEADO				87	
BAIRRO / DISTRITO				CEP	
CENTRO				01012001	
COMPLEMENTO					
ANDAR 9 SALA 4					
MUNICÍPIO				UF	
SÃO PAULO				SP	
Declara, sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, de exercer a administração da sociedade e nem condenado ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; Ou contra a economia popular, contra o Sistema Financeiro Nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.					
NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIO/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL					
LOCALIDADE	SÃO PAULO	DATA	15/07/2020		
NOME	JULIO RICARDO MAGALHAES	ASSINATURA	<i>Julio Ricardo Magalhaes</i>		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO RICARDO MAGALHAES e registrado em cartório. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00000552-82.2020.8.26.0500 e código B9040515.



DECLARAÇÃO

Eu, JULIO RICARDO MAGALHAES, portador do Documento de Identificação nº 46632682 SSP/SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob nº 63648440810, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa NOVA CIPASA PARTICIPACOES LTDA., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) RUA MIN JESUINO CARDOSO, 633, ANDAR 10 SALA 102, Bairro: VILA NOVA CONCEICAO, SÃO PAULO, SP, CEP: 04544051, **NÃO PODERÁ EXERCER** suas atividades sem que tenha um **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual, nos termos do artigo 7º do Decreto nº55.660, de 30 de março de 2010.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou em qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

JULIO RICARDO MAGALHAES (Administrador / Administrador)
46632682 SSP/SP



TERMO DE CONFERÊNCIA E DIGITALIZAÇÃO.

Certifico e dou fé que conferi a documentação referente à solicitação de abertura do protocolo SPP2030671750 da empresa NOVA CIPASA PARTICIPACOES LTDA. e que as imagens digitalizadas deste processo eletrônico são fiéis aos documentos físicos protocolizados nesta Junta Comercial.

Assina o presente termo de conferência e digitalização, mediante certificado digital, o funcionário/empregado público Barbara Ivy Belmont Alentejo

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 16/07/2020.

Barbara Ivy Belmont Alentejo, CPF: 35536166875

Este documento foi assinado digitalmente por Barbara Ivy Belmont Alentejo e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2030671750.



TERMO DE ANÁLISE E DECISÃO.

Defiro a (s) solicitação (ões), sob o (s) protocolo (s) **SPP2030671750** de registro de abertura da empresa **NOVA CIPASA PARTICIPACOES LTDA..**

Assina o presente termo de decisão, mediante certificado digital, o Julgador **Barbara Ivy Belmont Alentejo**.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 16/07/2020.

Barbara Ivy Belmont Alentejo, CPF: 35536166875

Este documento foi assinado digitalmente por Barbara Ivy Belmont Alentejo e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2030671750.

Este documento é assinado digitalmente por Barbara Ivy Belmont Alentejo e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2030671750. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0096852-88.2020.8.26.0600 e código B0000000.



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DE CONSTITUIÇÃO.

Certifico que a constituição, assinado digitalmente, da empresa **NOVA CIPASA PARTICIPACOES LTDA.**, e protocolado sob o número **SPP2030671750** em **16/07/2020**, encontra-se registrado na Jucesp, sob o NIRE da matriz **35236157204**.

Assina o registro, mediante certificado digital, o(a) Secretário(a)-Geral – Gisela Simiema Ceschin. A autenticidade do presente documento, bem como o arquivo na forma eletrônica poderão ser verificados no sítio eletrônico: www.jucesp.sp.gov.br, mediante a indicação do número de autenticidade disponível na capa da certidão de inteiro teor.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 16/07/2020.

Gisela Simiema Ceschin, CPF: 311.343.728-84

Este documento foi assinado digitalmente por Gisela Simiema Ceschin e é parte integrante sob o protocolo N° SPP2030671750.



FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA

NESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS "EMPRESA", "CAPITAL", "ENDEREÇO", "OBJETO SOCIAL" E "TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA" REFEREM-SE À SITUAÇÃO ATUAL DA EMPRESA, NA DATA DE EMISSÃO DESTA DOCUMENTO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS CINCO ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTA DOCUMENTO.

PARA OBTER O HISTÓRICO COMPLETO DA EMPRESA, CONSULTE A FICHA CADASTRAL COMPLETA.

EMPRESA		
DENOMINAÇÃO ATUAL: CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA		
DENOMINAÇÕES ANTERIORES: CIPASA ALDEIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA ALDEIA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA		
TIPO: SOCIEDADE LIMITADA		
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35226253847	04/01/2012	17/05/2018 15:00:31
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
18/10/2011	15.022.116/0001-07	

CAPITAL	
R\$ 18.976.000,00 (DEZOITO MILHÕES, NOVECENTOS E SETENTA E SEIS MIL REAIS)	

ENDEREÇO		
LOGRADOURO: RUA JOAQUIM FLORIANO	NÚMERO: 466	
BAIRRO: ITAIM BIBI	COMPLEMENTO: BL C CJ801 8A	
MUNICÍPIO: SAO PAULO	CEP: 04534-002	UF: SP

OBJETO SOCIAL
INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OUTRAS SOCIEDADES DE PARTICIPAÇÃO, EXCETO HOLDINGS

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA
CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., NIRE 35300192940, SITUADA À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 18.957.024,00, (ENDERECO: RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, 15 ANDAR, EDIFÍCIO CORPORATE, ITAM BIBI, SAO PAULO/SP.)
CIPASA PART DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., NIRE 35300465105, SITUADA À AVENIDA ENGENHEIRO LUIZ CARLOS BERRINI, 105, 3A T3, CIDADE MONCOES, SAO PAULO - SP, CEP 04571-010, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 18.976,00, (ENDERECO: RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, 15 ANDAR, EDIFÍCIO CORPORATE, ITAIM BIBI, SAO PAULO/SP.)

Este documento é de propriedade da JUCESP. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0096652-88.2020.8.26.0600 e código B090659.

IVO SZTERLING, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 010.708.328-04, RG/RNE: 5213043 - SP, RESIDENTE À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, ED. CORPORATE, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR, REPRESENTANTE DE CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., ASSINANDO PELA EMPRESA..

LUIZ ROBERTO STUCCHI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 289.253.038-50, RG/RNE: 146007098, RESIDENTE À AVENIDA ENGENHEIRO LUIS CARLOS BERRINI, 105, T. 3, 3 AND., CIDADE MONCOES, SAO PAULO - SP, CEP 04571-010, NA SITUAÇÃO DE DIRETOR E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

PEDRO LODOVICI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 164.224.128-86, RG/RNE: 236164314 - SP, RESIDENTE À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, ED. CORPORATE, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA..

5 ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS

NUM.DOC: 297.762/16-3 SESSÃO: 05/07/2016

ARQUIVAMENTO DE A.R.Q., DATADA DE: 29/04/2016. APROVACAO DE CONTAS, REFERENTE EXERCICIO ENCERRADO EM 31/12/2015. APROVAR A CELEBRACAO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSAO DE CREDITOS E OUTRAS AVENCAS

NUM.DOC: 080.702/17-0 SESSÃO: 15/02/2017

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 18.976.000,00 (DEZOITO MILHÕES, NOVECENTOS E SETENTA E SEIS MIL REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A. , NIRE 35300192940, SITUADA À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 18.957.024,00.(ENDERECO: RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, 15 ANDAR, EDIFICIO CORPORATE, ITAM BIBI, SAO PAULO/SP.)

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE CIPASA PART DESENVOLVIMENTO URBANO S.A. , NIRE 35300465105, SITUADA À AVENIDA ENGENHEIRO LUIZ CARLOS BERRINI, 105, 3A T3, CIDADE MONCOES, SAO PAULO - SP, CEP 04571-010, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 18.976,00.(ENDERECO: RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, 15 ANDAR, EDIFICIO CORPORATE, ITAIM BIBI, SAO PAULO/SP.)

REMANESCENTE PEDRO LODOVICI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 164.224.128-86, RG/RNE: 23616431-4 - SP, RESIDENTE À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, ED. CORPORATE, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, COMO REPRESENTANTE E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

REMANESCENTE IVO SZTERLING, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 010.708.328-04, RG/RNE: 5213043 - SP, RESIDENTE À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, ED. CORPORATE, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, REPRESENTANDO CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., COMO ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

REMANESCENTE LUIZ ROBERTO STUCCHI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 289.253.038-50, RG/RNE: 146007098, RESIDENTE À AVENIDA ENGENHEIRO LUIS CARLOS BERRINI, 105, T. 3, 3 AND., CIDADE MONCOES, SAO PAULO - SP, CEP 04571-010, COMO DIRETOR E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLAÚSULAS CONTRATUAIS/ESTATUTÁRIAS: CLAUSULA 6 EXCLUSAO DA CLAUSULA 13, COM A RENUMERACAO DO CONTRATO SOCIAL

NUM.DOC: 106.757/17-9 SESSÃO: 01/03/2017

ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLAÚSULAS CONTRATUAIS/ESTATUTÁRIAS: LIBERAR A GARANTIA DE ALIENACAO FIDUCIARIA QUE ORA RECAI SOB AS QUOTAS DA SOCIEDADE. COM A CONSEQUENTE ALTERACAO DA CLAUSULA 6 DO CONTRATO SOCIAL
CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 215.722/17-6 SESSÃO: 11/05/2017

ARQUIVAMENTO DE A.R.Q., DATADA DE: 17/04/2017. APROVACAO DE CONTAS, REFERENTE AO EXERCICIO SOCIAL ENCERRADO EM 31/12/2016.

NUM.DOC: 583.399/17-4 SESSÃO: 29/12/2017

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, BL C CJ801 8A, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002. , DATADA DE: 05/12/2017.
CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35226253847
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 16/05/2018

Este documento é copiado automaticamente para o sistema de arquivos e não pode ser alterado. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006652-08.2020.8.26.0509 e código B000059P.



Ficha Cadastral Simplificada emitida para PATRICIA APARECIDA DE PAULA CERETTI : 13646636866. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 101083566, quinta-feira, 17 de maio de 2018 às 15:00:31.

Este documento é um documento original assinado digitalmente, e a autenticidade pode ser verificada no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 101083566, quinta-feira, 17 de maio de 2018 às 15:00:31.



FICHA CADASTRAL COMPLETA

NESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS "EMPRESA", "CAPITAL", "ENDEREÇO", "OBJETO SOCIAL" E "TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA" REFEREM-SE À SITUAÇÃO DA EMPRESA NO MOMENTO DE SUA CONSTITUIÇÃO OU AO SEU PRIMEIRO REGISTRO CADASTRADO NO SISTEMA INFORMATIZADO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS ARQUIVAMENTOS POSTERIORMENTE REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTES DOCUMENTOS.

PARA EMPRESAS CONSTITUÍDAS ANTES DE 1.992, OS ARQUIVAMENTOS ANTERIORES A ESTA DATA DEVEM SER CONSULTADOS NA FICHA DE BREVE RELATO (FBR).

EMPRESA		
NOVA CIPASA PARTICIPACOES S.A.		
TIPO: SOCIEDADE POR AÇÕES		
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMIÇÃO
35300556631	18/09/2020	02/09/2021 12:02:30
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
20/07/2020	37.754.046/0001-06	

CAPITAL
R\$ 142.206.689,00 (CENTO E QUARENTA E DOIS MILHÕES, DUZENTOS E SEIS MIL, SEISCENTOS E OITENTA E NOVE REAIS)

ENDEREÇO		
LOGRADOURO: RUA MINISTRO JESUINO CARDOSO	NÚMERO: 633	
BAIRRO: VILA NOVA CONCEICAO	COMPLEMENTO: 10ANDAR SL102	
MUNICÍPIO: SAO PAULO	CEP: 04544-051	UF: SP

OBJETO SOCIAL
OUTRAS SOCIEDADES DE PARTICIPAÇÃO, EXCETO HOLDINGS

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA
JULIO RICARDO MAGALHAES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 636.484.408-10, RG/RNE: 46632682 - SP, RESIDENTE À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, 8ANDAR BL C, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, NA SITUAÇÃO DE DIRETOR, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 19/07/2023.
REGINA DE ALMEIDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 056.362.858-84, RG/RNE: 12487634 - SP, RESIDENTE À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, 8ANDAR BL C, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, NA SITUAÇÃO DE DIRETOR, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 19/07/2023.

ARQUIVAMENTOS
SESSÃO: 18/09/2020

Este documento é copiado automaticamente para o sistema de arquivos da Junta Comercial do Estado de São Paulo. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0096652-88.2020.8.26.0600 e código B0904670.

ARQUIVAMENTO DE OUTROS, DATADA DE: 20/07/2020. ATA DE CONSTITUICAO POR TRANSFORMACAO

NUM.DOC: 459.881/20-6 SESSÃO: 05/11/2020

D.O.E. (DIARIO OFICIAL DO ESTADO), DE 30/09/2020. PUBLICOU ATA EM : 20/07/2020. OBS: PUBLICACAO DO INSTRUMENTO DE 1 ALTERACAO E TRANSFORMACAO DO TIPO SOCIETARIO DE SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA PARA SOCIEDADE ANONIMA DE CAPITAL FECHADO DA NOVA CIPASA PARTICIPACOES LTDA.

NUM.DOC: 459.882/20-0 SESSÃO: 05/11/2020

ARQUIVAMENTO DE JORNAL, DE 30/09/2020. PUBLICOU ATA EM : 20/07/2020. OBS: INSTRUMENTO PARTICULAR DE 1 ALTERACAO E TRANSFORMACAO DO TIPO SOCIETARIO DE SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA PARA SOCIEDADE ANONIMA DE CAPITAL FECHADO NOVA CIPASA PARTICIPACOES LTDA.

NUM.DOC: 098.602/21-4 SESSÃO: 17/02/2021

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 201.211.314,00 (DUZENTOS E UM MILHÕES, DUZENTOS E ONZE MIL, TREZENTOS E QUATORZE REAIS).

ARQUIVAMENTO DE A.G.E., DATADA DE: 09/10/2020. ALTERACAO DO CAPITAL E CLAUSULAS PARTICULARES

ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLAÚSULAS CONTRATUAIS/ESTATUTÁRIAS: A ALTERACAO DA CLAUSULA QUINTA DO ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA, QUE DISCIPLINA SOBRE O CAPITAL SOCIAL; E A AUTORIZACAO PARA OS DIRETORES ADOTAREM TODAS AS MEDIDAS NECESSARIAS PARA FORMALIZACAO DAS DELIBERACOES APROVADAS.

NUM.DOC: 188.541/21-4 SESSÃO: 26/04/2021

ARQUIVAMENTO DE A.G.E., DATADA DE: 12/03/2021. APROVACAO DE: I) REALIZACAO DE OPERACAO FINANCEIRA PELA COMPANHIA; II) OUTORGA DE GARANTIAS PELA COMPANHIA E III) AUTORIZACAO PARA IMPLEMENTACAO DAS DELIBERACOES PELOS ADMINISTRADORES

NUM.DOC: 380.005/21-9 SESSÃO: 09/08/2021

CONSOLIDACAO CONTRATUAL DA MATRIZ.

ARQUIVAMENTO DE A.G.E., DATADA DE: 19/07/2021. DELIBERAR SOBRE: (I) RENUNCIA DOS ATUAIS DIRETORES; (II) ELEICAO DE NOVA DIRETORIA; (III) ALTERACAO DA FORMA DA DIRETORIA E FORMA DE REPRESENTACAO; E (IV) CONSOLIDACAO DO CONTRATO SOCIAL

ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLAÚSULAS CONTRATUAIS/ESTATUTÁRIAS: ALTERACAO DA COMPOSICAO DA DIRETORIA E DA FORMA DE REPRESENTACAO DA COMPANHIA

DESTITUIÇÃO/RENÚNCIA DE JULIO RICARDO MAGALHAES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: BRANCA, CPF: 636.484.408-10, RG/RNE: 4663268-2, RESIDENTE À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, 8ANDAR BL C, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, COMO DIRETOR.

DESTITUIÇÃO/RENÚNCIA DE REGINA DE ALMEIDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: BRANCA, CPF: 056.362.858-84, RG/RNE: 12487634, RESIDENTE À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, 8ANDAR BL C, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, COMO DIRETOR.

ELEITO HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 028.067.741-36, RG/RNE: 4538142, RESIDENTE À RUA 13, 404, AP 3003, SETOR OESTE, GOIANA - GO, CEP 74121-060, COMO DIRETOR.(CATEGORIA A)

ELEITO EDUARDO MACHADO SILVA FILHO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 956.646.021-04, RG/RNE: 340197, RESIDENTE À RUA HELENA, 151, AP 124 BL 1, VILA OLIMPIA, SAO PAULO - SP, CEP 04552-050, COMO DIRETOR.(CATEGORIA A)

ELEITO ROGERIO RINALDI RIQUELME, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 228.319.318-43, RG/RNE: 24.832.004-X, RESIDENTE À RUA MARIA MONTEIRO, 1675, CAMPINAS - SP, CEP 13025-152, COMO DIRETOR.(CATEGORIA B)

ELEITO RICARDO KOZAK NOBREGA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 720.822.831-00, RG/RNE: 208.588-6, RESIDENTE À QUADRA CA 7, S/N, LT 20 AP 302, BRASILIA - DF, CEP 71503-507, COMO DIRETOR.(CATEGORIA B)

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35300556631
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 02/09/2021



FICHA CADASTRAL COMPLETA

NESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS "EMPRESA", "CAPITAL", "ENDEREÇO", "OBJETO SOCIAL" E "TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA" REFEREM-SE À SITUAÇÃO DA EMPRESA NO MOMENTO DE SUA CONSTITUIÇÃO OU AO SEU PRIMEIRO REGISTRO CADASTRADO NO SISTEMA INFORMATIZADO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS ARQUIVAMENTOS POSTERIORMENTE REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTES DOCUMENTOS.

PARA EMPRESAS CONSTITUÍDAS ANTES DE 1.992, OS ARQUIVAMENTOS ANTERIORES A ESTA DATA DEVEM SER CONSULTADOS NA FICHA DE BREVE RELATO (FBR).

EMPRESA		
NOVA CIPASA PARTICIPACOES S.A.		
TIPO: SOCIEDADE POR AÇÕES		
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMIÇÃO
35300556631	18/09/2020	30/10/2020 11:39:49
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
20/07/2020	37.754.046/0001-06	

CAPITAL
R\$ 142.206.689,00 (CENTO E QUARENTA E DOIS MILHÕES, DUZENTOS E SEIS MIL, SEISCENTOS E OITENTA E NOVE REAIS)

ENDEREÇO		
LOGRADOURO: RUA MINISTRO JESUINO CARDOSO	NÚMERO: 633	
BAIRRO: VILA NOVA CONCEICAO	COMPLEMENTO: 10ANDAR SL102	
MUNICÍPIO: SAO PAULO	CEP: 04544-051	UF: SP

OBJETO SOCIAL
OUTRAS SOCIEDADES DE PARTICIPAÇÃO, EXCETO HOLDINGS

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA
JULIO RICARDO MAGALHAES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 636.484.408-10, RG/RNE: 46632682 - SP, RESIDENTE À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, 8ANDAR BL C, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, NA SITUAÇÃO DE DIRETOR, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 19/07/2023.
REGINA DE ALMEIDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 056.362.858-84, RG/RNE: 12487634 - SP, RESIDENTE À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, 8ANDAR BL C, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, NA SITUAÇÃO DE DIRETOR, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 19/07/2023.

ARQUIVAMENTOS
SESSÃO: 18/09/2020

TRANSFORMADA DE NIRE 35236157204.

fls. 209

ARQUIVAMENTO DE OUTROS, DATADA DE: 20/07/2020. ATA DE CONSTITUICAO POR TRANSFORMACAO

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35300556631
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 30/10/2020



documento
assinado
digitalmente

Ficha Cadastral Completa. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 142324347, sexta-feira, 30 de outubro de 2020 às 11:39:49.

Nova Cipasa Participações Ltda.

CNPJ nº 37.754.046/0001-06 - NIRE 35.236.157.204

Extrato da Instrumento Particular de 1ª Alteração e Transformação do Tipo Societário de Sociedade Empresária Limitada para Sociedade Anônima de Capital Fechado da Nova Cipasa Participações Ltda.

Pelo presente instrumento: **Lote 01 Empreendimentos S.A.**, atual denominação da *Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.*, S.A. de capital fechado, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 05.262.743/0001-53, atos constitutivos arquivados JUCESP NIRE 35.300.192.940, representada por seus Diretores **Julio Ricardo Magalhães**, brasileiro, divorciado, bacharel em ciências contábeis, RG 4.663.268-2-SSP/SP, CPF 636.484.408-10, e **Regina de Almeida**, brasileira, divorciada, advogada, RG 1.248.763-4 SSP/SP, CPF 056.362.858-84, ("Lote 01"); e **Cipasa Part Desenvolvimento Urbano S.A.**, atual denominação de *Cipasa Part Desenvolvimento Urbano Ltda.*, antigo NIRE 35225474041, S.A. de capital fechado, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF 13.919.798/0001-11, atos constitutivos arquivados JUCESP NIRE 35.300.465.105, representada por seus diretores, **Clay Regazzoni Monteiro**, brasileiro, divorciado, contador, RG M-5.749.256 SSP/MG, CPF 801.155.356-91, e **Pedro Lodovici**, brasileiro, casado, engenheiro, RG 23.616.431-4 SSP/SP, CPF 164.224.128-86, ("Cipasa Part"). Únicos sócios da **Nova Cipasa Participações Ltda.**, resolvem de comum acordo: **1.1.** Inicialmente, por este ato, as sócias **Lote 01 e Cipasa Part** procedem com a total integralização do capital social, valor de R\$1.000,00, mediante o aporte em dinheiro, moeda corrente nacional. O capital social encontra-se totalmente subscrito e integralizado. **2.1.** Aumentar o capital social no montante de R\$142.205.689,00 mediante a emissão de 142.205.689 novas quotas, no valor de R\$1,00 cada, passando o capital social de R\$1.000,00 dividido em 1.000 quotas sociais, para R\$142.206.689,00, representado por 142.206.689 quotas sociais, no valor nominal de R\$1,00 cada. O aumento do capital social é subscrito e integralizado neste ato, em moeda corrente nacional, assim como mediante a cessão e transferência da integralidade das participações societárias detida pelas sócias perante as sociedades. **2.2.** Em decorrência do aumento do capital social, este passa a ser de R\$142.206.689,00, dividido em 142.206.689 quotas sociais, no valor nominal de R\$1,00 cada, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional assim como mediante a cessão e transferência de participações societárias detida pelas sócias: Sócia: Lote 01, Quota: 142.073.387, Valor: R\$142.073.387,00, Participação %: 99,9%; Sócia: Cipasa Part, Quota: 133.302, Valor: R\$133.302,00, Participação %: 0,1%. Total de Quota: 142.206.689, Total do Valor: R\$ 142.206.689,00, Total de Participação %: 100%. **2.3.** Aprovou o valor atribuído às participações societárias transferidas à **Sociedade**, integralizadas ao capital social, e a dispensa de apresentação de laudos de avaliação das referidas quotas, ações, direitos e participações. Desta forma, os sócios se responsabilizam perante terceiros com relação aos valores atribuídos e as participações societárias que integram o capital social da **Sociedade**, na forma do artigo 1.055, §1º, do Código Civil (Lei nº 10.406/2002). **3.1.** As sócias, por unanimidade, aprovaram a transformação do tipo societário da **Sociedade**, a qual passa de Sociedade Empresária Limitada para Sociedade Anônima de capital fechado, nos termos dos artigos 1.113 a 1.115 da Lei nº 10.406/2002 e dos artigos 220 a 222 da Lei nº 6.404/1976, bem como pelas cláusulas e condições dispostas no novo Estatuto Social, conforme deliberado e aprovado no item "VII" abaixo, sem solução de continuidade dos negócios sociais e sem quaisquer modificações nos bens, valores, direitos e/ou obrigações de propriedade da **Sociedade**. Assim as obrigações de responsabilidade da **Sociedade** permanecem inalteradas, passando os atuais sócios para a condição de acionistas. **4.1.** Em razão da alteração de tipo societário, as sócias aprovaram a alteração da forma de representação do capital social, sendo que cada 01 quota é convertida em 01 ação ordinária, nominativa e sem valor nominal, com direito a voto. **4.2.** O capital social permanecerá no valor de R\$142.206.689,00, totalmente subscrito e integralizado, passando a ser dividido em 142.206.689 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre os sócios na mesma proporção que detinham anteriormente na **Sociedade**, conforme disposto no boletim de subscrição: **(a) Lote 01 Empreendimentos S.A.**, é titular de 142.073.387, ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da **Sociedade**; e **(b) Cipasa Part Desenvolvimento Urbano S.A.**, é titular de 133.302, ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da **Sociedade**. **5.1.** Alteração da denominação social para "**Nova Cipasa Participações S.A.**". **6.1.** A Sociedade será administrada por uma Diretoria, a qual será composta por 02 membros ocupando o cargo de Diretor sem designação específica, acionistas ou não, residentes no País, para um mandato de 03 anos, admitida a reeleição, nos termos do inciso III, do artigo 143, da Lei nº 6.404/76, os quais deverão permanecer no cargo até a posse do respectivo sucessor, eleitos e destituídos pela Assembleia Geral. **6.2.** Foram nomeados e eleitos, como membros da Diretoria, para cumprir mandato de 03 anos, permitida a reeleição, nos termos do inciso III, do artigo 143, da Lei nº 6.404/76, os quais deverão permanecer no cargo até a posse do respectivo sucessor: os Srs. **Julio Ricardo Magalhães**, brasileiro, divorciado, bacharel em ciências contábeis, RG 4.663.268-2-SSP/SP, CPF 636.484.408-10 e **Regina de Almeida**, brasileira, divorciada, advogada, RG 12487634 SSP/SP, CPF 056.362.858-84, ambos com endereço comercial em São Paulo/SP. **6.3.** Os Diretores acima nomeados declaram que não estão impedidos de exercer atividades mercantis. **6.4.** Os Diretores tomam posse por meio da assinatura dos respectivos Termos de Posse. **6.5.** A não instalação do Conselho Fiscal no presente exercício. **7.1.** Aprovaram integralmente o Estatuto Social. **7.2.** Autorização para que a Diretoria celebre todos os documentos e pratique todos os atos necessários à efetivação e formalização dos atos societários necessário à transformação da **Sociedade**. Fica transformada em S.A. de capital fechado, que será regida pela Lei nº 6.404, de 15.12.1976, e demais disposições legais aplicáveis, bem como pelas cláusulas e condições dispostas no Estatuto Social. São Paulo, 20.07.2020. **Sócias: Lote 01 Empreendimentos S.A** p. Julio Ricardo Magalhães e p. Regina de Almeida, **Cipasa Part Desenvolvimento Urbano S.A.** p. Clay Regazzoni Monteiro e p. Pedro Lodovici. **Diretores: Júlio Ricardo Magalhães, Regina de Almeida, Eduardo Peixoto Menna Barreto de Moraes** - OAB/SP 275.372. JUCESP nº 381.717/20-3 e NIRE 35.300.556.63-1 em 18.09.2020. Gisela Sianiema Ceschin - Secretária Geral.

ANEXO I - Estatuto Social - Capítulo I - Forma Legal, Denominação, Sede, Objeto e Duração. Cláusula 1ª: Sob a denominação de **Nova Cipasa Participações S.A.**, fica constituída uma sociedade anônima de capital fechado, que será regida pelo presente estatuto e pela legislação aplicável à espécie. **Cláusula 2ª:** A **Companhia** tem sede e foro na Rua Ministro Jesuino Cardoso, 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04544-051, podendo abrir e fechar filiais, agências, escritórios ou depósitos em qualquer parte do território nacional ou no exterior. **Cláusula 3ª:** A **Companhia** tem por objeto social as atividades de participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, empresárias ou simples, como sócia, acionista ou quotista. **Cláusula 4ª:** O prazo de duração da **Companhia** teve início em 20.07.2020 e o seu prazo de duração será por tempo indeterminado. **Capítulo II - Capital Social e Ações. Cláusula 5ª:** O capital social da **Companhia** é de R\$142.206.689,00, dividido em 142.206.689 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pelo preço de emissão de R\$1,00 cada, totalmente subscritas e integralizadas, neste ato, em moeda corrente nacional e em bens pelas Acionistas. **§ 1º:** Cada ação ordinária, confere ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais de Acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma do presente Estatuto Social, da legislação aplicável e, se houver, do Acordo de Acionistas. **§ 2º:** A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do Acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas". **Capítulo III - Administração. Cláusula 6ª:** A administração da **Companhia** será exercida por uma Diretoria, que terá as atribuições e as competências definidas neste Estatuto Social, na Lei das Sociedades por Ações e no Acordo de Acionistas, se houver. **Cláusula 7ª:** A Diretoria será composta por 02 Diretores, sem designação específica, todos com mandato unificado de 03 anos, podendo ser reeleitos por igual período, com investidura no cargo mediante assinatura dos respectivos Termos de Posse no Livro de Registro de Atas das Reuniões da Diretoria. **§ 1º:** Nas hipóteses de ausência ou impedimento definitivo de qualquer Diretor, ou se ocorrer a vacância do cargo respectivo, a **Companhia** será administrada pelos membros remanescentes até a eleição do substituto pela Assembleia Geral, permanecendo no cargo pelo prazo restante do mandato do substituído. **§ 2º:** Eventual demora na eleição e investidura dos novos membros da Diretoria importará na prorrogação automática do exercício das funções administrativas pelos membros da Diretoria sucedida, até que se verifiquem aqueles atos. **§ 3º:** Findo o prazo de gestão, os Diretores permanecerão no exercício dos respectivos cargos até nova eleição dos membros da Diretoria. **§ 4º:** A remuneração individual dos Diretores da **Companhia** será fixada pela Assembleia Geral. **§ 5º:** Os Diretores ficam dispensados de prestar qualquer garantia ou caução para o exercício de seus cargos. **Cláusula 8ª:** Todos os assuntos relacionados a condução dos negócios da **Companhia** serão de competência da Diretoria, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Geral aprovar e definir atribuições específicas. **§ 1º:** Dos trabalhos e deliberações da Diretoria, que serão tomados em Reunião da Diretoria, será lavrada, no Livro de Registro de Atas das Reuniões de Diretoria, ata, na forma sumária, assinada pelos diretores presentes à reunião, observando o quórum de aprovação unânime dos membros da Diretoria. **§ 2º:** As Reuniões da Diretoria serão realizadas sempre que os interesses sociais ou a lei assim exigir, as quais serão convocadas por qualquer um dos Diretores, mediante notificação por escrito (Inclusive por e-mail, fac-símile ou whatsapp) enviada aos demais membros, com antecedência mínima de 08 dias, em primeira convocação, e de 05 dias, em segunda convocação, juntamente com a ordem do dia e toda a documentação de apoio razoavelmente necessária para permitir a adequada decisão sobre a matéria. **§ 3º:** Mesmo que a convocação ou a ordem do dia não sejam enviadas de acordo com o § acima, será considerada válida e regular a que comparecerem todos os membros da Diretoria, bem como no caso de todos os membros aprovarem por escrito a ata de referida reunião. **§ 4º:** As Reuniões da Diretoria serão realizadas preferencialmente na sede da **Companhia**, podendo ser realizadas por meio de vídeo conferência ou conferência telefônica. **§ 5º:** As reuniões serão instaladas, em primeira e em segunda convocação, com a presença de todos os seus membros. **§ 6º:** As reuniões serão presididas por qualquer dos Diretores, que nomeará o Secretário. **Cláusula 9ª:** Compete aos Diretores representarem a **Companhia**, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, agindo sempre em conjunto, cada qual podendo se fazer representar por procurador legalmente constituído, de acordo com a extensão dos poderes conferidos no respectivo mandato. **Cláusula 10ª:** Fica expressamente proibido, aos Diretores, o uso da denominação social ou marca comercial da **Companhia** em negócios alheios aos interesses e objeto social da **Companhia**, principalmente em abonos, avais, fianças, encargos de fiel depositário e atos semelhantes, sendo ineficaz, perante a **Companhia**, qualquer ato que viole a presente disposição, sendo o Diretor ou acionista infrator, pessoal e ilimitadamente responsável pelas obrigações assumidas, sem prejuízo das cominações legais aplicáveis à espécie. **Cláusula 11ª:** Os instrumentos de mandato outorgados pela **Companhia** serão sempre assinados, conjuntamente, por todos os Diretores, devendo estar especificados os poderes concedidos e o prazo certo de duração, limitado a 1 ano, exceto no caso de mandato judicial, que será por tempo indeterminado. **Capítulo IV - Conselho Fiscal. Cláusula 12ª:** A **Companhia** terá um Conselho Fiscal com funcionamento não permanente, composto de 3 membros efetivos e 3 membros suplentes, no mínimo, e até 5 membros efetivos e igual número de suplentes, no máximo, acionistas ou não, pessoas naturais, residentes no País, que atendam os requisitos legais. **Cláusula 13ª:** O Conselho Fiscal será instalado pela Assembleia Geral na forma da lei. **§ Único:** A deliberação da Assembleia Geral que instalar o Conselho Fiscal elegerá os seus membros com observância das disposições legais, fixará a sua remuneração, bem como determinará seu prazo de duração. **Cláusula 14ª:** Os membros do Conselho Fiscal, quando este estiver em funcionamento, terão a competência, os deveres e responsabilidades previstos na lei. **Cláusula 15ª:** Em caso de impedimento, ausência, ou vaga, os membros efetivos serão substituídos pelos membros suplentes na ordem de sua nomeação constante da ata da Assembleia Geral que os houver eleito. **Capítulo V - Assembleia Geral. Cláusula 16ª:** A Assembleia Geral reunir-se-á (i) ordinariamente nos 4 primeiros meses após o término do exercício social, para deliberar sobre as matérias constantes do artigo 132 da Lei nº 6.404/76, e (ii) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais ou a lei assim exigir. **Cláusula 17ª:** A Assembleia Geral será convocada na forma da lei, por qualquer dos Diretores ou, na sua ausência, por qualquer dos Acionistas da **Companhia**, por meio de notificação escrita (Inclusive por e-mail, fac-símile ou whatsapp, com aviso de recebimento) enviada a cada um dos Acionistas, com antecedência mínima de 8 dias, em primeira convocação, e com antecedência de 5 dias, em segunda convocação, destinada a todos os acionistas, a qual deverá ser encaminhada ao endereço indicado pelo acionista perante a **Companhia** e deverá constar além do local, data e hora da assembleia, a ordem do dia e, no caso de reforma do Estatuto, a indicação da matéria. **§ 1º:** A convocação particular de que trata a cláusula décima sétima acima não dispensa a convocação mediante anúncio publicado por 3 vezes, no mínimo, na forma do § primeiro do artigo 124 da Lei nº 6.404/76. Ser, contudo, conside-

rada regular e eficaz, independentemente das formalidades de convocação, a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas, na forma do § quarto do artigo 124 da Lei nº 6.404/76. **§ 2º:** A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos Diretores e, na sua ausência, por um Acionista escolhido entre os presentes, o qual convidará, para secretário, outro acionista. **§ 3º:** Os acionistas poderão fazer-se representar na Assembleia Geral por procurador constituído há menos de 1 ano, que seja acionista ou advogado. **Cláusula 18ª:** A Assembleia Geral será considerada validamente instalada, em primeira convocação, com a presença dos Acionistas que representarem, no mínimo, 75% do capital social da **Companhia** com direito a voto e, em segunda convocação, com qualquer número. **§ Único:** Exceto se de outra forma exigido pela Lei nº 6.404/76, por este Estatuto Social ou por Acordo de Acionistas, se houver, as deliberações das Assembleias Gerais da **Companhia** serão tomadas pelos Acionistas que representem, no mínimo, 75% do capital social da **Companhia** com direito a voto, não se computando os votos em branco ou as abstenções. **Cláusula 19ª:** As Assembleias Gerais tem poderes para decidir todos os assuntos relacionados com a **Companhia**, exceto aqueles que, por disposição de lei, Acordo de Acionistas, se houver, e pelo presente Estatuto Social, são reservados à competência dos órgãos da administração. **Cláusula 20ª:** Sem limitação de outras matérias previstas em lei, os seguintes atos exigirão a aprovação da Assembleia Geral: **a)** tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras; **b)** eleger e destituir os membros da Diretoria Executiva; **c)** Definição e alteração da política e pagamento de dividendos, juros sobre o capital próprio ou qualquer outra forma de distribuição ou remuneração aos acionistas da **Companhia**; **d)** Realização de operações de aquisição, fusão, incorporação, cisão da **Companhia** ou de qualquer outra sociedade na **Companhia**, incluindo de suas Subsidiárias; **e)** Qualquer alteração do Estatuto Social da **Companhia**; **f)** Determinação do valor global da remuneração da Diretoria Executiva, incluindo a remuneração fixa e variável/bônus anuais; **g)** Qualquer emissão de capital da **Companhia** de novas ações ou valores mobiliários conversíveis ou não em ações; **h)** A obtenção de registro da **Companhia** e/ou de qualquer Subsidiária perante as autoridades competentes para negociação de suas Ações ou outros valores mobiliários em ambiente de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado; **i)** Concessão de avais, fianças de qualquer natureza ou qualquer outra forma de prestação de garantia da **Companhia** para garantir obrigações de Terceiros, em qualquer valor; **j)** Aquisição ou a venda, cessão ou transferência de ativos de qualquer natureza, pela **Companhia**, fora do curso normal dos seus negócios, exceto se previamente aprovado específica e explicitamente pelo orçamento anual; e **k)** Aprovação do orçamento anual da **Companhia**. **Capítulo VI - Exercício Social e Distribuição de Lucros. Cláusula 21ª:** O exercício social coincidirá com o ano civil, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano, data em que se levantará o balanço geral e as demais demonstrações financeiras, com observância das prescrições legais. **§ 1º:** A **Companhia**, por deliberação da Diretoria Executiva, ad referendum da Assembleia Geral, poderá levantar balanços intermediários e/ou intercálculos e declarar e distribuir dividendos à conta dos lucros apurados nesses balanços ou à conta dos lucros acumulados ou de reservas de lucros, ou ainda, a título de adiantamento de lucros. **§ 2º:** O balanço patrimonial anual encerrado em 31 de dezembro de cada ano e as respectivas demonstrações financeiras da **Companhia** serão auditadas por empresa de auditoria externa, escolhida pela Diretoria Executiva, cujos trabalhos deverão ser colocados à disposição dos membros do Conselho Fiscal, se instalado, e aos acionistas da **Companhia**. **Cláusula 22ª:** Dos resultados apurados, na forma da legislação aplicável, serão inicialmente deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para o Imposto de Renda e Tributos sobre o lucro; o lucro remanescente terá a seguinte destinação: (a) 5% para a constituição da Reserva Legal, que não excederá o limite de 20% do capital social, conforme a Lei nº 6.404/76; (b) 5% para pagamento do dividendo obrigatório de que trata o artigo 202 da Lei nº 6.404/76; e (c) o saldo terá a destinação que lhe for atribuída a Assembleia Geral. **§ 1º:** O pagamento de dividendos deverá ocorrer no prazo de até 60 (sessenta) dias da deliberação da Assembleia Geral que aprovar a respectiva distribuição. Os dividendos não reclamados em 3 (três) anos prescrevem em favor da **Companhia**. **§ 2º:** Como remuneração do capital, e observadas as disposições legais, a **Companhia** poderá pagar ou creditar juros aos acionistas, a título de remuneração de capital próprio, calculados sobre as contas do patrimônio líquido, limitados à variação da Taxa de Juros a Longo Prazo - TJLP, ou a outra taxa que venha a substituí-la. A critério da Diretoria Executiva, "ad referendum" da Assembleia Geral, com base nos lucros existentes e apurados em balanços regulares, estes juros poderão ser pagos mensal, trimestral, semestral ou anualmente; também por deliberação da Diretoria Executiva, "ad referendum" da Assembleia Geral, o valor dos juros pagos poderá ser deduzido do valor do dividendo mínimo obrigatório. **Capítulo VII - Direito de Preferência Sobre as Ações. Cláusula 23ª:** Os Acionistas não poderão dispor ou de qualquer forma transferir para terceiros, direta ou indiretamente, suas respectivas ações, no todo ou em parte (as "Ações Ofertadas"), sem antes oferecê-las aos demais acionistas, que terão o direito de preferência na aquisição das Ações Ofertadas, observadas eventuais exceções previstas em Acordo de Acionistas, se houver. **§ 1º:** Caso qualquer dos Acionistas ("Acionista Ofertante") receba proposta de Terceiro ("Potencial Adquirente") para aquisição, total ou parcial, de suas Ações, direitos de preferência na subscrição de novas ações ou de títulos conversíveis em ações ("Ações Ofertadas"), e o Acionista Ofertante decidir aceitar a proposta, tal Acionista Ofertante deverá notificar, por escrito, os demais Acionistas da **Companhia** ("Acionistas Ofertados"), com cópia para a **Companhia** ("Notificação de Oferta"). Os Acionistas Ofertados terão, então, o direito de preferência na aquisição de todas, e não menos do que todas, as Ações Ofertadas, ao mesmo Preço por Ação e nas mesmas Condições da Oferta, conforme definidos nos §§ abaixo ("Direito de Preferência"). **§ 2º:** A Notificação de Oferta deverá especificar obrigatoriamente: (a) o número, espécie e classe das Ações Ofertadas; (b) o preço proposto por Ação ("Preço por Ação"); (c) o prazo e as condições de pagamento; (d) a cópia da proposta do Terceiro, juntamente com a descrição da sua estrutura societária e informação sobre seu Controlador final, em caso de pessoa jurídica; e (e) todas as demais condições da oferta ("Condições da Oferta"). **§ 3º:** Os Acionistas Ofertados que pretenderem exercer seu Direito de Preferência deverão notificar o Acionista Ofertante no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data do recebimento da Notificação de Oferta ("Notificação de Resposta dos Acionistas Ofertados") e "Período de Exercício do Direito de Preferência", respectivamente. **§ 4º:** O(s) Acionista(s) Ofertado(s) terá(ão) o direito de comprar todas, e não menos do que todas, as Ações Ofertadas, pelo Preço por Ação e demais Condições da Oferta fixados na Notificação de Oferta. **§ 5º:** Caso mais de um Acionista Ofertado (se houver) queira exercer seu Direito de Preferência, as Ações Ofertadas serão alocadas na mesma proporção do número de Ações que cada um deles detém no capital social da **Companhia**, excluindo as Ações detidas pelo Acionista Ofertante e as Ações detidas pelos Acionistas Ofertados que tenham renunciado expressa ou tacitamente ao seu Direito de Preferência. **§ 6º:** Caso quaisquer dos Acionistas Ofertados exerça validamente seu Direito de Preferência em relação às Ações Ofertadas, a Transferência das Ações Ofertadas será concluída de acordo com os termos da Notificação de Oferta no prazo de até 45 dias contados da data de vencimento do Período de Exercício do Direito de Preferência. **§ 7º:** Fica acordado que o não cumprimento oportuno do exercício de seu Direito de Preferência pelo(s) Acionista(s) Ofertado(s), durante o Período para o Exercício do Direito de Preferência, será considerado renúncia do exercício do respectivo Direito de Preferência. **§ 8º:** Caso o(s) Acionista(s) Ofertado(s) não exerça(m) o Direito de Preferência em relação às Ações Ofertadas, então o Acionista Ofertante terá o direito de transferir as Ações Ofertadas para o Terceiro interessado, ficando estabelecido que: (a) a Transferência para o Terceiro interessado será concluída no prazo máximo de 90 dias da data de vencimento do Período para Exercício do Direito de Preferência pelos Acionistas; e (b) a Transferência seja realizada ao mesmo Preço por Ação e nas mesmas Condições de Oferta determinadas na Notificação de Oferta e/ou a um preço superior aquele referido na Notificação de Oferta, porém de acordo com as mesmas Condições de Oferta ao mesmo Potencial Adquirente. **§ 10º:** Caso haja qualquer modificação nas condições de Transferência declaradas na Notificação de Oferta (exceto em caso de um aumento no preço referido na Notificação de Oferta) ou o prazo estipulado no § Oitavo seja descumprido, o Acionista Ofertante deverá reiniciar os procedimentos estabelecidos neste Artigo 24 caso ainda queira Transferir suas Ações. **Capítulo VIII - Acordos de Acionistas. Cláusula 24ª:** Nos termos do artigo 118 da Lei nº 6.404/76, quaisquer Acordos de Acionistas que estabeleçam condições de compra e venda de suas ações, o direito de preferência na compra das mesmas, o exercício do direito de voto ou outras avenças serão arquivados na sede da **Companhia** e averbados em seus livros de registro, devendo ser sempre observados pela **Companhia** e pelos acionistas signatários. **§ Único:** As obrigações e responsabilidades resultantes de tais acordos serão válidas e oponíveis a terceiros tão logo tais acordos tenham sido devidamente averbados nos livros de registro de ações da **Companhia** ou nos registros mantidos pela instituição depositária das ações e consignados nos certificados de ações, se emitidos, ou nas contas de depósito mantidas em nome dos acionistas junto à instituição depositária das ações. Os administradores da **Companhia** zelarão pela observância desses acordos e o presidente da Assembleia Geral deverá declarar a invalidade do voto proferido pelo acionista ou administrador (diretor ou conselheiro) em contrariedade aos termos de tais acordos. **Capítulo IX - Liquidação. Cláusula 25ª:** A **Companhia** entrará em liquidação, nos casos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral eleger o liquidante e o Conselho Fiscal, que funcionarão no período de liquidação, bem como fixar a remuneração de ambos. **Capítulo X - Resolução dos Conflitos. Cláusula 26ª:** A resolução de qualquer conflito que decorra, direta ou indiretamente, desse Estatuto Social ("Conflito") será julgado por meio de arbitragem, a qual será disciplinada pelo Regulamento de Mediação e Conciliação da Câmara de Mediação e Conciliação da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo - FIESP, em procedimento a ser administrado pela Câmara de Mediação e Arbitragem do Centro das Indústrias do Estado de São Paulo (CIESP). **§ 1º:** De acordo com o Artigo 2º da Lei nº 9.307/96, os árbitros deverão resolver o Conflito de acordo com os termos deste instrumento e das leis aplicáveis no Brasil. Caso as regras procedimentais da Câmara de Mediação e Arbitragem do Centro das Indústrias do Estado de São Paulo (CIESP) e o presente instrumento sejam silentes em qualquer aspecto procedimental, estas regras serão suplementadas pelas disposições da Lei nº 9.307/96. **§ 2º:** Ao tribunal arbitral caberá resolver todas as controvérsias relativas ao litígio, inclusive as de cunho incidental, cautelar, coercitivo ou interlocutório, sendo vedado aos árbitros decidir por equidade. Não obstante o disposto nesta cláusula, as partes envolvidas poderão obter medidas liminares em juízo que se façam necessárias em face da urgência da medida requerida. **§ 3º:** O tribunal arbitral será composto por 3 (três) membros, denominados árbitros, os quais serão nomeados por cada lado ("Requerente(s)" e "Requerido(s)"), de acordo com o seguinte procedimento: as partes que decidirem instituir arbitragem ("Requerentes") deverão notificar as outras Partes ("Requeridos") contendo razões detalhadas para a instauração de arbitragem e nomeando seu árbitro conjuntamente. Os Requeridos, conjuntamente, deverão nomear o segundo árbitro no prazo de 10 dias após o recebimento da referida notificação, e os dois árbitros deverão nomear o terceiro árbitro, que presidirá o Tribunal Arbitral. Se qualquer das partes envolvidas no Conflito deixar de realizar a nomeação no prazo de 10 dias, o Presidente da Câmara de Mediação e Arbitragem do Centro das Indústrias do Estado de São Paulo (CIESP) deverá indicar o árbitro. **§ 4º:** Os custos e despesas da arbitragem deverão ser suportados pelas respectivas partes ao longo do procedimento arbitral, devendo a sentença arbitral decidir a respeito do pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas pelas partes, como passagem, hospedagem e transporte seus e de seus respectivos advogados. **§ 5º:** A arbitragem será conduzida em português, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, podendo ser utilizados os idiomas espanhol e inglês pelas partes e suas testemunhas. **§ 6º:** A sentença arbitral será definitiva e irreversível, obrigando as partes envolvidas no Conflito, que se comprometeram a cumpri-la voluntariamente. **§ 7º:** Para os propósitos desta cláusula, a execução forçada da sentença arbitral deverá ser realizada no foro da Comarca de São Paulo/SP, com a renúncia expressa das partes ora signatárias a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. **Capítulo XI - Casos Omissos. Cláusula 27ª:** O Acordo de Acionistas, se houver, e os princípios e regras instituídos pela Lei 6.404/76 e demais dispositivos legais aplicáveis às sociedades por ações, regularão os casos omissos no presente Estatuto Social. São Paulo, 20.07.2020. **Acionistas: Lote 01 Empreendimentos S.A** p. Julio Ricardo Magalhães e p. Regina de Almeida, **Cipasa Part Desenvolvimento Urbano S.A.** p. Clay Regazzoni Monteiro e p. Pedro Lodovici. **Diretores: Júlio Ricardo Magalhães, Regina de Almeida, Eduardo Peixoto Menna Barreto de Moraes** - OAB/SP 275.372.

SANTANA DE PARNAÍBA - SP
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ

LIVRO Nº 907 PÁGINA Nº 353

ATA NOTARIAL DE CONSTATAÇÃO

Saibam todos os que virem esta Ata Notarial que aos vinte e oito (28) dias do mês de outubro (10) do ano de dois mil e vinte (2.020), nesta cidade e comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, neste cartório, situado à Rua Pedro Procópio, nº 118, Centro, eu, Ivan Luiz Reis de Oliveira, Substituto do Tabelião, recebo a solicitação do Dr. **ANDERSON BARBOSA SILVA**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº. 34.680.388-3 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº. 339.378.578-85, residente e domiciliado na Rua Antonio Alfredo Campos, nº. 82, Jardim Guanembú, São Paulo - SP, CEP. 04814-560. Que referida constatação constou arquivada nestas notas.- **“DA DECLARAÇÃO”** – A) Primeiramente o ora solicitante declara que, solicita esta ata notarial para constatar reunião no Condomínio / Loteamento **Altavis Aldeia**, e demonstração de atos da administração e diretrizes por parte da empresa **NOVA CIPASA**; **II) – “DO LOCAL DOS FATOS”** – Então, no dia 29 de setembro de 2020, em diligência, às 17:00 (dezesete horas), dirigi-me até o endereço, sito à Estrada Mal. Mascarenhas de Moraes, nº. 5.800 – Jardim Bandeirantes, Santana de Parnaíba – SP, CEP 06513-050, Condomínio / Loteamento **Altavis Aldeia**, onde me encontrei com o ora solicitante; **III) “DA CONSTATAÇÃO”** – A) No local a pedido do ora solicitante, dirigimo-nos até uma quadra, local da reunião, haviam cadeiras distribuídas, televisores e power point para apresentação, ficamos em uma mesa posicionada lateralmente entre os representantes e as cadeiras dos convidados; B) Às 17:25 (dezesete horas e vinte e cinco minutos), iniciou-se a reunião com a apresentação do sócio presidente da Nova Cipasa, o Sr. Eduardo Machado, que ato contínuo pediu para os representantes da Nova Cipasa se apresentassem; Após apresentação trataram sobre a administração do Loteamento que, desde novembro de 2019, está sendo realizada pela Nova Cipasa; Os representantes Eduardo Machado e Rogério Riquelme fizeram uma apresentação sobre o empreendimento, e a evolução das obras desde que a Nova Cipasa assumiu a administração, em novembro de 2019, até a presente data, indicando os avanços obtidos mensalmente; C) Foram explanadas as atividades desenvolvidas pelo Pré-Comitê, formado por proprietários de lotes e criado a fim de otimizar o dialogo entre a Nova Cipasa e os demais clientes, e dentre as quais estão a Revisão dos Contratos Existentes, Orçamentos realizados e permanência dos atuais fornecedores; Elaboração e acompanhamento da execução do cronograma de implantação; Elaboração da Previsão Orçamentária; e Convocação de Assembleias; D) O representante Guilherme, o engenheiro responsável pelas obras, tratou detalhadamente com ênfase do power point sobre todas as obras e melhorias realizadas pela Nova Cipasa no Loteamento, dentre as quais as Edificações da portaria, sede administrativa, quiosques, praça e clube, tendo detalhado e apresentado fotografias de todos os serviços realizados para cada uma destas melhorias, conforme apresentação anexa; E) Foram apresentados, ainda, os Pareceres Técnicos contratados pela Nova Cipasa e realizados pelo engenheiro Marcelo Antonelli; F) Posteriormente, trataram sobre o prazo de conclusão das obras de responsabilidade da Sabesp, para fornecimento de água e tratamento de esgoto, tendo sido apresentada Carta da Sabesp indicando o prazo de conclusão até dezembro de 2020; G) O representante da empresa responsável pela execução das obras realizadas pela Sabesp, apresentou o estágio das obras e esclareceu dúvidas dos presentes; H) Foi tratado, ainda, sobre o incidente do incêndio, iniciado fora das dependências do Loteamento, que foi objeto de registro de Boletim de Ocorrência (BO nº 1403984/2020) pela Nova Cipasa; I) Trataram sobre a necessidade de limpeza e roçagem os lotes, e foi informado aos presentes que, nos termos do



09262602027551.000156717-9

Rua Pedro Procópio 100 Centro - Santana De Parnaíba - SP
Fone: 11-4622-7700 Fax: 11-4622-7707

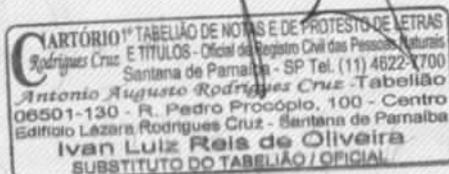


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

contrato de Compra e Venda celebrado entre as partes (Capítulo XI, item (A), subitens "a.5" e "a.5.1"), firmado entre a Cipasa e os compradores, é de responsabilidade do proprietário do lote. O referido artigo foi lido e explicado pelos advogados da Nova Cipasa; J) Os representantes da Nova Cipasa esclareceram que manterão a promessa da administração anterior, de realizar, em caráter de benfeitoria, a roçada dos lotes, objetivando evitar novos acidentes, devendo ser a data definida pelos proprietários dos lotes por meio de votação; K) O proprietário do Lote 18, Quadra 09, conhecido como "Tafarel" expos a sua situação pessoal, quanto à moradia irregular iniciada no dia 17 de agosto de 2020, o que já é objeto de ação judicial movida pela Associação de moradores; L) Foram reiterados os canais de comunicações para os proprietários, com os representantes da Nova Cipasa colocando-se à disposição para contato direto, disponibilizando inclusive todo o cronograma exposto em power point na reunião; M) Por fim, foram esclarecidas dúvidas dos clientes e encerrada a Reunião. Nada mais me foi pedido relatar na presente ata notarial de constatação. **IV- "DO ENCERRAMENTO"** - Às 18:59 (dezoito horas e cinquenta e nove minutos), eu Substituto do Tabelião deixei o local. Para constar, lavro a presente ata para os efeitos do artigo 384 e paragrafo único do Código de Processo Civil Brasileiro e de acordo com a competência exclusiva que me confere a Lei 8.935/1994, em seus incisos III dos artigos 6º e 7º. Ao final, esta ata é lida em voz alta, achada conforme e assinada pelo solicitante e por mim.- Eu, (a.) Ivan Luiz Reis de Oliveira, Substituto do Tabelião, a lavrei e subscrevo.- **COTAÇÃO:** Ao Cartório R\$ 546,70; Ao Estado R\$ 155,38; A Secretaria da Fazenda R\$ 106,34; Ao Município R\$ 10,92; Ao MP R\$ 26,24; Ao Fundo Reg. Civil R\$ 28,78; Ao Trib. de Justiça R\$ 37,52; Santa Casa R\$ 5,46; Total R\$ 917,34.- (a.) **ANDERSON BARBOSA SILVA.**- Nada mais.- Trasladada em seguida e na mesma data, dou fê.- Eu, _____ (Ivan Luiz Reis de Oliveira), Substituto do Tabelião (substituto - Lei Federal 8.935/94 art. 20 parágrafo 4º), a fiz digitar, conferi, achei em tudo conforme, subscrevo e assino em público e raso.-

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

IVAN LUIZ REIS DE OLIVEIRA
SUBSTITUTO DO TABELIÃO
(Lei Federal 8.935/94 art. 20 § 4º)



1188021AN000101829001P20D
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0000612-05.2020.8.26.0529**

Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**

Exequente: **Erenildo dos Santos e outros**

Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Prioridade Idoso

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 seguinte ato ordinatório:

Fls. 193/199: manifeste-se o executado.

Prazo: 15 dias

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 08 de março de 2022. Eu, Simone Marcondes De Jesus Bonoldi Dutra, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0181/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 193/199: manifeste-se o executado. Prazo: 15 dias"

Santana de Parnaiba, 8 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0181/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/03/2022. Considera-se a data de publicação em 10/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)

Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)

Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Fls. 193/199: manifeste-se o executado. Prazo: 15 dias"

Santana de Parnaíba, 9 de março de 2022.

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	09/03/2022
Solicitante:	PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE
Nº do Processo:	0000612-05.2020.8.26.0529
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000406480	Barueri - 01º Cartório



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0000612-05.2020.8.26.0529**

Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**

Exequente: **Erenildo dos Santos e outros**

Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Prioridade Idoso

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 seguinte ato ordinatório:

Fls. 236/239: Realizada a solicitação de averbação da penhora através do sistema ARISP (Protocolo PH000406480, fl. 236).

O boleto será encaminhado para o e-mail indicado à fl. 182.

Registre-se que a utilização do sistema *on-line* não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Prazo 30 dias.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 09 de março de 2022. Eu, Priscila de Fátima Camargo Trindade, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0187/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 236/239: Realizada a solicitação de averbação da penhora através do sistema ARISP (Protocolo PH000406480, fl. 236). O boleto será encaminhado para o e-mail indicado à fl. 182. Registre-se que a utilização do sistema on-line não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Prazo 30 dias."

Santana de Parnaíba, 10 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0187/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/03/2022. Considera-se a data de publicação em 14/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)

Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)

Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Fls. 236/239: Realizada a solicitação de averbação da penhora através do sistema ARISP (Protocolo PH000406480, fl. 236). O boleto será encaminhado para o e-mail indicado à fl. 182. Registre-se que a utilização do sistema on-line não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Prazo 30 dias."

Santana de Parnaíba, 11 de março de 2022.



SFL
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA
VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

0000612-05.2020.8.26.0529

ERENILDO DOS SANTOS E OUTROS, já qualificado nos autos do processo em epígrafe que promove em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, vem por seu procurador infra-assinado, à presença de Vossa Excelência, com suporte no arts. 805 c/c art. 847 e segs. da Legislação Adjetiva Civil, formular

PEDIDO LIMINAR DE SUBSTITUIÇÃO PENHORA, em decorrência das justificativas de ordem fática e de direito, abaixo delineadas.

As questões, destacadas neste arrazoado, são de gravidade extremada, por isso, reclama, sem sombra de dúvida, a modificação imediata da penhora.

Inquestionável que a hipótese preenche em analogia os art. 805 c/c art. 847, caput, do Estatuto de Ritos.

A constrição judicial, ocorrida em face da decisão de fls, 176, como se percebe, voltou-se exclusivamente a penhora e o bloqueio do imóvel matriculado sob o número 170.870 da quadra 08 do lote 15 do empreendimento Serra do Sol.

Dessarte, o pedido fundou-se na matrícula atualizada na qual dava conta de que o imóvel está gravado em nome da executada NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS.

Entretanto, após consulta de debito junto a associação dos moradores tomou conhecimento de que o lote já tinha sido alienado a terceiros.

E essas informações serão comprovadas por meio dos documentos advindos da associação em momento oportuno, entretanto se faz necessário desde já o levantamento da penhora e por conseguinte a substituição urgente da penhora evitando prejuízos a terceiros de boa-fé.

Diante disto, em termos de prosseguimento requer seja adotado as medidas expropriatórias a seguir, antes de qualquer intimação pela imprensa oficial ou de qualquer outra medida, com o escopo de evitar que os executados tomem, antecipadamente, ciência do ato e frustrem as medidas:

a) Penhora do imóvel por auto ou termo de penhora na forma eletrônica, nos termos do inciso VII do art. 524 e art. 844, do Código de Processo Civil sob as matricula 172.150 constituído pelo lote 14 da quadra 15 do loteamento serra do sol, no distrito Município de Santana de Parnaíba – Comarca de Barueri em nome do executado CIPASA ALDEIA ALD 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA, deste estado. (certidão de matricula em anexo)

b) Para cumprimento da medida a exequente apresenta o e-mail de seu patrono e do exequente para o envio do boleto ARISP online a saber: sandroflima@aasp.org.br

c) Seja oficiado liminarmente o ONR para que substitua o lote indicado no protocolo PH000406480 para o lote 22 da quadra 08 matricula 170.877 e ou proceda o cancelamento do protocolo em virtude dos fatos aqui alegados.

Cumpre esclarecer ainda a Vossa Excelência e a zelosa serventia que o termo de penhora está sendo realizado desta forma em razão do que dispõe o provimento CG 37/2013 da Corregedoria Geral de Justiça que modificou o capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça, para introduzir a Seção XI da Subseção V dos itens 347 a 350:

“as comunicações dos juízes deste tribunal de justiça incidirem exclusivamente através de referido sistema eletrônico, vedada a expedição de certidões, ofícios ou mandado de papel.

**PEDE DEFERIMENTO
COMO MEDIDA DE JUSTIÇA!!!!!!
São Paulo 16 DE MARÇO DE 2022**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218**



Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

"BUSCA VERBAL"

PROTOCOLO n° 445.545 de 14/10/2021

Em atenção ao pedido em epígrafe, informamos que após buscas realizadas no Livro 04 - Indicador Real, deste Registro de Imóveis, verificamos **CONSTAR**:

IMÓVEL	SITUAÇÃO
Matrícula N° 172.150	Terreno Urbano, situado na Rua "O", constituído pelo lote n° 14 da quadra n° 15 (residencial), do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, da Circunscrição Imobiliária de Barueri, neste Estado. Figuram como proprietários e/ou detentores de direitos reais: CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

* A presente informação não vale como certidão.

Emolumentos:

Ao Oficial.....R\$ 3,46.-
Ao Estado.....R\$ 0,98.-
Ao Ipesp.....R\$ 0,67.-
Ao Reg. Civil.....R\$ 0,18.-
Ao Tribunal de Justiça.....R\$ 0,24.-
Ao Min. Público.....R\$ 0,17.-
Ao Município.....R\$ 0,07.-
Total.....R\$ 5,77.-

Verbas dos emolumentos recolhidas através da Guia n° 198/2021.

* EMOLUMENTOS DEVIDOS RECOLHIDOS CONFORME RECIBO ANEXO, QUE FAZ PARTE INTEGRANTE DESTA RELATÓRIO.



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

Selo Digital

120576303049276C15345121E



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA
VARACIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA
ESTADO DE SÃO PAULO

0000612-05.2020.8.26.0529

ERENILDODOS SANTOS EOUTROS, já qualificado nos autos do processo em epígrafe que promove em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, vem por seu procurador infra-assinado, à presença de Vossa Excelência, com suporte no arts. 805 c/c art. 847 e segs. da Legislação Adjetiva Civil, formular **PEDIDO LIMINAR DE SUBSTITUIÇÃO DE PENHORA ARISP ONLINE**, em decorrência das justificativas de ordem fática e de direito, abaixo delineadas.



As questões, destacadas neste arrazoado, são de gravidade extremada, por isso, reclama, sem sombra de dúvida, a modificação imediata da penhora. Inquestionável que a hipótese preenche em analogia os art. 805 c/c art. 847, caput, do Estatuto de Ritos.

A constrição judicial, ocorrida em face da decisão de fls, 178/179, como se percebe, voltou-se exclusivamente a penhora e o bloqueio do imóvel matriculado sob o número 170.870 da quadra 08 do lote 15 do empreendimento Serra do Sol.

Dessarte, o pedido fundou-se na matrícula atualizada na qual dava conta de que o imóvel está gravado em nome da executada **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS**.

Entretanto, após consulta de debito junto a associação dos moradores tomou conhecimento de que o lote já tinha sido alienado a terceiros.

E essas informações serão comprovadas por meio dos documentos advindos da associação em momento oportuno, entretanto se faz necessário desde já o levantamento da penhora e, por conseguinte a substituição urgente da penhora evitando prejuízos a terceiros de boa-fé.



Diante disto, em termos de prosseguimento requer seja adotado as medidas expropriatórias a seguir, antes de qualquer intimação pela imprensa oficial ou de qualquer outra medida, com o escopo de evitar que os executados tomem, antecipadamente, ciência do ato e frustrem as medidas:

- a) Penhora do imóvel por auto ou termo de penhora na forma eletrônica, nos termos do inciso VII do art. 524 e art. 844, do Código de Processo Civil sob as matrícula 172.150 constituído pelo lote 14 da quadra 15 do loteamento serra do sol, no distrito Município de Santana de Parnaíba – Comarca de Barueri em nome do executado **CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA;**
- b) Para cumprimento da medida a exequente apresenta o e-mail de seu patrono e do exequente para o envio do boleto ARISP online a saber: sandroflima@aasp.org.br
- c) Seja oficiado liminarmente o ONR para que substitua o lote indicado no protocolo PH000406480 para o lote 14 da quadra 15 matrícula 172.150 e ou proceda o cancelamento do protocolo em virtude dos fatos aqui alegados.



Cumprе esclarecer ainda a Vossa Excelência e a zelosa serventia que o termo de penhora está sendo realizado desta forma em razão do que dispõe o provimento CG 37/2013 da Corregedoria Geral de Justiça que modificou o capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça, para introduzir a Seção XI da Subseção V dos itens 347 a 350:

“as comunicações dos juizes deste tribunal de justiça incidirem exclusivamente através de referido sistema eletrônico, vedada a expedição de certidões, ofícios ou mandado de papel”

**Termos em que,
P. Deferimento
BARUERI, 18 DE MARÇO DE 2022**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188218**

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

170.870

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 20 de setembro de 2013.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua Q (trecho 2), constituído pelo lote nº 15, da quadra nº 08 (residencial), do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo inicialmente 7,52m em linha reta, segue em curva com desenvolvimento de 7,25m com raio de 15,00m, de frente para a Rua Q (trecho 2); 30,00m do lado direito, de quem da citada rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 16; 28,28m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 14; e, nos fundos 14,49m, confrontando com o lote nº 12; encerrando a área de 430,82m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/05/2.012, na matrícula nº 139.929; matrícula nº 166.062, feita em 06/12/2.012; R.04, feito em 20/01/2.012, na matrícula nº 136.815; R.10, feito em 20/12/2.007, na matrícula nº 56.725; R.04, feito em 20/01/2.012, na matrícula nº 136.802; R.03, feito em 23/08/2.012, na matrícula nº 162.818; R.10, feito em 20/12/2.007, na matrícula nº 95.144; R.03, feito em 03/11/2.011, na matrícula nº 134.688; e, matrícula nº 166.063, feita em 06/12/2012 **(estando o loteamento registrado sob nº 05, em 20/09/2013, na citada matrícula nº 166.063)**, tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.01/170.870, em 20 de setembro de 2013.

Procede-se esta averbação, para constar que, no loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

R.02/170.870, em 20 de setembro de 2013.

Pela escritura lavrada aos 21 de dezembro de 2012, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santana de Parnaíba, Comarca (Continua no verso)

MATRÍCULA

170.870

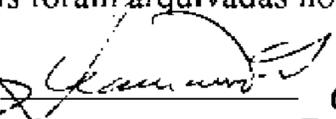
FICHA

001

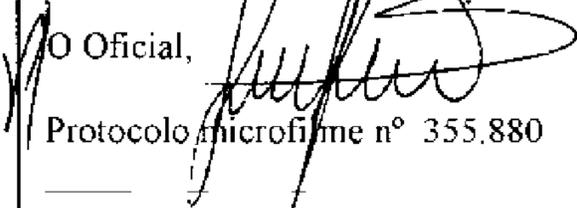
VERSO

de Barueri, deste Estado, livro nº 620, página 02, a proprietária, a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em **HIPOTECA, MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, Entidade Jurídica de Direito Público Interno, sediado na Praça Monte Castelo, nº 04, Centro, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 46.522.983/0001-27, **o imóvel matriculado**, para garantia da execução da obra de infra-estrutura, a saber: 01) Terraplenagem; 02) Drenagem; 03) Sistema de Abastecimento de Água Potável; 04) Sistema de Coleta e Tratamento de Esgotos; 05) Pavimentação; 06) Rede de Iluminação Pública; 07) Guias e Sarjetas; e, 08) Arborização, com seu custo total estimado em R\$11.377.804,30, a serem efetuadas no loteamento denominado "Residencial e Comercial Serra do Sol", obras essas que obedecerão as normas técnicas e padrões arquitetônicos constantes do projeto de loteamento e dos prazos estabelecidos no cronograma de obras elaborado pela devedora e aprovado pela credora, que integram o processo do referido loteamento, arquivado neste Registro de Imóveis; bem como, deverão ser executadas observando sempre os critérios estabelecidos pela legislação municipal. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel matriculado, foi avaliado em R\$185.252,60. Do título consta que a devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, à Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram arquivadas no referido Tabelião de Notas.

O Escrevente Autorizado,


Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,


José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 355.880

Rolo 6.313

Av.03/170.870, em 28 de novembro de 2.018.

Pelo requerimento datado de 29 de outubro de 2.018, firmado no Município de Barueri, deste Estado, pela proprietária e loteadora **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, instruído com o Termo de Liberação, datado de 16 de outubro de 2.018, expedido pelo credor **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, já qualificado, foi autorizado o **cancelamento total** da hipoteca registrada sob nº 02 nesta, que garantia parte da execução das obras de infra-estruturas, cujo custo total foi estimado em R\$11.377.804,30 (incluindo outros imóveis), em virtude da conclusão parcial das referidas obras no loteamento denominado **RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL**.

(Continua na ficha 002)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CMS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
170.870

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
28 de novembro de 2018.
Barueri,

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella

Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 457.632

Rolo 7.582

Av.04/170.870, em 22 de março de 2022.

Pela Certidão Judicial datada de 09 de março de 2022 (protocolo de penhora online: PH000406480), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo Escrivão/Diretor da 1ª Vara Judicial, do Foro Central, do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 0000612-05.2020.8.26.0529), movida por **ERENILDO DOS SANTOS**, CPF/MF nº 059.329.838-17; **PAULO AZEVEDO DA COSTA**, CPF/MF nº 006.340.578-47; e, **MARIA DE LOURDES NEVES FONSECA AZEVEDO DA COSTA**, CPF/MF nº 049.609.428-94, contra **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 03 de setembro de 2021, o imóvel matriculado, pertencente a executada **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada, foi PENHORADA, sendo de R\$137.574,24, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositária, a executada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,

Robson de Castro

Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 536.092

Rolo 8.387

Selo Digital nº 120576321000AV4M170870228



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
 Oficial

Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA
 COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquáia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
 BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
 PROTOCOLO Nº 0536092 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula N°0170870), extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. Barueri, 22 de março de 2022.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).



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

Selo Digital
 1205763C3170870C08101422T

Total emolumentos desta certidão, R\$ 63,67, especificados no recibo talonário que acompanha a 1º Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:10:16 horas do dia 23/03/2022
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

GUIA : 054\2022
 Código de controle de certidão :
 Prenotação Nº 536092



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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO-MANDADO DE AVERBAÇÃO

Processo Digital nº: **0000612-05.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Exequente: **Erenildo dos Santos e outros**
 Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

1) Fls. 193/199: O pedido de desconsideração inversa da personalidade jurídica deverá ser formulado em incidente próprio, a teor do que dispõem os artigos 133 a 137 do CPC, sendo vedada essa discussão nos próprios autos quando não ocorrer a hipótese prevista no artigo 134, §2º, do CPC.

2) Fls. 243/246: Considerando que a penhora do imóvel já foi averbada na matrícula nº 170.870, conforme se verifica às fls. 252/255, inviável o cancelamento do protocolo PH000406480.

No entanto, diante do pedido do exequente, levante-se a penhora que recaiu sobre o imóvel de matrícula 170.870.

Servirá a presente decisão como **MANDADO DE AVERBAÇÃO** para **cancelamento da Av. 04 da matrícula nº 170-870 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri-SP.**

O mandado deverá ser encaminhado diretamente pelo exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, comprovando-se nos autos.

3) Fls. 243/246: Para apreciação do pedido de penhora, junte a parte exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, planilha atualizada do débito e certidão atualizada do imóvel a ser penhorado (matrícula nº 172.150), com expedição máxima de 30 dias.

A Certidão Digital é a certidão da matrícula do imóvel expedida em formato eletrônico que possui validade por 30 dias e pode ser solicitada eletronicamente no site <https://www.registradores.org.br>.

Não será aceita "*matrícula online*" que é apenas a visualização da imagem da matrícula do imóvel, uma vez que não tem validade jurídica.

A petição deverá ser cadastrada por meio do link de "Petição Intermediária de 1º Grau", na categoria "Petições Diversas", tipo de petição: "8289 – Pedido de Penhora de Imóvel", a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, onde se processam os autos digitais, sob pena de a apreciação da petição aguardar a ordem de protocolo dos demais autos, acarretando prejuízos e morosidade no andamento dos autos digitais.

Com a apresentação da certidão, tornem os autos conclusos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 26 de abril de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0315/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Fls. 193/199: O pedido de desconsideração inversa da personalidade jurídica deverá ser formulado em incidente próprio, a teor do que dispõem os artigos 133 a 137 do CPC, sendo vedada essa discussão nos próprios autos quando não ocorrer a hipótese prevista no artigo 134, §2º, do CPC. 2) Fls. 243/246: Considerando que a penhora do imóvel já foi averbada na matrícula nº 170.870, conforme se verifica às fls. 252/255, inviável o cancelamento do protocolo PH000406480. No entanto, diante do pedido do exequente, levante-se a penhora que recaiu sobre o imóvel de matrícula 170.870. Servirá a presente decisão como MANDADO DE AVERBAÇÃO para cancelamento da Av. 04 da matrícula nº 170-870 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri-SP. O mandado deverá ser encaminhado diretamente pelo exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, comprovando-se nos autos. 3) Fls. 243/246: Para apreciação do pedido de penhora, junte a parte exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, planilha atualizada do débito e certidão atualizada do imóvel a ser penhorado (matrícula nº 172.150), com expedição máxima de 30 dias. A Certidão Digital é a certidão da matrícula do imóvel expedida em formato eletrônico que possui validade por 30 dias e pode ser solicitada eletronicamente no site <https://www.registradores.org.br>. Não será aceita "matrícula online" que é apenas a visualização da imagem da matrícula do imóvel, uma vez que não tem validade jurídica. A petição deverá ser cadastrada por meio do link de "Petição Intermediária de 1º Grau", na categoria "Petições Diversas", tipo de petição: "8289 Pedido de Penhora de Imóvel", a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, onde se processam os autos digitais, sob pena de a apreciação da petição aguardar a ordem de protocolo dos demais autos, acarretando prejuízos e morosidade no andamento dos autos digitais. Com a apresentação da certidão, tornem os autos conclusos. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 27 de abril de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0315/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/04/2022. Considera-se a data de publicação em 29/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)

Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)

Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Fls. 193/199: O pedido de descon sideração inversa da personalidade jurídica deverá ser formulado em incidente próprio, a teor do que dispõem os artigos 133 a 137 do CPC, sendo vedada essa discussão nos próprios autos quando não ocorrer a hipótese prevista no artigo 134, §2º, do CPC. 2) Fls. 243/246: Considerando que a penhora do imóvel já foi averbada na matrícula nº 170.870, conforme se verifica às fls. 252/255, inviável o cancelamento do protocolo PH000406480. No entanto, diante do pedido do exequente, levante-se a penhora que recaiu sobre o imóvel de matrícula 170.870. Servirá a presente decisão como MANDADO DE AVERBAÇÃO para cancelamento da Av. 04 da matrícula nº 170-870 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri-SP. O mandado deverá ser encaminhado diretamente pelo exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, comprovando-se nos autos. 3) Fls. 243/246: Para apreciação do pedido de penhora, junte a parte exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, planilha atualizada do débito e certidão atualizada do imóvel a ser penhorado (matrícula nº 172.150), com expedição máxima de 30 dias. A Certidão Digital é a certidão da matrícula do imóvel expedida em formato eletrônico que possui validade por 30 dias e pode ser solicitada eletronicamente no site <https://www.registradores.org.br>. Não será aceita "matrícula online" que é apenas a visualização da imagem da matrícula do imóvel, uma vez que não tem validade jurídica. A petição deverá ser cadastrada por meio do link de "Petição Intermediária de 1º Grau", na categoria "Petições Diversas", tipo de petição: "8289 Pedido de Penhora de Imóvel", a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, onde se processam os autos digitais, sob pena de a apreciação da petição aguardar a ordem de protocolo dos demais autos, acarretando prejuízos e morosidade no andamento dos autos digitais. Com a apresentação da certidão, tornem os autos conclusos. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 28 de abril de 2022.

SFL

**SFL**
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO
DA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA
– ESTADO DE SÃO PAULO/SP**

Processo nº 1116671-51.2021.8.26.0100

**ERENILDO DOS SANTOS, PAULO AZEVEDO DA COSTA e MARIA DE
LOURDES NEVES FONSECA AZEVEDO** todos devidamente
qualificada nos autos do processo em epígrafe que lhe promove em
face de **CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO
LTDA E NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**,
vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por sua
advogada, que esta subscreve, cumprir o determinado às fls.,
juntando o recibo que comprova a prenotação do **MANDADO DE
AVERBAÇÃO DO CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO 04 DA
MATRICULA 170.870** para que surta seus efeitos legais

Nesses termos,
Pede Deferimento.

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

SFL
Advocada

Ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP

ERENILDO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, portador da cédula de identidade nº 8848924 SSP/SP e CPF/MF 059.329.838-17, residente na Rua Des. Rodrigues Sette, nº 365, apto 182, bloco 5, Jardim Peri, São Paulo – SP(ere@opus.gmail.com)e **PAULO AZEVEDO DA COSTA**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da cédula de identidade.nº 8.400.574 SSP/SP e CPF/MF 006.340.578-47 e sua esposa **MARIA DE LOURDES NEVES FONSECA AZEVEDO DA COSTA**, brasileira, do lar, portadora do RG 10677135 SSP/SP e devidamente inscrita no CPF/MF sob o nº 049.609.428-94, casados em 23/05/1987 sob o regime da comunhão universal de bens sob a lei 615/77 ambos residente e domiciliado na Rua Basilio Machado nº 217 – Bloco 1, Apto 61 – Bairro Santa Cecília – São Paulo – SP por seu advogado in fine assinado, nos autos do processo de cumprimento de sentença nº 0000612-05.2020.8.26.0529 e em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede no Município e Comarca de Santana de Parnaíba/SP, na Avenida Suzana Dias, 391 - Bairro Centro – São Paulo - SP - CEP 06501-060, inscrita no CNPJ sob no **08.405.960/0001-43** e NIRE **35221017916** e **CIPASA ALDEIA ALDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA.**, com sede no Município e Comarca de São Paulo /SP, na Rua Joaquim Floriano, nº 466,Bloco C – CJ 801 8 andar - Ed Corporate, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob nº **15.022.116/0001-07** e no NIRE **35226253847**, tendo em vista a decisão de fls. 256/257 requerer o **CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO NUMERO 04**, na matrícula nº **170.870**, seguindo a forma do art. 167, I, número 2, da Lei n. 6.015, de 31-12-73

BARUERI, 28 DE ABRIL DE 2022

[Assinatura]
SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI - SP
Alameda Araguaia, nº 190,
Aphenville
Tel/FAX: (11) 4195-8274
www.cartoriodebarueri.com.br
Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

RECIBO-PROTOCOLO/PRENOTAÇÃO Nº640066

Portador/Apresentante: SANDRO FERREIRA DE LIMA

Cel: 11940395382 Fone:

E-Mail: lucas

Outorgado: ERENILDO DOS SANTOS

Outorgante:

Natureza: MANDADO

Depósito Prévio: R\$ 542,95

Aut.: FEF59ABFA3328BF4C0A9806CA02AE866

Data prevista p/ entrega: 12/05/2022

ATENÇÃO:

Título prenotado em 28/04/2022, com prioridade garantida até 26/05/2022, data em que cessarão automaticamente os efeitos da prenotação (arts. 186 e 205 da Lei nº 6.015/73, de 31 de Dezembro de 1973)

Barueri, 28 de Abril de 2022 - 16:07:45.

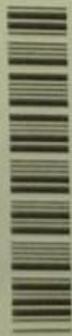
[Assinatura]
Claudia

PARA RETIRADA DE DOCUMENTOS

APRESENTE ESTE PROTOCOLO NO ORIGINAL.

HORÁRIO DE ATENDIMENTO DAS 09:00 AS 16:00

RETIRADA DE TÍTULOS NA DATA PREVISTA



1º via

Acompanhe o procedimento registral do título deste protocolo/prenotação através do QRCode acima ou no site do Registro de Imóveis de Barueri.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - ESTADO DE
SÃO PAULO**

0000612-05.2020.8.26.0529

**ERENILDO DOS SANTOS, PAULO AZEVEDO DA COSTA E MARIA DE
LOURDES NEVES FONSECA AZEVEDOS** todos já qualificado nos
autos da ação em fase de cumprimento de sentença que lhe
promove **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E
CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A** por seu procurador infra-
assinado, mandato anexo, vem, respeitosamente, à presença de
Vossa Excelência em cumprimento a respeitável decisão de fls,
requerer a juntada da matrícula 172.150 para fins de penhora na
forma eletrônica, nos termos do inciso VII do art. 524 e art. 844,
(certidão atualizada em anexo)

b). Para cumprimento da medida a exequente apresenta o e-mail de seu patrono e do exequente para o envio do boleto ARISP online a saber: sandroflima@aasp.org.br

**PEDE DEFERIMENTO
COMO MEDIDA DE JUSTIÇA!!!!!!
São Paulo 03 de MAIO DE 2022**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218**

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
172.150

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 04 de dezembro de 2.013.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua "O", constituído pelo lote nº 14, da quadra nº 15 (residencial), do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", localizado no Bairro Chácara Boa Vista, Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 14,00m em curva com raio de 145,00m, de frente para a Rua "O", do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel mede 30,00m, confrontando com o lote nº 15; do lado direito mede 30,00m, confrontando com o lote nº 13; fundos mede 16,89m em curva com raio de 175,00m em dois segmentos: 7,42m confrontando com parte do lote nº 07 e 9,47m confrontando com parte do lote nº 08; encerrando a área total de 463,45m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. nº 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/05/2012, na matrícula nº 139.929; matrícula nº 166.062, feita em 06/12/2012; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula nº 136.815; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula nº 56.725; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula nº 136.802; R.03, feito em 23/08/2012, na matrícula nº 162.818; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula nº 95.144; e, R.03, feito em 03/11/2011, na matrícula nº 134.688; matrícula nº 166.063, feita em 06/12/2012 (estando o loteamento registrado sob nº 05, em 20/09/2013, na matrícula nº 166.063), tudo deste Registro de Imóveis.

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira

O Oficial,

Oficial

Av.01/172.150, em 04 de dezembro de 2.013.

Procede-se esta averbação para constar que no loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento.

O Escrevente Autorizado,

Delegado Carlos de Campos Urso

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.02/172.150, em 04 de dezembro de 2.013.

(Continua no verso)

MATRÍCULA
172.150

FICHA
001

VERSO

A presente matrícula foi aberta, a pedido da proprietária, a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 25 de novembro de 2013, conforme o disposto no item 44, alínea "c", do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Savio de Campos Ursu
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira

Oficial

Protocolo microfilme nº 363.992

Rolo 6.364

Av.03/172.150, em 02 de agosto de 2.017.

Pela escritura lavrada aos 20 de julho de 2017, no 16º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, livro nº 4.601, páginas 305 a 310, e aviso recibo de imposto predial e territorial urbano (IPTU) do exercício de 2017, expedido pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, procede-se esta averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 24354.12.56.0206.00.000.

O Escrevente Autorizado,

Lutz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

R.04/172.150, em 02 de agosto de 2.017.

Pela escritura mencionada na Av.03 desta, a proprietária, a empresa, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede à Rua Suzana Dias, nº 391, Centro, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, transmitiu à título de **DACÃO EM PAGAMENTO**, à empresa, **CIPASA ALDEIA ALDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede à Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, 3º andar, Torre 3, Edifício Thera Corporate, Bairro Cidade Monções, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. nº 15.022.116/0001-07, o imóvel matriculado, ao qual foi atribuído o valor de R\$138.997,07. A presente dação em pagamento é feita em cumprimento parcial ao instrumento particular celebrado entre as partes, datado de 29/06/2011, aditado posteriormente através de outros instrumentos particulares datados de 15/09/2011, 30/11/2013, 01/12/2014, 18/04/2016 e 12/07/2017, ora mencionado na escritura. Valor venal de R\$277.994,14.

O Escrevente Autorizado,

Lutz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 431.449

Rolo 7.258

(Continua na ficha 002)

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
172.150

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
25 de junho de 2018.
Barueri,

R.05/172.150, em 25 de junho de 2018.

Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, datado de 23 de outubro de 2017 e re-ratificação ao aditamento ao instrumento particular, datado de 07 de junho de 2018, formalizados nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, firmados no Município e Comarca de São Paulo, Capital, a proprietária, **CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, ao **BANCO PAN S/A**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 12º andar, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 59.285.411/0001-13, no ato representado na forma constante do título, o **imóvel matriculado (juntamente com outros imóveis)**, para garantia da dívida da cliente **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 105, Torre 3, 3º andar, Ed Thera Corporate, Cidade Monções, Município de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 05.262.743/0001-53, no valor de R\$6.000.000,00, oriunda da Cédula de Crédito Bancário nº 76555, com as seguintes características: Encargos/Taxa de Juros: 100% da Taxa DI, acrescida da Taxa Spread de 0,5654145% ao mês exponencial ao mês, equivalente a de 7,00% exponencial ao ano; Data da Assinatura: 30/06/2017; Data de Vencimento Final: 01/07/2019; Local de Pagamento: conforme Operação Garantida; Forma de Pagamento: conforme Operação Garantida; Cláusula Penal: 10% sobre o valor do débito atualizado. Do título constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 05 dias para a intimação da devedora fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$198.006,87.

O Escrevente Autorizado,

Leiz Aparecida de Freitas Bassan
Subst. Júlio

Protocolo microfilme nº 449.445

Rolo 7.477

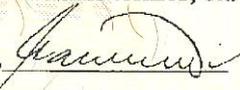
Av.06/172.150, em 22 de novembro de 2019.

Pelo Instrumento Particular de Aditamento firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 23 de agosto de 2019, o credor fiduciário, **BANCO PAN S/A**; a devedora fiduciária, **CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**; e, a cliente **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, ambas com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 8º andar, Conjunto 801, Bloco C, Itaim Bibi, no Município de São Paulo, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** o instrumento particular de alienação fiduciária, que deu origem ao R.05 desta, para constar que o valor e percentual da garantia do preâmbulo do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel, como sendo de 200% sobre o saldo devedor atualizado da Operação Garantia; e, que o Quadro IV – CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO GARANTIA passa a vigorar nos seguintes termos: 1. **Modalidade**: Cédula de Crédito Bancário nº 76555; **Valor do Principal**: R\$6.000.000,00;
(Continua no verso)

MATRÍCULA
172.150FICHA
002

VERSO

Encargos/Taxas de Juros: 100% da Taxa DI, acrescida da Taxa Spread de 0,5654145% a.m. exponencial ao mês, equivalente à de 7,00% a.a. exponencial ao ano; **Data de Assinatura:** 30/06/2017; **Data de Vencimento Final:** 26/02/2020; **Local de Pagamento:** Conforme Operação de Garantida; **Forma de Pagamento:** conforme Operação Garantida; e, **Cláusula Penal:** 10% (dez por cento) sobre o valor do débito atualizado. Nessas Condições para assegurar o bom, fiel e cabal cumprimento das obrigações, principal e acessórias, decorre da Operação Garantida, cujos termos e condições são de pleno conhecimento do fiduciante, ora expressamente ratificadas, e do qual o presente instrumento faz parte integrante, inseparável e complementar, o fiduciante ratifica ao Pan a propriedade fiduciária dos bens e caracterizados no Quadro V – Relação do(s) Bem(ns) imóvel(is) dado(s) em propriedade fiduciária do perambulo do instrumento alterado. Do título constam demais termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,  **Claudio Centella**
Escrevente Autorizado

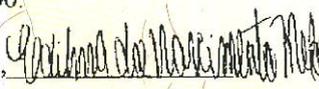
Protocolo microfilme nº 478.320

Rolo 7.825

Selo Digital nº 120576331000AV6M172150195

Av.07/172.150, em 04 de agosto de 2021

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, aos 29 de julho de 2.021, formulado pelo exequente, instruído com a Certidão Judicial datada de 09 de abril de 2.021, expedida pelo D. Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, Capital, foi autorizada a presente averbação, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída no dia 08 de março de 2.021, sob nº 1022630-92.2021.8.26.0100, no r. Juízo, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – Obrigação de Fazer/ Não Fazer, requerida por **ESPÓLIO DE IADVIGA ANNA NEKRASUS**, CPF/MF. nº 174.355.328-51 (exequente), contra **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº 08.405.960/0001-43; **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, CNPJ/MF. nº 05.262.743/0001-53; e, **CIPASA ALDEIA ALDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ/MF. nº 15.022.116/0001-07 (executadas), cujo valor da causa é de R\$10.000,00.

O Escrevente Autorizado, 

Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 514.748

Rolo 8.233

Selo Digital nº 120576331000AV7M17215021J

(Continua na ficha 003)

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
172.150

FICHA
003

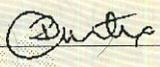
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 27 de agosto de 2021.

Av.08/172.150, em 27 de agosto de 2021.

Pelo Termo de Quitação e Liberação de Garantia, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 28 de fevereiro de 2020, o credor fiduciário BANCO PAN S/A, já qualificado, e registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, sob o NIRE nº 35.300.012.879, de acordo com o estabelecido no artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/97, autorizou o **cancelamento** da propriedade fiduciária, constituída pelo R.05 e aditamento constituído pela Av.06, desta, que garante a dívida do valor total de R\$6.000.000,00, em virtude da quitação dada à sua devedora fiduciante.

O Escrevente Autorizado,

 **Robson de Castro**
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 519.050

Rolo 8.250

Selo Digital nº 120576331000AV8M172150211

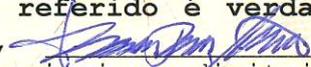
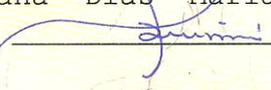
ESPAÇO
EM BRANCO

ESPAÇO
EM BRANCO



"CERTIDÃO"

CERTIFICO em atenção ao pedido feito em 28 de abril de 2022, através do **protocolo n° 271106-M**, que a presente cópia é reprodução fiel e autêntica da **matrícula n° 172150**, do Livro 02 de Registro Geral, deste Registro de Imóveis, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei Federal n° 6.015/73; e, que **o imóvel matriculado tem sua situação com relação a alienação e constituição de ônus reais até a data de 27 de abril de 2022 (último dia útil anterior a data de expedição desta certidão), integralmente noticiadas na presente cópia.**

CERTIFICO FINALMENTE, que no dia 01 de abril de 2022, foi **prenotado sob n° 538.129**, no Livro 01 de Protocolo Oficial, a Certidão Judicial, Processo Digital n° 0001481-65.2020.8.26.0529, onde figura como Requerente: Luiz Roberto Neves Rodrigues e outro, e como Requerido: Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A e outro, que tem por objeto o imóvel desta matrícula. **Título este qualificado negativamente por este Registro de Imóveis, face aos motivos apontados em nota devolutiva elaborada.** O referido é verdade, dou fé. Barueri, 28 de abril de 2022. Eu,  Fabiana Dias Mariano Cardozo, Escrevente pesquisei e digitei. Eu, , Escrevente Autorizada, conferi e assino.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.
Item 15, letra "C", do Capítulo XIV, do Provimento 58/89
Normas da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
(este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

O Município de Santana de Parnaíba pertenceu ao Registro de Imóveis de São Paulo - Capital, nos seguintes períodos: Primeiro Registro de Imóveis de 27/01/1885 a 23/12/1912; Segundo Registro de Imóveis de 24/12/1912 a 25/12/1927; Quinto Registro de Imóveis de 26/12/1927 a 09/08/1931; novamente ao Segundo Registro de Imóveis de 10/08/1931 a 14/05/1939; e, finalmente ao Oitavo Registro de Imóveis da Capital, no período de 15/05/1939 a 07/12/1964; atualmente pertence ao Registro de Imóveis desta Comarca de Barueri, Estado de São Paulo.

Emolumentos:

Ao Oficial.....	R\$ 38,17.-
Ao Estado.....	R\$ 10,85.-
À Sec. Faz.....	R\$ 7,43.-
Ao Reg. Civil	R\$ 2,01.-
Ao Tribunal de Justiça..	R\$ 2,62.-
Ao Min. Público.....	R\$ 1,83.-
Ao Município.....	R\$ 0,76.-
Total.....	R\$ 63,67.-

Verbas dos emolumentos recolhidas através da Guia n° 079/2022



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

Selo Digital

1205763C3172150C16395422F

Priscila Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada



SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SÃO PAULO –SP

ERENILDO DOS SANTOS E OUTROS, já qualificados nos autos da ação, por seu infra-assinado, Advogado, respeitosamente, á elevada presença de Vossa Excelência e zelosa serventia judicial requerer que seja expedido certidão de objeto e pé para os devidos fins.

Outrossim, esclarece e informa para expedição da certidão que as demandadas na ação são:

NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ08.405.960/0001-43

CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

CNPJ 15.022.116/0001/07

**Nestes Termos,
Pede e espera Deferimento.
SÃO PAULO, 12 DE MAIO DE 2022**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218**



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA
CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO
DE SÃO PAULO /SP

ERENILDO DOS SANTOS E OUTROS, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por intermédio de seu advogado que ao final subscreve, vem, com a habitual vênia, à honrosa presença de Vossa Excelência, requerer que a zelosa serventia com devida vênia certifique nos autos o trânsito em julgado da decisão inserta às fls ,256/257 que determinou o cancelamento da penhora e ou certifique a inexistência de recurso pendente sobre esta decisão para fins de atendimento da nota cartorária (artigos 250, I e 259 da Lei n. 6.015/73) (doc em anexo)

Al Cauaxi, 293 – Sala 2005 – Alphaville Industrial – SP
sandroflima@aasp.org.br

TERMOS EM QUE
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 12 DE MAIO DE 2022

SANDRO FERREIRA LIMA

OAB/SP 188218

Al Cauaxi, 293 – Sala 2005 – Alphaville Industrial – SP
sandroflima@aasp.org.br



SFL
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA VARA CIVEL
DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA**

ERENILDO DOS SANTOS já qualificado nos autos da ação por seu advogado infra-assinado, comparece, com o devido respeito à presença de Vossa Excelência, em complemento ao pedido de fls., juntar aos autos nota devolução que exige a certidão de certidão de inexistência e ou transito em julgado da decisão que determina o cancelamento da penhora

Respeitosamente, pede deferimento.

SÃO PAULO 13 DE MAIO DE 2022

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188218

Registro de Imóveis

Registro de imóveis - Consulta de Andamento dos Protocolos

Última atualização em 12/05/2022.

Posição: Título não apto para registro.

Pronto para retirada

Valor a ser devolvido: R\$476,30

TEOR DA NOTA DE DEVOLUÇÃO

NOTA DE DEVOLUÇÃO

Fazendo a prenotação regulamentar do mandado expedido aos 26/04/2022, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara Cível do Foro e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraído dos autos n. 0000612-05.2020.8.26.0529, respeitosamente, este

Oficial de Registro de Imóveis, deixa, por ora, de proceder a qualificação positiva do título (cancelamento da penhora mencionada na Av. 04 da matrícula n. 170.870), pelo aspecto puramente registrário, ou seja:

=> Constar do título o trânsito em julgado ou a inexistência de recurso pendente sobre a decisão que determinou o cancelamento da penhora acima mencionada (artigos 250, I e 259 da Lei n. 6.015/73).

Observações: - Quando da reapresentação do título com o cumprimento da exigência, este estará sujeito à nova devolução (item 38.2, do Capítulo XX das Normas de Serviço das Serventias Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo). - Todos os documentos deverão ser reapresentados.

Entre em Contato

- Alameda Araguaia, 190 Alphaville Barueri - SP
CEP: 06455-000
- Tel: (11) 4195-8274

Horário de atendimento do cartório

- De 2ª a 6ª feira das 9:00 às 16:00 horas

Copyright © 2022 - Cartório de Barueri. Todos os direitos reservados.

Termos de uso ([index.cfm?m=7&pag=termos_uso](http://www.siscart.com.br/index.cfm?m=7&pag=termos_uso)) / Política de privacidade ([index.cfm?m=8&pag=politica_privacidade](http://www.siscart.com.br/index.cfm?m=8&pag=politica_privacidade)) / by Siscart (<http://www.siscart.com.br/>)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, , Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ

Tramitação prioritária

Sérgio Carvalho de Araújo, Supervisor de Serviço do Cartório da 1ª Vara Cível a 3ª Vara Cível e Vara Criminal do Foro de Santana de Parnaíba, na forma da lei,

CERTIFICA que, pesquisando em Cartório, a seu cargo, verificou constar:

PROCESSO DIGITAL Nº: 0000612-05.2020.8.26.0529 - **CLASSE** - **ASSUNTO:**
Cumprimento de sentença - Perdas e Danos

DATA DA DISTRIBUIÇÃO: 01/04/2019 **VALOR DA CAUSA:** R\$ 107.859,37

REQUERENTE(S):

ERENILDO DOS SANTOS, Brasileiro, Solteiro, Comerciante, RG 8848924, CPF 059.329.838-17, pai Antonio dos Santos, mãe Adelaide Fontes dos Santos, Nascido/Nascida 01/03/1959, Rua Desembargador Rodrigues Sette, 365, Apto 182, Jardim Peri, CEP 02634-070, São Paulo - SP

PAULO AZEVEDO DA COSTA, Brasileiro, Casado, Aposentado, RG 84005784, CPF 006.340.578-47, Basilio Mahcado, 217, Apto 61, Santa Cecilia, CEP 01213-000, São Paulo - SP

MARIA DE LOURDES NEVES FONSECA AZEVEDO, Brasileira, Casada, DO LARDE CASA, RG 10677135, CPF 049.609.428-94, Av Basilio Machado, 217, Bloco 1 Apto 61, Santa Cecilia, CEP 01312-000, São Paulo - SP

REQUERIDO(S):

NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 08.405.960/0001-43, com endereço à Estrada Marechal Mascarenha de Moraes, 5800, Aldeia da Serra, CEP 06500-000, Santana de Parnaíba - SP e **CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA**, CNPJ 15.022.116/0001-07, com endereço à Rua Joaquim Floriano, 466, Bloco C, 8º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-002, São Paulo - SP

OBJETO DA AÇÃO:

Cumprimento da sentença proferido nos autos nº 1001617-79.2019.8.26.0529

SITUAÇÃO PROCESSUAL:

Recebida a Petição Inicial - 06/03/2020 17:02:37 - Vistos. Iniciada a fase executiva. Futuras petições deverão ser encaminhadas a este incidente processual e não mais aos autos principais. Na forma do art. 513, §2º, I, do CPC, fica o executado intimado na pessoa de seu advogado regularmente constituído nos autos, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito (fls. 07/08) no valor de R\$ 107.859,37, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523, do CPC, sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário, o débito será acrescido de multa de 10% (dez por cento) e, também, de honorários de advogado de 10% (dez por cento) (§ 1º). Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, apresente o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

exequente cálculo atualizado do débito, bem como, nos termos do Comunicado CSM nº 2462/17, recolha as custas de pesquisa/bloqueio (R\$16,00 para cada CPF/CNPJ e sistema) na guia FEDTJ, cód. 434-1, ficando, após, deferido acesso on line aos sistemas INFOJUD da DRF, para fornecimento de cópia das últimas declarações do Imposto de Renda, BACENJUD para solicitação de bloqueio e transferência no valor atualizado, bem como acesso ao sistema RENAJUD, para proceder ao bloqueio da transferência de veículos encontrados em nome do(s) executado(s) CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA, CNPJ 15.022.116/0001-07 e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 08.405.960/0001-43 , até ulterior deliberação deste Juízo. Com a resposta, diga o exequente. Em caso de inércia do exequente superior a 30 dias, a qualquer tempo, independente de novo envio à conclusão, arquivem-se os autos. Intime-se.

Decisão - 29/06/2020 19:28:48 - Vistos. Acolho parcialmente a impugnação apresentada. A condenação foi para que as executadas pagassem o valor correspondente a 0,5% do valor do contrato por mês. Como o valor do contrato está desatualizado, natural que os exequentes o tenham atualizado. Claro que haveria "bis in idem" se os exequentes fizessem incidir correção monetária mês a mês desde então, mas o cálculo de fl.07 mostra que eles não fizeram isso. Por isso é que o valor atualizado da quarta coluna é diferente mês a mês. Os juros de mora incidiram erroneamente porque deveriam ser contados apenas depois da citação, o que ocorreu em maio de 2019. Considerando que parte da impugnação foi acolhida, condeno os exequentes ao pagamento de 10% de R\$ 5.575,69 a título de honorários advocatícios em favor dos patronos dos executados. Apresentem os exequentes nova memória de cálculo e digam o que pretendem em termos de prosseguimento. Prazo: 15 dias. Intime-se.

Decisão - 09/07/2020 18:01:46 - Vistos. Fls.88/94: Recebo os embargos de declaração opostos pelos exequentes porque opostos tempestivamente, mas os rejeito por entender que não houve omissão, contradição ou obscuridade. Desde a decisão de fl.68, que apenas seguiu a lei processual civil, constou que para a apresentação da impugnação não haveria necessidade de garantia do juízo, de tal modo que não tem cabimento requererem os exequentes que isso fosse feito por parte das executadas para que a impugnação fosse apresentada e apreciada pelo juízo. Quando à necessidade de perícia, isso nem se cogita porque a questão é singela e foi decidida. Mas se os exequentes entendem que a decisão é incorreta e a perícia contábil seria necessária, devem buscar a alteração da decisão pelo recurso apropriado. Por fim, quando à alegação de omissão referente aos valores vincendos, isso não tem o menor cabimento porque enquanto não for efetivamente entregue a unidade os valores continuarão a ser devidos, mas se os próprios exequentes entenderam por bem iniciar a fase de cumprimento de sentença para cobrar o que já se vendeu, é sobre este valor consolidado que a parte contrária se manifestou e que se analisou na última decisão. Em outras palavras, não tem sentido que eventual erro dos exequentes que acabou fazendo com que o montante por eles requerido fosse decotado, gerando então sucumbência, seja compensado por valores vincendos. Fls.95/96: Recebo os embargos de declaração opostos pelas executadas, mas os rejeito por entender que inexistiu omissão, contradição ou obscuridade na decisão anteriormente proferida. Como expus no último item da parte anterior desta decisão, a análise que se fez foi sobre o montante já devido, não sobre os valores vincendos. E não é porque há valores sendo acrescentados à dívida mês a mês que não podem os exequentes iniciar o cumprimento da sentença com base no que já se venceu. O que já se venceu é definitivo porque representa exatamente o que o Código de Processo Civil exige para que se execute uma dívida: obrigação líquida, certa e vencida. Manifestem-se os exequentes em termos de prosseguimento. Prazo: 15 dias. Intime-se.

Decisão - 28/09/2020 16:46:50 - Vistos. Fls. 100/102 Intime-se os executados conforme requerido, na pessoa de seus advogados, para que realize o pagamento voluntário da quantia



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

devida, sob pena de penhora. Prazo: 15 dias. Intime-se.

Mero expediente - 03/12/2020 14:31:16 - Vistos. Diante da inércia da parte executada, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias, podendo indicar o ato de constrição patrimonial que deseja realizar, instruindo o pedido com o cálculo atualizado do crédito desta execução e recolhendo as custas que entender devidas para a efetivação do ato. A petição deverá ser cadastrada por meio do link de "Petição Intermediária de 1º Grau", cadastrá-la na categoria "Petições Diversas", tipo de petição: "8233 Segundo Pedido de Bloqueio de Valores Sistema BACENJUD; 8283 Pedido de Penhora; 8285 Pedido de Penhora de Direitos Creditórios; 8287 Pedido de Penhora de Faturamento; 8289 Pedido de Penhora de Imóvel; 8291 Pedido de Penhora de Saldo Credor; 8293 Pedido de Penhora de Veículo; 8295 Pedido de Penhora no Rosto dos Autos; 8961 Pedido de Indisponibilidade de Bens; 38031 Nomeação de Bens à Penhora; 38046 Pedido de Penhora On-line", a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, onde se processam os autos digitais, sob pena de a apreciação da petição aguardar a ordem de protocolo dos demais autos, acarretando prejuízos e morosidade no andamento dos autos digitais. Nada sendo requerido em 30 dias, aguarde-se provocação em arquivo, devendo a serventia, independentemente de novo envio à conclusão, certificar e arquivar os autos provisoriamente, observado o Comunicado CG nº 641/2015 (DJe, 27/5/2015, p. 19). Intime-se.

Manifestação Sobre a Impugnação Juntada - 08/04/2021 20:16:05 - Nº Protocolo: WSPB.21.70023965-1

Tipo da Petição: Manifestação sobre a Impugnação

Data: 08/04/2021 20:06

Decisão - 06/05/2021 15:47:07 - Vistos. Trata-se de impugnação à penhora. Alega a executada, em síntese, que foi contratada para a execução do empreendimento conforme consta nos contratos entabulados entre as partes. Prossegue narrando que para a consecução do Empreendimento denominado Altavis Aldeia, a interveniente se obrigou a custear as despesas necessárias à implantação do loteamento. Todos os recursos relativos ao Empreendimento, decorrentes da alienação das unidades imobiliárias, são depositados em conta corrente da Executada, denominada como conta de recebimentos, enquanto todos os valores que se destinam ao pagamento das despesas ordinárias decorrentes do loteamento são transferidos à conta denominada conta de pagamento. Assim alega que o valor penhorado deve ser declarado impenhorável pois é oriundo da alienação das unidades imobiliárias e expressamente destinado ao pagamento das despesas relacionadas à implantação do loteamento. A exequente manifestou-se, aduzindo que as alegações da executada são manifestamente infundadas. Pede a condenação da executada em litigância de má-fé. É O RELATÓRIO. DECIDO. Não há como se acolher a pretensão da executada. Quanto à alegação de que os recursos penhorados são destinados ao pagamento das despesas relacionadas à implantação do loteamento, nenhuma prova há nos autos. Ao contrário, como observou a exequente, a própria executada, em ações gêmeas, afirma que as obras de infraestrutura e complementares foram concluídas, não podendo, portanto, utilizar referido argumento para arguir a impenhorabilidade dos valores. A impugnação funda-se na tese da impenhorabilidade, contudo, o caso não se enquadra em nenhuma das hipóteses previstas no artigo 833, do CPC. Por fim, ainda que a execução deva se processar de modo menos gravoso ao devedor, por certo, ela se processa no interesse do credor, o qual ajuizou a ação em abril de 2019 e aguarda a satisfação de seu crédito desde fevereiro de 2020. Por tais fundamentos, rejeito a impugnação e mantenho a penhora. Deixo de condenar a executada em litigância de má-fé, por não verificar os requisitos legais para tanto. Intime-se.

Determinada a Expedição de Mandado de Levantamento em favor do Autor/Exequente/Embargado - 21/07/2021 18:54:03 - Vistos. 1) Fls. 154/155: Defiro a expedição de mandado de levantamento eletrônico, dos valores transferidos para a conta judicial às fls.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, , Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

149/150, em favor da parte exequente, observada a ordem dos serviços cartorários, bem como respeitada a ordem das prioridades e urgências. Nos termos do Comunicado Conjunto nº 2205/2018 (DJe de 13/11/2018, p. 1), deverá o patrono da parte interessada, no prazo de 15 dias, juntar formulário devidamente preenchido, disponível no sítio eletrônico do Tribunal de Justiça de São Paulo, item Formulário de MLE, no endereço <http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais>, a fim de possibilitar a expedição do documento. 2) Fls. 157/160: Para apreciação do pedido de penhora, junte a parte exequente, no prazo de 15 dias, planilha atualizada do débito e certidão atualizada do imóvel a ser penhorado, com expedição máxima de 30 dias. A Certidão Digital é a certidão da matrícula do imóvel expedida em formato eletrônico que possui validade por 30 dias e pode ser solicitada eletronicamente no site <https://www.registradores.org.br>. Não será aceita "matrícula online" que é apenas a visualização da imagem da matrícula do imóvel, uma vez que não tem validade jurídica. A petição deverá ser cadastrada por meio do link de "Petição Intermediária de 1º Grau", na categoria "Petições Diversas", tipo de petição: "8289 Pedido de Penhora de Imóvel", a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, onde se processam os autos digitais, sob pena de a apreciação da petição aguardar a ordem de protocolo dos demais autos, acarretando prejuízos e morosidade no andamento dos autos digitais. Com a apresentação da certidão, tornem os autos conclusos. Intime-se.

Penhora - 08/09/2021 19:07:11 - Vistos. Fls. 166/167: Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 170.870 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri (fls. 170/172), em nome de Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários LTDA. Fica nomeado o executado como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, comunicando o Oficial de Registro de Imóveis através do sistema Penhora Online da ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente, no prazo de 5 dias, informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Registre-se que a utilização do sistema online não exige o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal da Fazenda Pública, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço eletrônico para o qual será enviado o boleto referente as custas e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento. Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência ou, alternativamente, se pretende a nomeação de perito de confiança do juízo. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Intime-se.

Decisão - 20/01/2022 14:10:52 - Vistos. Fls. 185/186: Aguarde-se o cumprimento da decisão de fls. 178/179. Providencie a z. Serventia o necessário, via ARISP, com brevidade. Intime-se.

Determinação - 26/04/2022 17:15:13 - Vistos. 1) Fls. 193/199: O pedido de desconsideração inversa da personalidade jurídica deverá ser formulado em incidente próprio, a teor do que



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

dispõem os artigos 133 a 137 do CPC, sendo vedada essa discussão nos próprios autos quando não ocorrer a hipótese prevista no artigo 134, §2º, do CPC. 2) Fls. 243/246: Considerando que a penhora do imóvel já foi averbada na matrícula nº 170.870, conforme se verifica às fls. 252/255, inviável o cancelamento do protocolo PH000406480. No entanto, diante do pedido do exequente, levante-se a penhora que recaiu sobre o imóvel de matrícula 170.870. Servirá a presente decisão como MANDADO DE AVERBAÇÃO para cancelamento da Av. 04 da matrícula nº 170-870 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri-SP. O mandado deverá ser encaminhado diretamente pelo exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, comprovando-se nos autos. 3) Fls. 243/246: Para apreciação do pedido de penhora, junte a parte exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, planilha atualizada do débito e certidão atualizada do imóvel a ser penhorado (matrícula nº 172.150), com expedição máxima de 30 dias. A Certidão Digital é a certidão da matrícula do imóvel expedida em formato eletrônico que possui validade por 30 dias e pode ser solicitada eletronicamente no site <https://www.registradores.org.br>. Não será aceita "matrícula online" que é apenas a visualização da imagem da matrícula do imóvel, uma vez que não tem validade jurídica. A petição deverá ser cadastrada por meio do link de "Petição Intermediária de 1º Grau", na categoria "Petições Diversas", tipo de petição: "8289 Pedido de Penhora de Imóvel", a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, onde se processam os autos digitais, sob pena de a apreciação da petição aguardar a ordem de protocolo dos demais autos, acarretando prejuízos e morosidade no andamento dos autos digitais. Com a apresentação da certidão, tornem os autos conclusos. Intime-se.

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. Santana de Parnaíba, 16 de maio de 2022.

"Esta certidão é fornecida de acordo com o artigo 5º, inciso XXXIV, alínea "b", da Constituição Federal. Caberá ao requerente ou destinatário da certidão a responsabilidade por eventual uso ou divulgação das informações nela contidas."

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM nº 2.356/2016)



SFL
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA VARA CIVEL
DO FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - SP**

ERENILDO DOS SANTOS E OUTROS, já qualificado nos autos da ação de cumprimento de sentença que promove em face de **CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIA LTDA E NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, por seu advogado infra-assinado, comparece, com o devido respeito à presença de Vossa Excelência e zelosa serventia judicial requerer **Chamamento do Feito a Ordem** nos termos do artigo [139](#), [IX](#) do CPC para o fim de que seja atendido o requerimento contido na petição de fls ,271/273 e fls 274/276 expedindo se a certidão de transito em julgado da decisão que determinou o cancelamento da penhora



SFL
Advocada

Seja ainda apreciado o pedido de fls, 262/263 e fls, 264/269 em termos de prosseguimento efetivo do feito

Respeitosamente, pede deferimento.

SANTANA DE PARNAIBA, 31 DE MAIO DE 2022

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188218



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaibalcv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0000612-05.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Exequente: **Erenildo dos Santos e outros**
 Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu para interposição de recurso contra a decisão de fls. 256/257. Nada Mais. Santana de Parnaíba, 22 de junho de 2022. Eu, ____, RAFAELA DE JESUS LUIZ, Escrevente Técnico Judiciário.

**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 SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0000612-05.2020.8.26.0529**

Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**

Exequente: **Erenildo dos Santos e outros**

Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Prioridade Idoso

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 seguinte ato ordinatório:

Ciência da expedição de certidão de decurso do prazo para interposição de recurso contra a decisão de fls.256/257 expedida as fls. 284.

No mais, os autos estão conclusos, aguardando análise do pedido de penhora do imóvel de fls. 264/269.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 22 de junho de 2022. Eu, RAFAELA DE JESUS LUIZ, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0489/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência da expedição de certidão de decurso do prazo para interposição de recurso contra a decisão de fls.256/257 expedida as fls. 284. No mais, os autos estão conclusos, aguardando análise do pedido de penhora do imóvel de fls. 264/269."

Santana de Parnaíba, 22 de junho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0489/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/06/2022. Considera-se a data de publicação em 24/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)

Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)

Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Ciência da expedição de certidão de decurso do prazo para interposição de recurso contra a decisão de fls.256/257 expedida as fls. 284. No mais, os autos estão conclusos, aguardando análise do pedido de penhora do imóvel de fls. 264/269."

Santana de Parnaíba, 23 de junho de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0000612-05.2020.8.26.0529**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Exeqüente: **Erenildo dos Santos e outros**
 Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Bruna Marchese e Silva**

Vistos,

Fls. 262/263: Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 172.150 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri (fls. 264/269), em nome da executada.

Fica nomeado a executada como depositária, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie-se a averbação da penhora, comunicando o Oficial de Registro de Imóveis através do sistema "Penhora Online" da ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente, no prazo de 5 dias, informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Registre-se que a utilização do sistema online não exige o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, por mandado ou carta precatória, direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal da Fazenda Pública, sob pena de nulidade.

Caberá à parte exequente indicar o endereço eletrônico para o qual será enviado o boleto referente as custas e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento.

Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Int.

Santana de Parnaíba, 01 de julho de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0527/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Fls. 262/263: Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 172.150 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri (fls. 264/269), em nome da executada. Fica nomeado a executada como depositária, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, comunicando o Oficial de Registro de Imóveis através do sistema Penhora Online da ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente, no prazo de 5 dias, informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, por mandado ou carta precatória, direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal da Fazenda Pública, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço eletrônico para o qual será enviado o boleto referente as custas e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento. Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Int."

Santana de Parnaíba, 5 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0527/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/07/2022. Considera-se a data de publicação em 07/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos, Fls. 262/263: Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 172.150 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri (fls. 264/269), em nome da executada. Fica nomeado a executada como depositária, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, comunicando o Oficial de Registro de Imóveis através do sistema Penhora Online da ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente, no prazo de 5 dias, informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, por mandado ou carta precatória, direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal da Fazenda Pública, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço eletrônico para o qual será enviado o boleto referente as custas e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento. Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Int."

Santana de Parnaíba, 6 de julho de 2022.



SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA ESTADO DE SÃO PAULO

AUTOS 0000612-05.2020.8.26.0529

ERENILDO DOS SANTOS, MARIA DE LOURDES NEVES FONSECA AZEVEDO E PAULO AZEVEDODA COSTA, já qualificado nos autos da ação de cumprimento provisório que promove em face **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, por seu procurador infra-assinado, mandato anexo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em cumprimento a decisão de fls., 276 informar e requerer o que segue:



Em cumprimento apresenta novamente o e-mail deste patrono e do exequente para que seja enviado o boleto ARISP online a saber:

sandroflima@aasp.org.br
ere.opus@hotmail.com

QUANTO A PESQUISA DE DEBITOS DE NATUREZA FISCAL E CONDOMINIAL - IPTU - CONTRIBUIÇÃO ASSOCIATIVA

- a) A **Associação Residencial Serra do Sol** já foi cientificada a prestar informações em juízo quanto a eventuais valores em aberto a título de taxa de rateio associativo que recaia sobre o imóvel e a **habilitar-se** nos autos para o que de direito conforme comprovante de protocolização do ofício em anexo.
- b) A **Municipalidade de Santana de Parnaíba** através de seu departamento de tributos municipais e jurídico já foi cientificada a prestar informações em juízo quanto a eventuais valores em aberto a título de IPTU e a **habilitar-se** nos autos para o que de direito conforme comprovante de protocolização do ofício em anexo

CREDORES HIPOTECARIOS E COPROPRIETARIOS

Com exceção ao exequente não há credores hipotecários e nem tampouco coproprietários a serem intimados para os termos da presente demanda.



DA AVALIAÇÃO E COTAÇÃO DO BEM NO MERCADO LAUDO PERICIAL DE PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA E AVALIAÇÃO

Há determinação judicial para que se faça a cotação do mercado por meio de três declarações de corretores

Com efeito, a cotação do mercado por meio destas declarações será considerada fatalmente como unilateral e poderá ser impugnada pela parte adversa.

É fato que a avaliação do imóvel, em regra, é realizada por perito de confiança do r. Juízo cadastrado no Tribunal de Justiça que após escolhido, deve avaliar o bem imóvel através de um **LAUDO PERICIAL DE PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA** com presteza e dedicação que sua capacidade técnica lhe proporciona.

Assim verificando-se que há dúvida razoável quanto ao exato valor do imóvel penhorado, deve-se proceder a avaliação profissional por profissional técnico habilitado nos órgãos de classe, nos termos do permitido pelo artigo 870 e 873, inciso III, do CPC.

Diante disto requer seja determinado que a avaliação do imóvel penhorado deva ser realizada por meio de perito avaliador de confiança deste juízo, devendo este estimar o valor de seus honorários e após seja procedido a alienação do imóvel.



SFL
Advocacia

**TERMOS EM QUE
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 06 DE JULHO DE 2022**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, , Jardim Professor Benoa - CEP
 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:
 parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0000612-05.2020.8.26.0529**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Exequente: **Erenildo dos Santos e outros**
 Executado: **Nova Alceia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Bruna Marchese e Silva**

Vistos,

Fls. 262/263: Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 172.150 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri (fls. 264/269), em nome da executada.

Fica nomeado a executada como depositária, independentemente de outra formalidade.

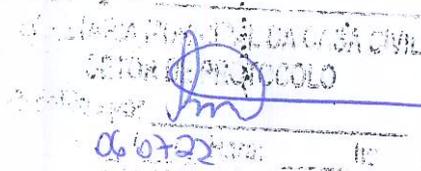
Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie-se a averbação da penhora, comunicando o Oficial de Registro de Imóveis através do sistema "Penhora Online" da ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente, no prazo de 5 dias, informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, por mandado ou carta precatória, direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA MARCHESE E SILVA, liberado nos autos em 04/07/2022 às 13:45. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/07/2022 às 12:19, sob o número WSPB22700524403. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000612-05.2020.8.26.0529 e código 10D67A6B.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
 Rua Professor Eugênio Teani, 215, ... Jardim Professor Benoa - CEP
 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:
 parnaibalcv@tjsp.jus.br
 Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: 0000612-05.2020.8.26.0529
 Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Perdas e Danos
 Exequente: Erenildo dos Santos e outros
 Executado: Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro

Prioridade Idoso

Drus
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). Bruna Marchese e Silva

Vistos,

Fls. 262/263: Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 172.150 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri (fls. 264/269), em nome da executada.

Fica nomeado a executada como depositária, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie-se a averbação da penhora, comunicando o Oficial do Registro de Imóveis através do sistema "Penhora Online" da ARISP, cabendo

		ALTAVIS ALDEIA	
ALTAVIS		Data	
ALDEIA		PROTOCOLO	
Nome: <i>Melaine Maria C. de Oliveira</i>		<u>07/07/22</u>	
End.: _____			
Referente a: <i>Recebi do Sr. Bernardo documento ref ao processo nº</i>			
Observação:		Recebi, em <u>06/07/22</u>	
<u>0000612-05.2020.8.26.0529</u>		<i>[Assinatura]</i>	
		Carimbo ou assinatura legível	



**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUÍZ (A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA/SP.**

Processo nº 0000612-05.2020.8.26.0529

Exequente: Erenildo dos Santos

Executado: Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Outro

MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA, por seu procurador assinado "in fine", nos autos do processo em epígrafe que tramita por este R. Juízo e respectivo Cartório vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a

Reserva de valores para satisfação de tributos

com fulcro no Art. 130, caput e parágrafo único do Código de Tributário Nacional, incidentes sobre os imóveis a seguir, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

1. **Imóvel 52777** – QUADRA 15, LOTE 14, Rua Pirineus, nº 681, Quintas do Ingaí – Santana de Parnaíba – SP – CEP 06519-190.

01. O executado é devedor do Município no importe de **R\$ 24.332,31 (Vinte e quatro mil, trezentos e trinta e dois reais e trinta e um centavos)**, referente ao IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, do **imóvel 52777** – valores para JULHO/2022, conforme os demonstrativos de cálculo anexos. Todos os débitos estão em Cobrança Judicial.



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

02. Requer-se sejam pagos preferencialmente os créditos fiscais conforme dispõe art. 186, Caput, do Código Tributário Nacional. Desse modo, é de rigor a aplicação dos Arts. 186,187 do CTN, que impõe a primazia dos créditos de natureza tributária, inclusive em relação àqueles dotados de garantia real, ressalvando apenas os débitos de natureza trabalhista.¹

03. Conforme entendimento pacificado nos Tribunais Superiores sobre o antigo art. 711 do CPC – 1973 - (sendo seu correspondente no CPC, o art. 908 – 2015 -), a Fazenda, independentemente de penhora, prefere aos demais credores com penhora antecedente (STJ, 2ª Turma, REsp 594.491/RS, rel. Min. Eliana Calmon, j. em 02.06.2005, DJ 08.08.2005, p. 258).

04. Extrai-se da tese acima mencionada, que referido dispositivo deve ser analisado sob duas perspectivas: i) deve-se observar a existência de crédito privilegiado em decorrência de previsão legal, e deve-se ii) excepcionar a anterioridade de eventuais penhoras².

05. Destaque-se também, que os títulos legais de preferência são os privilégios e os direitos reais (art. 958, CC) – o que também compreende aqueles oriundos da legislação do trabalho, limitados a 150 (cento e cinquenta) salários mínimos por credor.

06. Ademais, não há mais que se falar em concurso de preferências entre entidades federativas, uma vez que o STF recentemente reconheceu inconstitucional o art. 187, parágrafo único do CTN (ADPF 357/DF) neste tocante.

07. Nessa esteira o E. STJ, no RESP nº 776.482, de relatoria do Min. Teori Zavascki. Aborda:

“(…) 1. Conforme jurisprudência do STJ, no concurso de credores, a preferência se estabelece na seguinte ordem: os créditos trabalhistas, os da Fazenda Federal, Estadual e Municipal e os com

¹ Resp 878.249/SP, Ministro Teori Albino Zavascki, DJ 03/08/2006.

² MARINONI, Luiz Guilherme. Código de processo civil comentado artigo por artigo. 2 ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010. p. 691.



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

garantia real. Essa ordem de preferência certamente não fica comprometida pela sub-rogação a que se refere o Art. 130 do CTN. Conforme estabelece o parágrafo único desse dispositivo, “no caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço”. Com isso, fica inteiramente preservada a situação do arrematante”.

08. Portanto, o precedente dialoga com tudo que já foi exposto na presente petição: a satisfação dos créditos com preferência legal independe de prévia execução e penhora sobre o bem cujo produto da alienação se procura arrecadar. Após a satisfação de tais credores, o credor que promoveu a execução satisfará seu direito sobre a importância restante, observada a anterioridade de cada penhora (art. 711, CPC, “novo CPC, art. 908”)³.

09. Ante o exposto, na qualidade de credora, requer, se digne Vossa Excelência, deferir a reserva de valores obtidos na arrematação dos imóveis para pagamento dos tributos, respeitada a ordem estabelecida no art. 186, do CTN, com a respectiva expedição do alvará de levantamento em nome da credora – Município de Santana de Parnaíba

10. E, a fim de viabilizar a expedição da guia de levantamento em favor da municipalidade, vem informar o quanto segue: Município de Santana de Parnaíba, CNPJ nº. 46.522.983.0001-27, Banco Caixa Econômica Federal, Ag: 3336, Conta: 006.000.071-4.

Termos em que,

Pede deferimento

Santana de Parnaíba, 19 de Julho de 2022.

³ MARINONI, Luiz Guilherme. Código de processo civil comentado artigo por artigo. 2 ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010. p. 691.



SFL
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRAA
VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - ESTADO DE
SÃO PAULO**

AUTOS 0000612-05.2020.8.26.0529

ERENILDO DOS SANTOS E OUTROS já qualificado nos autos da ação em fase de cumprimento de sentença que lhe promove **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A** por seu procurador infra-assinado, mandato anexo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência requerer a penhora do imóvel abaixo:



SFL
Advocacia

Em cumprimento a decisão de fls, 256 requer seja deferido a juntada matricula atualizada em anexo comprovando o cancelamento da averbação 04 da matricula 170870.

Ciente da manifestação da Município de Santana de Parnaíba quanto aos débitos municipais sobre o lote penhorado (fls 208/301)

Aguarda-se a solicitação de penhora on-line junto ao ARISP como determinado no r.despacho de fls, 288/289

**PEDE DEFERIMENTO
COMO MEDIDA DE JUSTIÇA!!!!!!
São Paulo 28 de JULHO DE 2022**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188218**



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Nov

Depois para

DOCUMENTO PROTOCOLADO E
MICROFILMADO: **545125**
ROLO: **8463**
DATA: **14/07/2022**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

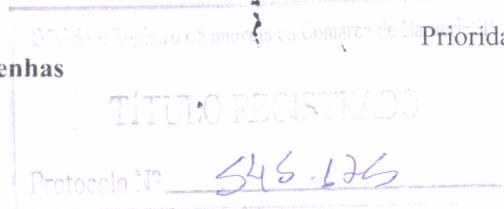
DECISÃO-MANDADO DE AVERBAÇÃO

Processo Digital nº: **0000612-05.2020.8.26.0529**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos :**
Exequente: **Erenildo dos Santos e outros**
Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Juiz(á) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Prioridade Idoso

Vistos.



1) Fls. 193/199: O pedido de desconsideração inversa da personalidade jurídica deverá ser formulado em incidente próprio, a teor do que dispõem os artigos 133 a 137 do CPC, sendo vedada essa discussão nos próprios autos quando não ocorrer a hipótese prevista no artigo 134, §2º, do CPC.

2) Fls. 243/246: Considerando que a penhora do imóvel já foi averbada na matrícula nº 170.870, conforme se verifica às fls. 252/255, inviável o cancelamento do protocolo PH000406480.

No entanto, diante do pedido do exequente, levante-se a penhora que recai sobre o imóvel de matrícula 170.870.

Servirá a presente decisão como **MANDADO DE AVERBAÇÃO** para **cancelamento da Av. 04 da matrícula nº 170-870 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri-SP.**

O mandado deverá ser encaminhado diretamente pelo exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, comprovando-se nos autos.

3) Fls. 243/246: Para apreciação do pedido de penhora, junte a parte exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, planilha atualizada do débito e certidão atualizada do imóvel a ser penhorado (matrícula nº 172.150), com expedição máxima de 30 dias.

A Certidão Digital é a certidão da matrícula do imóvel expedida em formato eletrônico que possui validade por 30 dias e pode ser solicitada eletronicamente no site <https://www.registradores.org.br>.

Não será aceita "*matricula online*" que é apenas a visualização da imagem da matrícula do imóvel, uma vez que não tem validade jurídica.

A petição deverá ser cadastrada por meio do link de "Petição Intermediária de 1º Grau", na categoria "Petições Diversas", tipo de petição: "8289 - Pedido de Penhora de Imóvel", a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, onde se processam os autos digitais, sob pena de a apreciação da petição aguardar a ordem de protocolo dos demais autos, acarretando prejuízos e morosidade no andamento dos autos digitais.

Com a apresentação da certidão, tornem os autos conclusos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, , Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

Intime-se.

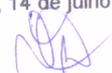
Santana de Parnaíba, 26 de abril de 2022.

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

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI - SP
Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira

Documento protocolado e microfilmado sob o n.º 545125, Rolo 008463,
com os atos e emolumentos no valor TOTAL de R\$ 542,95, especificados
no talonário anexo ao título. TÍTULO REGISTRADO NESTA DATA.

Barueri, 14 de julho de 2022



Responsável



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, .. Jardim Professor Benoa - CEP
 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:
 parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0000612-05.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Exequente: **Erenildo dos Santos e outros**
 Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda e outro**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu para interposição de recurso contra a
 decisão de fls. 256/257. Nada Mais. Santana de Parnaíba, 22 de junho de
 2022. Eu, RAFAELA DE JESUS LUIZ, Escrevente Técnico Judiciário.

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

fls. 309
Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Barueri - SP
TÍTULO PRENOTADO
Devolvido com exigência (se)
540.066

Ao. 1º Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP

ERENILDO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, portador da cédula de identidade nº 8848924 SSP/SP e CPF/MF 059.329.838-17, residente na Rua Des. Rodrigues Sette, nº 365; apto 182, bloco 5, Jardim Peri, São Paulo – SP(ere@opus.gmail.com)e **PAULO AZEVEDO DA COSTA**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da cédula de identidade.nº 8.400.574 SSP/SP e CPF/MF 006.340.578-47 e sua esposa **MARIA DE LOURDES NEVES FONSECA AZEVEDO DA COSTA**, brasileira, do lar, portadora do RG 10677135 SSP/SP e devidamente inscrita no CPF/MF sob o nº 049.609.428-94, casados em 23/05/1987 sob o regime da comunhão universal de bens sob a lei 615/77 ambos residente e domiciliado na Rua Basílio Machado nº 217 – Bloco 1, Apto 61 – Bairro Santa Cecília – São Paulo – SP por seu advogado in fine assinado, nos autos do processo de cumprimento de sentença nº 0000612-05.2020.8.26.0529 e em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede no Município e Comarca de Santana de Parnaíba/SP, na Avenida Suzana Dias, 391 - Bairro Centro – São Paulo - SP - CEP 06501-060, inscrita no **CNPJ sob no 08.405.960/0001-43 e NIRE 35221017916** e **CIPAÇA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA.**, com sede no Município e Comarca de São Paulo /SP, na Rua Joaquim Floriano, nº 466,Bloco C – CJ 801 8 andar - Ed Corporate, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 04534-002, inscrita no **CNPJ sob nº 15.022.116/0001-07 e no NIRE 35226253847**, tendo em vista a decisão de fls. 256/257 requerer o **CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO NUMERO 04**, na matrícula nº **170.870**, seguindo a forma do art. 167, I, número 2, da Lei n. 6.015, de 31-12-73



BARUERI, 28 DE ABRIL DE 2022

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

CARTÓRIO 1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Rodrigues Cruz Antonio Augusto Rodrigues Cruz - Tabelião
CEP 06501-130 - Rua Pedro Procópio, 118 - Ed. Lázara Rodrigues Cruz - Santana de Parnaíba/SP
Tel.: (11) 4622-7700 - www.cartoriorodriguescruz.com.br - cartorio@cartoriorodriguescruz.com.br

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) Firma(s) de: SANDRO FERREIRA LIMA.
Dou fe.
Santana de Parnaíba/SP, 28/04/2022. Em Test. _____ da verdade.
CLAUDIO FERREIRA ARAUJO - ESCRIVENTE.
Etiqueta: 000093 Feito por: CLAUDIO ARAUJO Total R\$ 7,43
Selos: AA 439231

Colégio Notarial do Brasil
Seção São Paulo
118802
FIRMA 1
S10926AA0939231

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/07/2022 às 19:57, sob o número WSPB22700566971. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000612-05.2020.8.26.0529 e código 10FBE786.

OFICIAL REGISTRO
DOCUMENTOS E CIA
Carlos Frederico C
Alameda Araçuaia, 4

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI - SP

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira

Documento protocolado sob nº: 540066, no Livro 01 de Protocolo em 28/04/2022, cujo efeitos da prenotação cessarão em 26/05/2022 tendo sido devolvido com exigência(s), nos termos da Nota de Devolução elaborada por esta Serventia, nesta data, anexada ao título.

Barueri, 10 de maio de 2022



Responsável

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Alameda Araguaia, nº 190, - Alphaville CEP.: 06455-000

Tel/FAX (11) 4195-8274 - FAX- (11) 4195-8274

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ Nº 05.641.292/0001-65

Oficial, Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira

Natureza: INSTRUMENTO PARTICULAR

fls. 311



545125

Protocolo: 545125

CERTIFICO que o presente título foi prenotado em **01/07/2022**, sob o número **545125**, registrado e microfilmado na data abaixo, tendo sido praticado(s) o(s) seguinte(s) ato(s) :-

AV. 0005 - MAT. 0170870 - CANC PENHORA

R\$ 137.574,24 (120576331000AV5M170870225)

* * * * *

Barueri, 14 de julho de 2022

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial | <input type="checkbox"/> Cláudio Centella - Escrevente Autorizado |
| <input type="checkbox"/> Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto Designado | <input type="checkbox"/> Carolina Baltor Valério - Escrevente |
| <input type="checkbox"/> Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto | <input checked="" type="checkbox"/> Ademir Carlos - Escrevente autorizado |
| <input type="checkbox"/> Isabel Cristina N. Antunes da Silva - Escrevente Autorizada | <input type="checkbox"/> Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado |

EMOLUMENTOS AO CARTÓRIO

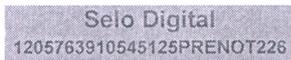
REGISTRO (S)	0,00
AVERBAÇÃO (ÕES)	287,34
ABERTURA (S)	0,00
CERTIDÃO (ÕES) (0001)	38,17
<hr/>	
SUBTOTAL EMOLUMENTOS DO OFICIAL ..	325,51

EMOLUMENTOS AO ESTADO.....	92,51
SECRETARIA DA FAZENDA.....	63,33
CUSTEIO REGISTRO CIVIL (SINOREG) ..	17,13
FUNDO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA.....	22,34
FUNDO DO MINISTÉRIO PÚBLICO.....	15,62
MUNICÍPIO DE BARUERI (ISS).....	6,51

TOTAL DOS EMOLUMENTOS.....	542,95
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DEPÓSITO EFETUADO.....	550,00
SALDO A RESTITUIR.....	7,05



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



Apresentante: **ERENILDO DOS SANTOS**

Emolumentos do Estado e Contribuição de aposentadoria recolhidos pela guia n.º 131/2022

DECLARO QUE RETIREI O TÍTULO A QUE SE REFERE O PROTOCOLO Nº 545125 E A PRIMEIRA VIA DESTA RECIBO, ESTANDO DE ACORDO COM OS VALORES COBRADOS, BEM COMO RECEBI A DEVOLUÇÃO DA QUANTIA DE R\$ 7,05.

Nome _____
End. _____
Tel. _____ RC _____ CPF _____ Data _____
Ass.: _____ () DINHEIRO () CHEQUE - Nº _____ BANCO _____



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



fls. 312

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
170.870

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 20 de setembro de 2013.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua Q (trecho 2), constituído pelo lote nº 15, da quadra nº 08 (residencial), do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo inicialmente 7,52m em linha reta, segue em curva com desenvolvimento de 7,25m com raio de 15,00m, de frente para a Rua Q (trecho 2); 30,00m do lado direito, de quem da citada rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 16; 28,28m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 14; e nos fundos 14,49m, confrontando com o lote nº 12; encerrando a área de 430,82m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/05/2.012, na matrícula nº 139.929; matrícula nº 166.062, feita em 06/12/2.012; R.04, feito em 20/01/2.012, na matrícula nº 136.815; R.10, feito em 20/12/2.007, na matrícula nº 56.725; R.04, feito em 20/01/2.012, na matrícula nº 136.802; R.03, feito em 23/08/2.012, na matrícula nº 162.818; R.10, feito em 20/12/2.007, na matrícula nº 95.144; R.03, feito em 03/11/2.011, na matrícula nº 134.688; e, matrícula nº 166.063, feita em 06/12/2012 (estando o loteamento registrado sob nº 05, em 20/09/2013, na citada matrícula nº 166.063), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.01/170.870, em 20 de setembro de 2013.

Procede-se esta averbação, para constar que, no loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

R.02/170.870, em 20 de setembro de 2013.

Pela escritura lavrada aos 21 de dezembro de 2012, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santana de Parnaíba, Comarca (Continua no verso)



FSC MISTO Papel C108334

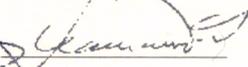
OFÍCIO REGISTRO DE
DOCUMENTOS E CIVIL I
Carlos Frederico Cos
Alameda Aracaju, 190

MATRÍCULA
170.870

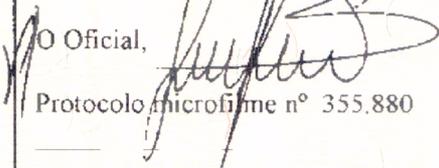
FICHA
001
VERSO

de Barueri, deste Estado, livro nº 620, página 02, a proprietária, a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** já qualificada, deu em **HIPOTECA, MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, Entidade Jurídica de Direito Público Interno, sediado na Praça Monte Castelo, nº 04, Centro, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF, sob nº 46.522.983/0001-27, **o imóvel matriculado**, para garantia da execução da obra de infra-estrutura, a saber: 01) Terraplenagem; 02) Drenagem; 03) Sistema de Abastecimento de Água Potável; 04) Sistema de Coleta e Tratamento de Esgotos; 05) Pavimentação; 06) Rede de Iluminação Pública; 07) Guias e Sarjetas; e, 08) Arborização, com seu custo total estimado em R\$11.377.804,30, a serem efetuadas no loteamento denominado "Residencial e Comercial Serra do Sol", obras essas que obedecerão as normas técnicas e padrões arquitetônicos constantes do projeto de loteamento e dos prazos estabelecidos no cronograma de obras elaborado pela devedora e aprovado pela credora, que integram o processo do referido loteamento, arquivado neste Registro de Imóveis; bem como, deverão ser executadas observando sempre os critérios estabelecidos pela legislação municipal. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel matriculado, foi avaliado em R\$185.252,60. Do título consta que a devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, à Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram arquivadas no referido Tabelião de Notas.

O Escrevente Autorizado,


Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,


José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 355.880

Rolo 6 313

Av 03/170.870, em 28 de novembro de 2.018.

Pelo requerimento datado de 29 de outubro de 2.018, firmado no Município de Barueri, deste Estado, pela proprietária e loteadora **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, instruído com o Termo de Liberação, datado de 16 de outubro de 2.018, expedido pelo credor **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, já qualificado, foi autorizado o **cancelamento total** da hipoteca registrada sob nº 02 nesta, que garantia parte da execução das obras de infra-estruturas, cujo custo total foi estimado em R\$11.377.804,30 (incluindo outros imóveis), em virtude da conclusão parcial das referidas obras no loteamento denominado **RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL**.

(Continua na ficha 002)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
Alphaville Barueri

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



fls. 314

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
28 de novembro de 2018.

Barueri,

MATRÍCULA
170.870

FICHA
002

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 457.632

Rolo 7.582

Av.04/170.870, em 22 de março de 2022.

Pela Certidão Judicial datada de 09 de março de 2022 (protocolo de penhora online: PH000406480), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo Escrivão/Diretor da 1ª Vara Judicial, do Foro Central, do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 0000612-05.2020.8.26.0529), movida por **RENILDO DOS SANTOS**, CPF/MF nº 059.329.838-17; **PAULO AZEVEDO DA COSTA**, CPF/MF nº 006.340.578-47; e, **MARIA DE LOURDES NEVES FONSECA AZEVEDO DA COSTA**, CPF/MF nº 049.609.428-94, contra NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 03 de setembro de 2021, o imóvel matriculado, pertencente a executada **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada, foi PENHORADA, sendo de R\$137.574,24, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositária, a executada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*

Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 536.092

Rolo 8.387

Selo Digital nº 120576321000AV4M170870228

R.05/170.870, em 14 de julho de 2022.

Pelo Mandado Judicial expedido aos 26 de abril de 2022, pelo D. Juízo de Direito da 1ª. Vara Cível do Foro do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença – Perdas e Danos (processo nº. 0000612-05.2020.8.26.0529), movida por **RENILDO DOS SANTOS**, já qualificado, contra a NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. nº 08.405.960/0001-43; e, **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, já qualificada e outro, foi ordenado ao Oficial desta Serventia, a proceder à presente averbação, para constar o cancelamento da penhora averbada sob nº. 04, nesta matrícula, que garantia a execução no valor de R\$137.574,24, nos termos da decisão proferida nos autos supra, tendo decorrido prazo

(Continua no verso)



MATRÍCULA
170.870

FICHA
002
VERSO

para interposição de recurso sobre a r. decisão.

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. Spinelli **Manoela Martins Z. Spinelli**
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 545.125

Rolo 8.463

Selo Digital nº 120576331000AV5M170870225

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquáia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PROTOCOLO Nº 0545125 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0170870), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou-lo fé. Barueri, 14 de julho de 2022.

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Bel. Carlos Frederico Coelho Noqueira - Oficial | <input type="checkbox"/> Cláudio Centello - Escrevente Autorizado |
| <input type="checkbox"/> Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto | <input type="checkbox"/> Carolina Elytor Vafério - Escrevente Autorizada |
| <input type="checkbox"/> Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto | <input type="checkbox"/> Sibio Renato Beltr - Escrevente Autorizado |
| <input type="checkbox"/> Isabel Cristina N. A. da Silva - Escrevente Autorizada | <input checked="" type="checkbox"/> Ademir Carlos I Escrevente autorizado |

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 98/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).



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

Selo Digital
1205763C3170870C11210022C

Total emolumentos desta certidão, R\$ 63,67, especificados no recibo talonário que acompanha a 1ª Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:21:09 horas do dia 15/07/2022

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

GUIA : 131\2022

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 545125



17087015072022



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP
 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:
 parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0000612-05.2020.8.26.0529**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Exeqüente: **Erenildo dos Santos e outros**
 Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos,

Fls. 298/300: Cadastre-se a Municipalidade como terceira interessada.

No mais, reporto-me a decisão de fls. 288/89, ainda não cumprida integralmente.

Providencie a serventia a averbação da penhora, comunicando o Oficial de Registro de Imóveis através do sistema "Penhora Online" da ARISP, e aguarde-se a conclusão das intimações previstas no art.799. Somente após as devidas intimações, tornem conclusos para nomeação de perito para avaliação.

Int.

Santana de Parnaíba, 27 de julho de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0599/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Fls. 298/300: Cadastre-se a Municipalidade como terceira interessada. No mais, reporto-me a decisão de fls. 288/89, ainda não cumprida integralmente. Providencie a serventia a averbação da penhora, comunicando o Oficial de Registro de Imóveis através do sistema Penhora Online da ARISP, e aguarde-se a conclusão das intimações previstas no art.799. Somente após as devidas intimações, tornem conclusos para nomeação de perito para avaliação. Int."

Santana de Parnaíba, 27 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0599/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/07/2022. Considera-se a data de publicação em 29/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos, Fls. 298/300: Cadastre-se a Municipalidade como terceira interessada. No mais, reporto-me a decisão de fls. 288/89, ainda não cumprida integralmente. Providencie a serventia a averbação da penhora, comunicando o Oficial de Registro de Imóveis através do sistema Penhora Online da ARISP, e aguarde-se a conclusão das intimações previstas no art.799. Somente após as devidas intimações, tornem conclusos para nomeação de perito para avaliação. Int."

Santana de Parnaíba, 28 de julho de 2022.



SFL
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA
VAR CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

AUTOS 0000612-05.2020.8.26.0529

ERENILDO DOS SANTO E OUTROS todos já qualificado nos autos da ação de cumprimento provisório que promove em face **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, por seu procurador infra-assinado, mandato anexo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em cumprimento a decisão de **fls., 288/289** informar e requerer o que segue:



SFL
Advocacia

Em cumprimento apresenta novamente o e-mail deste patrono e do exequente para que seja enviado o boleto ARISP online a saber:

- sandroflima@aasp.org.br
- ere.opus@hotmail.com

QUANTO A PESQUISA DE DEBITOS DE NATUREZA FISCAL E CONDOMINIAL - IPTU - CONTRIBUIÇÃO ASSOCIATIVA

- a) A Associação Residencial Serra do Sol já foi cientificada a prestar informações em juízo quanto a eventuais valores em aberto a título de taxa de rateio associativo que recaia sobre o imóvel e a habilitar-se nos autos para o que de direito conforme comprovante de protocolização do ofício fls, 296/297.
- b) A Municipalidade de Santana de Parnaíba através de seu departamento de tributos municipais e jurídico já foi cientificada e conforme se vê habitou se nos autos através de petição juntada às fls, 298/300 e por sua vez prestou informações de valores em aberto a título de IPTU

DO INTERESSE EM ADJUDICAR E OU ALIENAÇÃO

Primeiramente, o exequente manifesta seu interesse na alienação e caso não haja licitantes pretende adjudicar o imóvel



CREDORES HIPOTECARIOS E COPROPRIETARIOS

Com exceção ao exequente não há credores hipotecários e nem tampouco coproprietários a serem intimados para os termos da presente demanda.

DA AVALIAÇÃO E COTAÇÃO DO BEM NO MERCADO LAUDO PERICIAL DE PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA E AVALIAÇÃO

Com efeito, a avaliação do imóvel hipotecado e penhorado, em regra, é realizada por perito de confiança do r. Juízo cadastrado no Tribunal de Justiça que após escolhido, deve avaliar o bem imóvel através de um LAUDO PERICIAL DE PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA com presteza e dedicação que sua capacidade técnica lhe proporciona.

Assim verificando-se que há dúvida razoável quanto ao exato valor do imóvel penhorado, deve-se proceder a avaliação profissional por profissional técnico habilitado nos órgãos de classe, nos termos do permitido pelo artigo 870 e 873, inciso III, do CPC.

Diante disto requer seja determinado que a avaliação do imóvel penhorado deva ser realizada por meio de perito avaliador de confiança deste juízo, devendo este estimar o valor de seus honorários e após seja procedido a alienação do imóvel.



SFL
Advocacia

**TERMOS EM QUE,
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 30 DE JULHO DE 2022**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA / SP,

Processo nº 0000612-05.2020.8.26.0529

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL (ALTAVIS ALDEIA), associação civil sem fins econômicos, com sede à Estrada Municipal Marechal Mascarenhas de Moraes, n.º 5.800, Lote 02, Quadra 01, Santana de Parnaíba, São Paulo, CEP: 06517-520, inscrita no CNPJ sob o n.º 19.531.579/0001-47, e-mail adm@altavisaldeia.com.br, na qualidade de terceira interessada, neste ato devidamente representada em conformidade com o seu Estatuto Social, por suas advogadas que esta subscrevem, constituídas na forma do anexo instrumento de mandato (doc. n.º 1), nos autos do processo que contende **ERENILDO DOS SANTOS E OUTRO** em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, se manifestar conforme segue:

A petionária por meio da decisão/ofício de fls. 288/289, tomou ciência da penhora do lote localizado no empreendimento imobiliário por ela administrado, conhecido como “Residencial Altavis Aldeia”, no município de Santana de

Parnaíba/SP, objeto das matrículas nº 172.150, que, possui perante a associação débitos de natureza condominial (taxa de manutenção, vigilância e segurança) *propter rem*.

Recai sobre o **Lote 014, Quadra 015, Matrícula nº 172.150 o débito de R\$ 9.912,09** (nove mil novecentos e doze reais e nove centavos), referente as taxas de manutenção, vigilância e limpeza vencidas e não pagas do período de **junho/21 à agosto/22**. (vide planilha anexa).

Diante disso, pugna a peticionária que conste a dívida do lote no futuro edital de leilão ou sejam os futuros interessados cientificados dos débitos, para a reserva do Residencial.

Por fim, requer a juntada dos atos constitutivos: Estatuto Social e Ata de Eleição da atual diretoria e Instrumento de Mandato.

Termos em que,
p. deferimento.

Santana de Parnaíba, 22 de agosto de 2022.

ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO

OAB/SP 216.595

(assinado eletronicamente)

TATIANA DE ARAUJO BERNARDO

OAB/SP 273.912

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA fls. 325
DA COMARCA DE BARUERI - SP

Alameda Araguaia, 190 – Alphaville – Barueri/SP – CEP: 06455-000

Site: <http://www.cartoriodebarueri.com.br>

CNPJ: 05.641.292/0001-65

Oficial: Carlos Frederico Coelho Nogueira

**CERTIDÃO DE REGISTRO PARA FINS DE
PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS**

SELO DIGITAL

CERTIFICO que o documento em papel composto de **285** páginas foi prenotado sob nº **142.053** em **10/06/2021** e registrado no Livro A em microfilme sob o nº **245.788** em **01/07/2021**.

Anotado à margem do registro nº **240594**

NATUREZA DO DOCUMENTO: ATA

Barueri, 01 de Julho de 2021.


SERGIO RICARDO BETTI
Escrevente Autorizado

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE E INSEPARÁVEL DO REGISTRO ACIMA MENCIONADO.

Oficial	Estado	Sec. Faz.	Reg. Civil	Trib. Just.
1.614,09	459,50	313,08	86,12	111,97
Min. Público	Município	Condução	Outras Despesas	TOTAL
77,54	31,62	0,00		2.693,92

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

Selo Digital

1205764PJSI000339529SI21O



ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
CNPJ nº 19.531.579/0001-47

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
Realizada em 31 de maio de 2021

DATA, HORA E LOCAL: Aos 31 de maio de 2021, às 17:30 horas, na sede da **ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL**, comercialmente denominada como **ALTAVIS ALDEIA DA SERRA**, situada na Estrada Municipal Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Lote 02, Quadra 01, Bairro Sítio do Morro, Cidade de Santana de Parnaíba, estado de São Paulo, CEP CEP:06517-520 ("**Associação**").

CONVOCAÇÃO: Foi convocada essa Assembleia Geral Extraordinária da Associação, por meio de edital de convocação datado de 13 de maio de 2021, às 17h00 (dezessete) horas, em primeira chamada, e na mesma data às 17h30 (dezessete horas e trinta minutos), em segunda chamada, publicado no Jornal de Imprensa Regional em 13 de maio de 2021, anexo à presente ata (**Anexo I**).

A respectiva convocação foi realizada pelo Sr. **Daniel Prudêncio de Mendonça** o qual exerce o cargo de Conselheiro do **Conselho de Deliberativo**, substituto do Presidente do Conselho Deliberativo nos termos do art. 16º do **Estatuto Social**, sendo, portanto, competente para realizar a respectiva convocação.

PRESENÇA: Nesta data e local reuniram-se os Associados conforme lista de presença anexa à presente ata (**Anexo II**), razão pela qual a presente Assembleia encontra-se devidamente instalada.

MESA: Candidatou-se para presidir a mesa o associado Sr. **Gustavo Ferretti dos Santos**, regularmente eleito pela assembleia, que convidou a mim, **Rogério Rinaldi Riquelme**, para secretariá-lo, o que foi aprovado pelos presentes.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (i) Entrega do Laudo Técnico relativo à conclusão das obras das áreas comuns do Loteamento Serra do Sol (ii) Indicação, nomeação e eleição dos membros do Conselho Deliberativo; (iii); Aprovação da previsão orçamentária inicial; (iv) Apresentação da Administradora da Associação; e (v) Outros assuntos de interesse dos associados e proprietários.

DELIBERAÇÃO: Composta assim a mesa, aberta a sessão e legalmente declarada instalada a reunião, os presentes iniciaram a deliberação das matérias indicadas na ordem do dia, sendo aprovado pela maioria simples dos presentes, conforme a seguir:

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 31 DE MAIO DE
2021
Página 1 de 5

O presidente da assembleia e os demais associados presentes verificaram que constou erro material no edital de convocação, porém sanável, de que a presente ata se tratava somente de "Assembleia Geral Extraordinária", sendo que o correto seria "Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária", em razão das matérias a serem deliberadas. Dessa forma, deliberam por unanimidade pela retificação naquele ato, visto que não há nenhum prejuízo, apenas para adequar as matérias previstas no Estatuto Social, passando assim a constar que se serão instaladas a Assembleia Geral Ordinária e, e em ato contínuo, a Assembleia Geral Extraordinária, ambas com a mesma composição da mesa. Assim, será aberta inicialmente a AGO para tratar do item i, da ordem do dia, para a regular eleição dos membros do conselho deliberativo, e na sequência, instalar-se à AGE para deliberar acerca dos demais itens da ordem do dia, quais sejam, os itens i, iii, iv e v, conforme o edital de convocação. Cumprindo-se, assim, as devidas formalidades.

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

Nos termos dos Parágrafos 4º e 5º, do artigo 24, do **Estatuto Social**, o Conselho Deliberativo será eleito a partir do segundo mandato em Assembleia Geral Ordinária. Dessa forma, após candidatura e iniciada a votação, os associados elegem, por unanimidade, os seguintes membros para o Conselho Deliberativo:

(a) **FÁBIO JOSE ODON LOPES DE SOUZA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 17932523-1 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 144.271.758-05, residente e domiciliado na Alameda Regulus, nº 186, na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, CEP: 06429-050, eleito para o cargo de **Presidente do Conselho Deliberativo**;

(b) **ROBERTO NEKRASUS XAVIER**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 13131001-X (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 064.569.158-56, residente e domiciliado na Estrada Município Sítio de Baixo, nº 27, Parque Fernão Dias, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, CEP 06503-210, eleito para o cargo de **Vice-presidente do Conselho Deliberativo**;

(c) **NELSON SANCHEZ JUNIOR**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 13037511-1 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 130.458.968-48, residente e domiciliado na Rua Montes Pindo, nº 31, Res. Serra do Sol, Quintas do Ingaí, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, CEP 06519-182, eleito para o cargo de como **Conselheiro do Conselho Deliberativo**.;

(d) **LUCIANA CRISTINA PEREIRA FERREIRA MICHEL**, brasileira, casada, médica, portadora da Cédula de Identidade RG nº 28279889-4 (SSP/SP), inscrita no CPF sob o nº 292 368.088-08, residente e domiciliada na Rua Montes Pindo, nº 166, Res. Serra do Sol, Quintas do Ingaí, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, CEP 06519-182, eleita como **Conselheira do Conselho Deliberativo**.

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 31 DE MAIO DE
2021
Página 2 de 5

REGISTRO EM	RCPJ - BARUER/SP
MICROFILME N.º	245788

(e) **JOÃO GILBERTO DE OLIVEIRA WICKERT**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 11583068-6 (SSP/SP), inscrita no CPF sob o nº 090.430.538-48, residente e domiciliado na Rua Monte Everest, nº 908, Res. Serra do Sol, Quintas do Ingaí, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, CEP 06519-194, eleito como **Conselheiro do Conselho Deliberativo**.

(f) **RODRIGO CARLOS CHALUPPE**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 25.605.312-1 (SSP/SP), inscrita no CPF sob o nº 280.441.688-77, residente e domiciliado na Rua Cordilheira dos Andes, nº 76 - Res. Serra do Sol - Quintas do Ingaí, na cidade Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, CEP 06519-178, eleito como **Conselheiro do Conselho Deliberativo**.

(g) **SERGIO LUIZ VIANNI**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.925.661-7 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 049.430.948-21, residente e domiciliado na Praça Mario Batiston, nº 32, Centro, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, CEP 06018-120, eleito como **Conselheiro do Conselho Deliberativo**.

(h) **SALETE MOMI VIANNI**, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 13389338-8 (SSP/SP), inscrita no CPF sob o nº 049.963.148-00, residente e domiciliado na Praça Mario Batiston, nº 32, Centro, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, CEP 06018-120, eleito como **Conselheira do Conselho Deliberativo**.

(i) **FABIO BORGES DE FIGUEIREDO**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 18250311 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 134.819.478-28, residente e domiciliado na Rua Atlas, 150 - Santana de Parnaíba - SP- CEP: 06519-188, eleito como **Conselheiro do Conselho Deliberativo**.

O mandato do Conselho Deliberativo, ora eleito, terá vigência por 02 (dois) anos de acordo com artigo 24º, caput, do Estatuto Social, com início nesta data (31/05/2021) e término em 31/05/2023.

Os **Conselheiros** são empossados mediante a assinatura do respectivo Termo de Posse ora anexo ("**Anexo IV**")

Nada mais sendo acrescentado pelos presentes, encerra-se a Assembleia Geral Ordinária.

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Instalada a sessão, deliberam os presentes por unanimidade em manter a mesa composição da mesa AGO encerrada, para a instalação da Assembleia Geral Extraordinária. Desta forma, dá início o presidente da assembleia, para cumprimento do item i, do Edital de Convocação.

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 31 DE MAIO DE
2021
Página 3 de 5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/08/2022 às 11:17, sob o número WSPB22700642937. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000612-05.2020.8.26.0529 e código 11425D8D.

(a) Recebem o Laudo Técnico relativo à conclusão das obras das áreas comuns do Loteamento Serra do Sol ora anexo ("**Anexo III**"), o qual foi entregue para o Conselho Deliberativo ora eleito.

(b) Foram apresentadas a todos os associados presentes as seguintes opções orçamentárias de prestadores de serviços de administradora da **Associação**: (a) **AUXILIADORA REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA.**, situada na Rua Sete de Setembro, nº 1116, 3º andar, Centro, cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 90010-191, inscrita no CNPJ sob o nº 05.504.639/0001-28; e (b) **ETICON ASSOCIAÇÕES E CONDOMÍNIOS**, situada a Rua General Fernando Vasconcelos Cavalcanti de Albuquerque, 80, sala 05ª, Granja Viana, na cidade de Cotia, Estado de São Paulo, CEP 06711-020, inscrita no CNPJ sob o nº 32.403.797/0001-64. Após análise, foi aprovado a contratação da **ETICON ASSOCIAÇÕES E CONDOMÍNIOS**, acima qualificada ("**Administradora**"), em caráter de transição, pelo período de 90 (noventa) dias contados desta Assembleia, sendo que os Conselheiros do Conselho Deliberativo seguirão com as necessárias formalidades para a referida contratação.

(c) Devidamente apresentada aos associados presente, que por unanimidade aprovaram a previsão orçamentária inicial recomendada pela administradora escolhida contratada conforme item "b" acima, **nos próximos 90 dias**, no valor mensal de R\$ 388,21 (trezentos e oitenta e dois reais e vinte e um centavos) por lote; aprovação de parcela única de exoval no valor de R\$ 85,47 (oitenta e cinco reais e quarenta e sete centavos), por lote; e a aprovação data de vencimento da primeira parcela no dia 21.06.2021, e as demais no dia 10 de cada mês.

(d) Outros assuntos de interesse dos associados:

d.1. Os associados presentes, aprovaram a realização da votação por meio eletrônico, através de um pager, entregue a todos ao assinarem a lista de presença.

d.2. A associada **CIPASA ALDEIA** e a Comissão de Moradores realizaram a vistoria das áreas comuns do Empreendimento no dia 24.05.2021, conforme instrumento anexo ("**Anexo V**"), momento em que foram listadas as inconformidades pelo Pré Comitê de Moradores e que serão analisadas pela Associada **CIPASA ALDEIA** para posterior deliberação a ser realizada na próxima assembleia a ser convocada pelo Conselho Deliberativo eleito nesta oportunidade.

d.3. Os associados presentes deliberam que a reunião para eleição da Diretoria Executiva deverá ser realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos para a lavratura da presente ata, que redigida, foi apresentada aos presentes, aceita e aprovada, conforme lista de assinatura dos associados que acompanham essa ata ("**Anexo VI**").

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 31 DE MAIO DE 2021

Página 4 de 5

fls. 330
SUBSTITUTO DO
Cartório
oficial

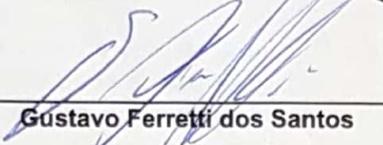
REGISTRO EM RCPJ - BARUER/SP
MICROFILME N.º 245788

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245788

Foram encerrados os trabalhos, sendo a presente Ata pelo Presidente da Mesa e Secretário, que providenciarão seu registro no Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Barueri-SP.

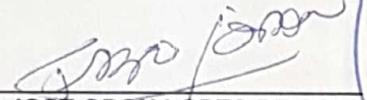
Santana de Parnaíba/SP, 31 de maio de 2021.

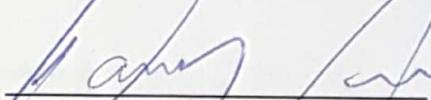
Mesa:


Gustavo Ferretti dos Santos


Rogério Rinaldi Riquelme

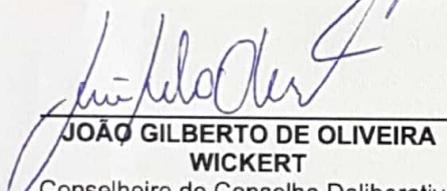
Membros do Conselho Deliberativo Eleitos:

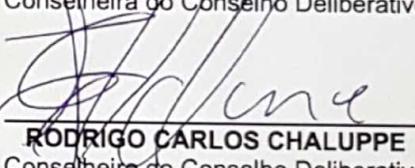

FÁBIO JOSÉ ODON LOPES DE SOUZA
Presidente do Conselho Deliberativo

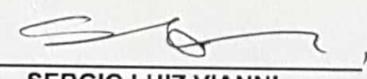

ROBERTO NEKRASUS XAVIER
Vice-Presidente do Conselho Deliberativo

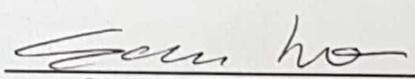

NELSON SANCHEZ JUNIOR
Conselheiro do Conselho Deliberativo

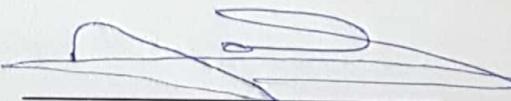

LUCIANA CRISTINA PEREIRA
FERREIRA MICHEL
Conselheira do Conselho Deliberativo


JOÃO GILBERTO DE OLIVEIRA
WICKERT
Conselheiro do Conselho Deliberativo


RODRIGO CARLOS CHALUPPE
Conselheiro do Conselho Deliberativo


SERGIO LUIZ VIANNI
Conselheiro do Conselho Deliberativo


SALETE MOMI VIANNI
Conselheira do Conselho Deliberativo


FABIO BORGES DE FIGUEIREDO
Conselheiro do Conselho Deliberativo

44 REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - 44º SUBDISTRITO - LIMÃO
AV. XANDÁ, 98 - LIMÃO - SÃO PAULO - SP - FONE: (11) 3858-9461
OFICIAL DELEGADO: CARLOS ALBERTO GALLEGO

Reconheço, por semelhança, a firma de: GUSTAVO FERRETTI DOS SANTOS, em documento sem valor econômico, dou fé. São Paulo, 07 de maio de 2021.
Em Teste: da verdade.

CRISTIANO ANDRÉ DA SILVA - ESCRIVÃO (Ord 1: Total R\$ 6,75)
Selo(s): 1 Ato: AA-442801



ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 31 DE MAIO DE 2021
Página 5 de 5

REGISTRO EM	RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º	245788

**OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE BARUERI - SP**

Al. Araguaia 190 - Alphaville Barueri CEP: 06455-000 Tel.: (0XX11) 4195-4274 CNPJ: 05.641.292/0001-65

Prenotado sob nº 142.053 em 10/06/2021 e registrado em microfilme sob o nº 245.788 em 01/07/2021. Anotado à margem do registro nº 240594

OFICIAL
Carlos Frederico Coelho Nogueira
SUBSTITUTO DO OFICIAL
José Ricardo M. Braz

ESCREVENTES AUTORIZADOS
Sérgio Ricardo Betti
Robson de Castro
David Carlos Morgado Balthazar

OFICIAL(R\$)	ESTADO(R\$)	S FAZ(R\$)	SINOREG(R\$)	JUSTICA(R\$)	MP(R\$)	ISS(R\$)	TOTAL(R\$)
1.614,09	459,50	313,08	86,12	111,97	77,54	31,62	2.893,92

REGISTRO EM RCPJ - BARUERV3P
MICROFILME N.º 245788

TERMO DE RETIFICAÇÃO DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL REALIZADA EM 31 DE MAIO DE 2021

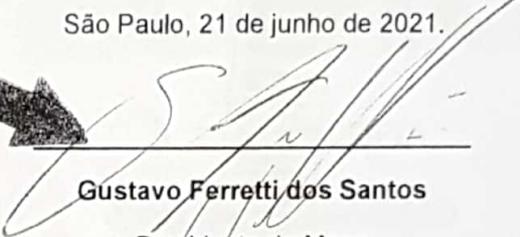
Ao Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barueri – SP

Prezado Sr. Oficial,

Informo que na Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Associação Residencial Serra do Sol realizada em 31 de maio de 2021 às 17:30 horas constou erro no número do CPF do Sr. NELSON SANCHEZ JUNIOR, eleito como Conselheiro do Conselho Deliberativo. Assim, onde se lê o CPF do Conselheiro "130.458.968-48", leia-se como "130.458.968-47", sendo este último o número correto do CPF do referido conselheiro.

Atenciosamente.

São Paulo, 21 de junho de 2021.

440

Gustavo Ferretti dos Santos
Presidente da Mesa

44 REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - 444 SUBDISTRITO - LIMÃO
AV. MANDAQUI, 98 - LIMÃO - SÃO PAULO - SP - FONE: (11) 3858-5461
OFICIAL DELEGADO: CARLOS ALBERTO GALLEGO

Reconheço, por semelhança, a firma de: GUSTAVO FERRETTI DOS SANTOS, em documento sem valor econômico, dou fé.
São Paulo, 30 de junho de 2021.
Em Teste _____ da verdade.

CRISTIANO ANDRÉ DA SILVA - ESCRIVENTE (Ord 1: T.º 11.º 0.75)
Selo(s): 1 Ato: AA-0428822

440
FIRMA 1
S11091AA0428822

REGISTRO CIVIL P. NATURAIS
440 SUBDISTRITO - LIMÃO
MANDAQUI, 98 - F. 3858-5461
CARLOS ALBERTO GALLEGO - OF. DELEGADO
CÓPIA: AUTENTICA PRESENTE CÓPIA REPROGRÁFICA
RE CON. ORIGINAL O QUE DOU FÉ

30 JUN 2021

DA VERDADE
ALLEGADO - OFICIAL DELEGADO
ALLEGADO - ESCRIVENTE AUTORIZADO
DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADO
ALLEGADO - ESCRIVENTE AUTORIZADO

AU1091AD06459933
122186
122186
122186

REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL
JUSTIÇA FEDERAL

EM BRANCO

**ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL
SERRA DO SOL****ESTATUTO SOCIAL****CAPÍTULO I
DA DENOMINAÇÃO, SEDE, DURAÇÃO E OBJETIVOS SOCIAIS.**

Art. 1º. - A "ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL", sem fins lucrativos, é composta pelos Associados Fundadores e pelos Associados Beneficiários, sendo esses últimos os proprietários e/ou titulares de direito sobre os lotes residenciais situados no perímetro interno de fechamento do loteamento denominado "Loteamento Serra do Sol", comercialmente denominado "**ALTAVIS ALDEIA DA SERRA**", devidamente aprovado pelo GRAPROHAB por meio do Certificado nº 413 de 16 de Dezembro de 2008 e demais órgãos competentes, assim como pela Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba, pelo Alvará nº 812/2012, em fase de registro na Matrícula nº 166.063, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri, SP, neste Estado.

§ 1º. - A sede e escritório da Associação será instalada no Lote 02, da Quadra 01, localizado na Estrada Municipal Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, CEP: 06517-520, Santana de Parnaíba, no loteamento comercialmente denominado de "**ALTAVIS ALDEIA DA SERRA**", Município de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo.

§ 2º. - O clube e demais áreas de lazer serão instalados nos seguintes lotes: Rua Q, trecho 1 (área institucional 03), destinado à implantação do Clube Social e Cul de Sac da Rua C (área institucional 01A), destinado à implantação das Quadras Esportivas.

§ 3º. - O prazo de duração da presente Associação é indeterminado.

§ 4º. - Somente fazem parte desta associação, envolvendo os direitos e deveres como Associados Beneficiários, os proprietários e/ou titulares de direito sobre os lotes residenciais situados no perímetro interno de fechamento do loteamento.

Art. 2º. - A Associação tem por objetivo social a prestação de serviços em prol de seus Associados, por si ou por terceiros que contratar, bem como a defesa e representação dos interesses dos mesmos perante os poderes públicos competentes e ainda, especificamente:

(a) obter perante a Prefeitura outorga de permissão de uso de áreas públicas com o fechamento do perímetro do empreendimento, controle de acesso, assunção de obrigações de manutenção das áreas públicas verdes, de lazer e sistema viário;

(b) a manutenção, conservação e melhoria de toda a infraestrutura do

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

loteamento, existente ou que venha a ser implantada, mantendo "ad perpetuam" as placas identificadoras dos nomes e logotipos das empreendedoras do loteamento, bem como a manutenção, conservação e melhoria do Clube, dos equipamentos urbanos, esportivos e de lazer implantados em áreas públicas ou em lotes da própria Associação;

(c) zelar pelo cumprimento e fazer respeitar as normas restritivas quanto ao uso e aproveitamento dos lotes do loteamento, sejam elas de ordem legal ou contratual, inclusive receber os poderes delegados pela Loteadora do Empreendimento, conforme previsto no seu contrato padrão de venda e compra, promovendo a observância das referidas normas, agindo administrativa e judicialmente;

(d) apreciar previamente, para que sejam respeitadas as normas estatutárias e contratuais, os projetos de construção, modificação ou acréscimo nos lotes para que, em seguida, sejam aprovados conforme a legislação vigente pertinente ao assunto, acompanhando-os e assessorando-os tecnicamente, de modo a evitar-se impactos negativos na área;

(e) coadjuvar com os Poderes Públicos para a promoção de normas de segurança no loteamento, observadas as normas legais aplicáveis;

(f) promover face ao interesse fundamental dos Associados, a implantação de obras e serviços complementares de urbanização, de acordo com o ingresso das contribuições dos associados;

(g) promover, quando houver índice de ocupação suficiente e por decisão das Assembleias, a manutenção e ampliação de Clube, bem como promover a implantação de outros melhoramentos suplementares de recreação e serviços comunitários, tudo para benefício de seus Associados, passando, desde já, a se encarregar por sua manutenção;

(h) manutenção e conservação das redes de água e esgoto, incluindo os reservatórios de água e Elevatórias de Esgoto e/ou Estações de Tratamento de Esgoto – ETE, enquanto não houver a doação definitiva à concessionária local;

(i) as Associadas Fundadoras estabeleceram que a Rua Q, trecho 1 (área institucional 03) será destinada à implantação do Clube Social, bem como o Cul de Sac da Rua C (área institucional 01A) será destinado à implantação das Quadras Esportivas.

(j) As Associadas Fundadoras estabelecem que o Lote 1, Quadra 1 será destinada para a portaria do Empreendimento, bem como o Lote 2, Quadra 1 será destinada pra a sede da Associação dos Moradores, sendo que tal Associação receberá estes lotes em doação oportunamente, passando, desde já, a se encarregar por sua manutenção (inclusive o pagamento mensal do IPTU), além de comprometer-se em recebê-los em doação, sendo que os custos da escritura de doação, ITBI e respectivo registro ficarão sob responsabilidade exclusiva da Associação;

PRENOTADO
RCPJ-BARLIERI

REGISTRO EM RCPJ-BARLIERI/SP 22/08/2022

(k) manter limpas e zelar de forma adequada pelas vias e logradouros públicos;

(l) providenciar a coleta de lixo dentro do perímetro de fechamento do residencial, inclusive das residências, depositando em lixeira fora do empreendimento para coleta da Prefeitura e obedecendo o calendário de recolhimento da municipalidade;

(m) providenciar e arcar com todos os ônus de manutenção dos equipamentos e serviços urbanos, dentro do módulo residencial (fechamento);

(n) providenciar manutenção necessária na rede de iluminação pública dentro do perímetro de fechamento dos lotes residenciais; e

(o) manter portaria e funcionários para controle de acesso na entrada e saída do módulo residencial (perímetro de fechamento).

Art. 3º. - Para a manutenção desta Associação, a mesma contará com recursos financeiros advindos do pagamento de taxas de contribuições de seus Associados, nos termos deste Estatuto, podendo para a realização de obras e serviços, a Associação contratar terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, para que executem e/ou supervisionem os trabalhos necessários, mediante remuneração que com eles ajustar.

CAPITULO II DO QUADRO SOCIAL

Art. 4º. - O quadro social da Associação será formado por pessoas físicas ou jurídicas, distribuídas nas seguintes categorias:

- (a) Associados Fundadores;
- (b) Associados Beneficiários;

Art. 5º. - São denominados Associados Fundadores, pessoas físicas ou jurídicas que subscreveram a Ata de Constituição desta Associação.

Art. 6º. - São denominados Associados Beneficiários, ou simplesmente Associados, as pessoas físicas ou jurídicas, compradores, compromissários compradores, cessionários, promitentes cessionários e/ou titulares de direitos sobre lotes do empreendimento, as quais, desde a data de aquisição da respectiva unidade, por opção contratualmente exercida, serão consideradas associadas em todos os termos e condições deste Estatuto.

§ 1º. - Perderá a qualidade de Associado, aquele que alienar seu lote ou unidade, ou os seus respectivos direitos aquisitivos ou perder a titularidade de direito sobre o lote do empreendimento, seja por transferência, cessão, rescisão amigável ou judicial, desde que comunicado à Associação por meio de cópias dos referidos documentos.

REGISTRO EM RCPJ - BARIJERI
MICROFOLHA Nº 00000007

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/08/2022 às 11:17, sob o número WSPB222700642937. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000612-05.2020.8.26.0529 e código 11425D94.

§ 2º. - Os Associados poderão se demitir voluntariamente desde que deixem de ter a propriedade e/ou titularidade de direito sobre lotes do empreendimento. A fim de obter a demissão voluntária, os Associados poderão deixar de ter a propriedade e/ou titularidade de direito sobre lotes, exemplificativamente, em virtude de alienação, promessa de alienação, cessão, promessa de cessão, rescisão amigável ou judicial, doação, dação em pagamento, entre outras formas de transferência de propriedade e/ou de direitos aquisitivos, devendo ser tal fato comunicado à Associação, com a devida comprovação por meio de cópias dos referidos documentos.

§ 3º. - Salvo o previsto no § 2º, deste Artigo, toda e qualquer exclusão de Associados somente se dará por justa causa, reconhecida à existência de motivos graves, após procedimento que assegure o direito de defesa e de recurso ao associado, em deliberação fundamentada, pela maioria absoluta dos presentes à Assembleia Geral, convocada especialmente para este fim.

§ 4º. - Para o fim de representação junto à Associação, dos Associados que sejam co-titulares de lotes, dos Associados pessoas jurídicas e dos Associados casados, fica estabelecido que indicarão, por escrito, aquele que os representará perante a Associação, o qual poderá ser eleito, por conseguinte, para ocupar cargos eletivos.

CAPÍTULO III DOS DIREITOS, DEVERES E IMPEDIMENTOS DOS ASSOCIADOS

Dos Direitos dos Associados Beneficiários

Art. 7º. - Os Associados Beneficiários possuem os seguintes direitos, dentre os outros constantes deste estatuto:

- (a) utilizar e usufruir de todos os serviços oferecidos pela Associação;
- (b) sugerir à Diretoria, sempre por escrito, providências úteis aos interesses sociais;
- (c) participar dos órgãos sociais e das comissões de trabalho, observado o disposto no presente Estatuto Social, quanto à representatividade;
- (d) participar das Assembleias Gerais, podendo votar e ser votado (desde que respeitadas as demais condições deste Estatuto e, também, desde que em dia com as contribuições ordinárias e extraordinárias devidas à Associação);
- (e) convocar Assembleias Gerais na hipótese prevista neste Estatuto;
- (f) apresentar assuntos a serem discutidos nas Assembleias Gerais.

§ Único. No caso de pessoas jurídicas, os direitos de Associado serão exercidos por seu representante legal ou procurador.

Dos Direitos dos Associados Fundadores

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI 000007

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/08/2022 às 11:17, sob o número WSPB22700642937. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000612-05.2020.8.26.0529 e código 11425D94.

Art. 8º. - Os Associados Fundadores terão os mesmos direitos dos Associados Beneficiários, devendo decidir, com exclusividade, sobre os assuntos de sua competência previstos neste Estatuto.

§ Único. Os Associados Fundadores poderão votar e ser votados, tendo direito a tantos votos quantos forem os lotes que detenham no empreendimento, ainda não transmitidos a terceiros; ou que, prometidos, sejam objeto de rescisão, cancelamento ou retrovenda, de modo que tenham retornado ao patrimônio da(s) empreendedora(s).

Dos Deveres dos Associados Beneficiários

Art. 9º. - Os Associados Beneficiários têm os seguintes deveres, entre outros, constantes deste Estatuto:

- (a) cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto e regulamentos internos da Associação;
- (b) acatar e cumprir as deliberações das Assembleias Gerais e da Diretoria;
- (c) pagar nas datas apazadas pela Diretoria, as taxas ordinárias ou extraordinárias que lhes couberem;
- (d) dar integral desempenho às obrigações que lhes forem atribuídas pela Diretoria, quando indicados a participar de Comissões de Trabalho para a Associação;
- (e) participar gratuitamente, de qualquer cargo da Associação para o qual for eleito;
- (f) zelar pelo bom nome da Associação.

§ Único. Quaisquer contribuições, taxas ou débitos que os Associados tenham para com a Associação serão acrescidos de multa de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, quando não saldados no vencimento, sendo a correção monetária calculada pelo IGP-M, apurado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), ou, à falta ou impedimento de aplicação deste índice, por outro índice que venha a ser estabelecido pelo Conselho Deliberativo.

Dos Deveres dos Associados Fundadores

Art. 10º. - Os Associados Fundadores têm os mesmos deveres dos Associados Beneficiários, conforme discriminados no artigo 9º, acima, respeitado o que dispõe os demais artigos deste mesmo Estatuto.

§ 1º. Sem prejuízo do direito de voto que lhes é reconhecido por este Estatuto, os Associados Fundadores ficam isentos do pagamento de quaisquer contribuições devidas à Associação, que decorram de lotes não vendidos ou não prometidos à venda; estando obrigados, no entanto, a fazer pronta comunicação à Associação, para efeito de constituir o adquirente responsável por tais encargos, desde a data de aquisição da respectiva unidade.

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME Nº 222997

§ 2º. Fica a critério dos Associados Fundadores, por mera liberalidade e sem que configure obrigação, o pagamento das taxas Associativas, tanto de contribuições ordinárias quanto extraordinárias, podendo o referido ato de liberalidade ser revogado a qualquer momento, por decisão exclusiva dos Associados Fundadores.

§ 3º. A Associação, representada neste caso por sua Diretoria, poderá ajustar valores diferenciados de contribuições associativas aos Associados Fundadores, considerando descontos quando em comparação às contribuições devidas pelos Associados Beneficiários, em razão de número significativo de lotes em estoque mantidos pelos Associados Fundadores.

Dos Impedimentos dos Associados Beneficiários

Art. 11º. - Os Associados Beneficiários são impedidos dos seguintes atos, além dos demais constantes deste Estatuto:

- (a) praticar atividades contrárias aos objetivos da Associação;
- (b) utilizar o nome da Associação sem poderes para tal e sem autorização expressa da mesma, para a prática de atos em benefício próprio, ou em atividades políticas ou religiosas ou em detrimento dos objetivos sociais.

Dos Impedimentos dos Associados Fundadores

Art. 12º. - Os Associados Fundadores estão sujeitos aos mesmos impedimentos enunciados no artigo 11º, retro; respeitadas as atividades profissionais de cada um dos Associados Fundadores, na qualidade de empreendedores e de empresas de notória participação no mercado imobiliário, as quais ficam desde já permitidas e indenizadas de qualquer prejuízo.

CAPÍTULO IV DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

Art. 13º. - A Associação terá os seguintes órgãos:

- (a) Assembleia Geral;
- (b) Conselho Deliberativo;
- (c) Diretoria;
- (d) Conselho Fiscal;
- (e) Comissões de Trabalho.

Da Assembleia Geral

Art. 14º. - A Assembleia Geral é o órgão soberano da Associação, sendo constituída por todos os associados, no gozo de seus direitos civis e sociais e quites com suas obrigações estatutárias.

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI 00000612-05.2020.8.26.0529 e código 11425D94. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/08/2022 às 11:17, sob o número WSPB22700642937. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00000612-05.2020.8.26.0529 e código 11425D94.

Parágrafo Único - A Assembleia Geral reunir-se-á:

- I.) **ordinariamente**, uma vez por ano, dentro dos quatro (04) primeiros meses do ano civil;
- II.) **extraordinariamente**, quando convocada na forma prevista neste Estatuto.

Art. 15º. - As deliberações das Assembleias Gerais obrigam aos associados, bem como aos demais órgãos sociais.

§ 1º. - As deliberações das Assembleias Gerais obrigam, inclusive, os associados delas ausentes.

§ 2º. - As deliberações das Assembleias Gerais somente poderão ser anuladas ou modificadas por outra Assembleia Geral.

Art. 16º. - As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Presidente do Conselho Deliberativo ou seu substituto, mediante edital que mencionará dia, hora e local da sua realização, bem como, expressa e claramente, a Ordem do Dia a ser debatida.

§ 1º. - O edital de convocação da Assembleia Geral deverá ser publicado com antecedência mínima de oito (08) dias da data de sua realização, através de jornal de grande circulação na Cidade de Santana do Parnaíba - SP. Este edital deverá também ser fixado no quadro de avisos e na portaria do Loteamento.

§ 2º. - Quando o Presidente do Conselho Deliberativo entender conveniente e, sempre que possível, a fim de melhorar o resultado da convocação, poderá promover a distribuição de cartas circulares aos associados, informando-os da realização da Assembleia Geral, sem embargo da observância do disposto no parágrafo anterior.

§ 3º. - O edital acima referido deverá, desde logo, consignar horários diferentes para a instalação da Assembleia Geral, em primeira e em segunda convocação.

§ 4º. - Em segunda convocação, a Assembleia poderá instalar-se no mesmo dia da primeira convocação, trinta minutos depois.

§ 5º. - Para fins de registro da Ata de Assembleia Geral, junto ao Cartório de Pessoa Jurídica em que estiver inscrita a Associação, será necessário tão somente comprovação de publicação do edital de convocação em jornal, nos termos do § 1º, acima; ficando dispensada a comprovação de envio das cartas circulares previstas no § 2º.

Art. 17º. - A Assembleia Geral poderá ser convocada, outrossim, por 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Fiscal, ou pelo Diretor Presidente, se este (Diretor Presidente) solicitar por escrito ao Presidente do Conselho Deliberativo a

PRENOTADO
RCPJ-BARUERJ

REGISTRO EM
RCPJ - BARUERJ/SP
533007

realização da Assembleia Geral, e este último não a convocar no prazo de cinco (5) dias a contar do recebimento do respectivo requerimento.

§ Único. A Assembleia Geral poderá, ainda, ser convocada pelos Associados Beneficiários, através de requerimento dirigido ao Presidente do Conselho Deliberativo ou ao Diretor Presidente, desde que contenha assinaturas de, pelo menos, 1/5 (um quinto) dos associados. Poderá, também, ser convocada pelas Associadas Fundadoras, em parte ou em sua totalidade, através de requerimento dirigido ao Presidente do Conselho Deliberativo ou ao Diretor Presidente.

Art. 18º. - A Assembleia Geral será instalada pelo Presidente do Conselho Deliberativo, ou seu substituto legal (que poderá ser qualquer membro do Conselho Deliberativo) e será presidida pelo presidente da mesa escolhido entre os associados presentes, por votação ou aclamação, que convidará um secretário para compor a mesa dos trabalhos. A Assembleia Geral poderá, ainda, ser presidida pelo Presidente do Conselho Deliberativo, ou seu substituto, que a instalar, desde aceite e aprovado pelos associados presentes, em maioria simples.

Art. 19º. - Nas deliberações das Assembleias Gerais, cada lote conferirá o direito de 1 (um) voto a seu proprietário, ou promissário comprador, ou titular de direitos aquisitivos.

§ 1º. - Somente poderão votar e ser votados os associados regularmente registrados nos livros sociais, até 24 (vinte e quatro) horas úteis (não incluídos os sábados, domingos e feriados oficiais) antes da data da realização da Assembleia; e desde que estejam em dia com suas obrigações perante a Associação.

§ 2º. - É permitido o voto por procuração, desde que um mesmo procurador represente no máximo 05 (cinco) outorgantes associados e, ainda, que: (i) no caso de procuração por instrumento público, a certidão tenha sido emitida em até 30 (trinta) dias anteriores a data da Assembleia; (ii) ou no caso de instrumento particular, tenha reconhecimento da(s) assinatura(s) do(s) outorgante(s) e a data do instrumento seja inferior a 12 (doze) meses.

Art. 20º. - Compete à Assembleia Geral Ordinária: a.) eleger, quando for o caso, os membros Efetivos e Suplentes do Conselho Deliberativo; b.) apreciar e deliberar sobre o Relatório Anual e as contas da Diretoria, quanto ao exercício anterior.

§ Único. A Assembleia Geral Ordinária instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença mínima de 1/5 (um quinto) dos associados e, em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria simples dos presentes (metade mais um dos presentes).

Art. 21º. - Compete à Assembleia Geral Extraordinária deliberar sobre qualquer assunto de interesse da Associação, especialmente, a.) sobre alteração ou reforma dos Estatutos Sociais ou do Regulamento Interno, após parecer do

Conselho Deliberativo; b.) sobre alienação de bens imóveis da Associação e constituição de ônus reais sobre os mesmos, após parecer do Conselho Deliberativo; c.) apreciar ou retificar, em última instância, total ou parcialmente, as decisões do Conselho Deliberativo; d.) durante a realização das Assembleias, interpretar dispositivos estatutários que estejam causando conflito de interpretação e resolver os casos omissos, e, se necessário, encaminhar suas deliberações a respeito para ratificação da Assembleia Geral Extraordinária seguinte; e.) deliberar sobre a dissolução da Associação; f.) destituir membros do Conselho Deliberativo; g) destituir a Diretoria Executiva, o Conselho Fiscal e as Comissões de Trabalho, no todo ou em parte.

§ 1º. - A Assembleia Geral Extraordinária instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença mínima de 1/5 (um quinto) dos associados e, em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria simples dos presentes, salvo as disposições que necessitam de quórum especial.

§ 2º. - As deliberações da Assembleia serão tomadas por maioria simples (metade mais um dos presentes), com exceção das matérias a seguir mencionadas, que exigirão quórum de instalação e deliberação específicos, a saber:

- a.) para as questões compreendidas nas alíneas "a", "b" e "e", deste artigo (mencionadas no *caput*) será exigida a presença da totalidade dos associados com direito a voto para instalação em primeira convocação, ou de 2/3 (dois terços) dos associados com direito a voto para instalação em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, sendo válidas as deliberações tomadas por 2/3 (dois terços) dos presentes, em primeira ou segunda convocação;
- b.) para a questão compreendida na alínea "f", deste artigo (mencionada no *caput*), será exigida a presença de 2/3 (dois terços) dos associados com direito a voto para instalação em primeira convocação, ou da maioria simples dos associados com direito a voto para instalação em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, sendo válidas as deliberações tomadas por 2/3 (dois terços) dos presentes, em primeira ou segunda convocação;
- c.) para modificação, alteração, supressão ou revogação dos artigos 1º, 2º, 7º, 9º, 13º e 75º, será exigida a presença da totalidade dos associados com direito a voto para instalação em primeira convocação, ou de 2/3 (dois terços) dos associados com direito a voto para instalação em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, sendo válidas as deliberações tomadas por 2/3 (dois terços) dos presentes, em primeira ou segunda convocação; bem como a respectiva modificação deverá ser necessariamente aprovada pelas Associadas Fundadoras;
- d.) para as questões compreendidas na alínea "b" (alienação ou constituição de ônus sobre bens imóveis) e/ou na alínea "e" (dissolução da associação), do *caput* deste artigo, além dos quóruns de instalação



REGISTRO EM RCPJ - BARUERIS/SP 2022

e deliberação previstos acima, as alterações/modificações/decisões deverão que ser necessariamente aprovadas pelas Associadas Fundadoras.

Art. 22º. - Os trabalhos de cada reunião serão registrados em livro próprio, pelo Secretário da Mesa, e a respectiva Ata, assinada pelos membros da Mesa, deverá ser aprovada imediatamente após o encerramento dos trabalhos.

Art. 23º. - A Assembleia Geral poderá autorizar a Mesa a lavrar e assinar posteriormente a respectiva Ata, delegando poderes a 03 (três) associados presentes durante toda a reunião para, em seu nome, conferi-la, aprová-la e assiná-la.

Do Conselho Deliberativo

Art. 24º. - O Conselho Deliberativo compõe-se de um número máximo de 10 (dez) membros efetivos e no mínimo 04 (quatro), eleitos pela Assembleia Geral Ordinária, com mandato de 2 (dois) anos, admitida a reeleição uma única vez para mandato consecutivo. O mandato terminará na data da eleição e posse dos sucessores. Os membros efetivos eleitos escolherão, dentre si o Presidente do Conselho Deliberativo, o Vice-Presidente e o Secretário.

§ 1º. - Fica dispensada a composição do Conselho Deliberativo durante o período equivalente ao primeiro mandato da Diretoria, denominado **mandato pré-operacional**, que terá prazo de duração de **36 (trinta e seis) meses**, contados da presente data, compreendendo o período de execução e término das obras de infraestrutura do Loteamento, nos termos do Artigo 39º, abaixo.

§ 2º. - Durante o período pré-operacional, mencionado no § 1º, retro, em que está dispensada a composição do Conselho Deliberativo, a Associação será representada e administrada exclusivamente por sua diretoria.

§ 3º. - Após o período pré-operacional, será eleito o primeiro mandato do Conselho Deliberativo, que acompanhará o primeiro mandato operacional da Diretoria. Os membros deste primeiro mandato do Conselho Deliberativo serão indicados pelas Associadas Fundadoras, sem necessidade de Assembleia Geral, bastando para tanto uma Ata de Reunião das Associadas Fundadoras, indicando os membros eleitos do Conselho, bem como o respectivo Termo de Posse firmado por cada um deles, indicando a aceitação do respectivo cargo.

§ 4º. - A critério das Associadas Fundadoras, o primeiro mandato do Conselho Deliberativo, que acompanhará o primeiro mandato operacional da Diretoria, poderá ser composto por membros eleitos entre os Associados Beneficiários, a fim de compor um Conselho Deliberativo misto, constituído por membros indicados pelas Associadas Fundadoras e, também, por membros eleitos pelos Associados Beneficiários. Neste caso, os membros do Conselho Deliberativo que serão eleitos pelos Associados Beneficiários, deverão ser eleitos em Assembleia Geral, nos termos das demais regras do presente Estatuto.

PRENOTADO
RCPJ-BARJERI

REGISTRO EM
RCPJ - BARJERI/SP
33997

§ 5º. - Após o primeiro mandato do Conselho Deliberativo, ou seja, a partir do segundo mandato do Conselho Deliberativo, seus membros deverão ser eleitos sempre em Assembleia Geral Ordinária, respeitado o *caput*, do presente artigo, acima, e demais regras do presente Estatuto.

Art. 25º. - O Conselho Deliberativo, soberano em suas resoluções, é o órgão representativo dos associados, em cujo nome deliberará quanto aos assuntos de interesse da Associação, excluindo unicamente os privativos da Assembleia Geral, competindo-lhe, precipuamente: **a.)** examinar o Relatório, o Balanço Geral, a demonstração da Receita e Despesa e contas prestadas pela Diretoria Executiva e o Relatório e o Parecer do Conselho Fiscal; **b.)** examinar a Proposta Orçamentária e o Plano de Obras apresentados anualmente pela Diretoria Executiva e sobre eles deliberar; **c.)** eleger a Diretoria Executiva, o Conselho Fiscal e as Comissões de Trabalho, no todo ou em parte; **d.)** aplicar sanções aos seus membros, por faltas eventualmente cometidas, em razão do exercício de suas funções, conforme se dispuser no Regimento Interno do Conselho Deliberativo; **e.)** elaborar seu Regimento Interno; **f.)** mediante proposta anual da Diretoria, examinar e deliberar sobre alterações do Regulamento do loteamento, no tocante, inclusive, a suas restrições edilícias, visando o aperfeiçoamento periódico e a atualização destas com relação a projetos construtivos submetidos à Associação, como de direito; e **g.)** interpretar este Estatuto e suprir suas omissões, quando necessário, e aprovar alterações no Regulamento do loteamento.

Art. 26º. - Compete ao Presidente do Conselho Deliberativo: **a.)** convocar as reuniões do Conselho e presidi-las e convocar Assembleias Gerais; **b.)** representar o Conselho perante os demais órgãos da Associações e associados.

Art. 27º. - Compete ao Vice-Presidente substituir o Presidente em suas faltas ou impedimentos, momentâneos ou temporários; bem como substituir o Tesoureiro quando necessário. Especialmente durante o período pré-operacional, o Vice-Presidente poderá substituir o Presidente ou o Diretor Tesoureiro, no caso de renúncia de um destes.

Art. 28º. - Compete ao Secretário secretariar as reuniões, lavrar as respectivas atas, manter a correspondência do Conselho e substituir o Presidente nos casos de ausência dele e do Vice-Presidente.

Art. 29º. - O Conselho Deliberativo reunir-se-á, ordinariamente, convocado pelo seu Presidente:

- a)** até 30 de Março de cada ano, para apreciar o relatório da Diretoria, balanço e contas de receitas e despesas e o parecer do Conselho Fiscal, referentes ao último ano civil;
- b)** nos primeiros quatro meses de cada ano, na mesma data e logo após a realização da Assembleia Geral Ordinária que eleger os membros do Conselho Deliberativo, para eleger os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal;
- c)** durante o mês de Novembro de cada ano, para deliberar sobre a Proposta Orçamentária da Diretoria Executiva para o exercício seguinte.

REGISTRO EM RCPJ - BARUERUSP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/08/2022 às 11:17, sob o número WSPB22700642937. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000612-05.2020.8.26.0529 e código 11425D94.



§ 1º. - As deliberações do Conselho Deliberativo serão tomadas por maioria simples de votos. Nas hipóteses previstas nas alíneas "c", "d" e "e" do artigo 25º, as deliberações serão tomadas por, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos Conselheiros presentes, arredondando-se para cima, caso se obtenha número fracionado.

§ 2º. - Nas reuniões do Conselho Deliberativo, cada conselheiro tem direito a um voto.

§ 3º. - As convocações para as reuniões do Conselho Deliberativo serão feitas pelo seu Presidente ou, na ausência deste, pelo Vice-Presidente, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, através de carta protocolada ou, alternativamente, carta com registro postal (*carta registrada, valendo o registro de postagem como comprovante*).

§ 4º. - As convocações para as Reuniões Ordinária e Extraordinária, na hipótese de que o Presidente e o Vice-Presidente do Conselho Deliberativo deixem de fazê-las, poderão ser feitas ainda a requerimento de 3 (três) Membros do Conselho Deliberativo.

§ 5º. - O Conselho Deliberativo reunir-se-á, extraordinariamente, para deliberar sobre qualquer assunto de interesse social.

Art. 30º. - A renovação dos membros do Conselho Deliberativo será procedida na forma do artigo 71 deste Estatuto.

Art. 31º. - O conselheiro que for eleito diretor da Associação deverá se afastar do Conselho Deliberativo pelo tempo em que exercer o cargo de Diretor.

Art. 32º. - O conselheiro eleito que não comparecer a duas (02) reuniões consecutivas sem justificção escrita encaminhada à Mesa do Conselho Deliberativo, ou a quatro (04) reuniões consecutivas, mesmo que justifique suas faltas, perderá automaticamente o seu mandato. A justificção deverá ser feita até dez (10) dias após a respectiva reunião.

§ Único - O comparecimento dos Conselheiros às reuniões será comprovado por meio de assinatura no livro próprio.

Art. 33º. - Será inelegível, durante quatro (04) anos, o conselheiro que perder o mandato, nos termos do artigo anterior.

Art. 34º. - As reuniões do Conselho Deliberativo serão abertas em primeira convocação com a presença de todos os Conselheiros, e, em segunda convocação, trinta minutos após a hora fixada no edital, com no mínimo a metade deles.

§ Único - A critério do Conselho, poderá este funcionar em sessão permanente, respeitado, para as deliberações, o mínimo de presença previsto neste Estatuto.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/08/2022 às 11:17, sob o número WSPB22700642937. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000612-05.2020.8.26.0529 e código 11425D94.

Art. 35º. - O Conselho Deliberativo somente poderá decidir com a presença mínima de 03 (três) dos Conselheiros, no exercício de seu mandato.

Art. 36º. - As reuniões do Conselho Deliberativo, salvo decisão em contrário, poderão ser assistidas por membros da Diretoria, que poderão intervir na discussão, sem direito a voto.

Art. 37º. - Após regularmente instalada a reunião, quando necessário, o Conselho poderá suspendê-la e determinar sua continuação em outro dia, hora e local; as deliberações tomadas nas diversas etapas serão igualmente válidas, para todos os efeitos legais e estatutários.

Parágrafo Único – A Secretaria deverá, em brevidade, dar aviso da ocorrência aos conselheiros ausentes da reunião, por carta ou telegrama e, conforme a urgência e a relevância, quando possível, por telefone.

Da Diretoria Executiva

Art. 38º. - A representação ativa e passiva da Associação, em atos de qualquer natureza, dar-se à pela Diretoria, respeitadas as normas específicas de representação, abaixo tratadas. A Diretoria Executiva da Associação é o órgão executivo com amplos poderes para praticar os atos decorrentes dessa incumbência, sendo integrada por 05 (cinco) Diretores, eleitos pelo Conselho Deliberativo, com mandato de 2 (dois) anos:

- a) - **Diretor Presidente;**
- b) - **Diretor Vice-Presidente;**
- c) - **Diretor Tesoureiro;**
- d) - **Diretor Secretário;**
- e) - **Diretor Social.**

§ 1º. - Fica a critério da Assembleia Geral, conforme votação dos Associados em maioria simples, que o Conselho Deliberativo venha a eleger, ou não, o Diretor Secretário e o Diretor Social. No caso de não eleição do Diretor Social e/ou do Diretor Secretário, a Diretoria será composta por apenas 03 (três) e/ou 04 (quatro) membros, respectivamente. No caso da primeira diretoria a ser eleita (período pré-operacional), fica a critério das Associadas Fundadoras a eleição, ou não, do Diretor Secretário e do Diretor Social, nos termos deste parágrafo.

§ 2º. - Os membros integrantes da Diretoria Executiva tomarão posse na mesma data em que forem eleitos, em reunião do Conselho Deliberativo, mediante respectivo Termo de Posse firmado, e continuarão em seus cargos até a data da posse da nova Diretoria eleita.

§ 3º. - A Diretoria Executiva poderá ser reeleita, total ou parcialmente, uma única vez para mandato consecutivo. Os membros da Diretoria poderão ser eleitos novamente, quantas vezes necessárias, desde que não sejam mandatos consecutivos.

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/08/2022 às 11:17, sob o número WSPB222700642937. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000612-05.2020.8.26.0529 e código 11425D94.

§ 4º - O Conselho Deliberativo, julgando necessário, elegerá os substitutos para os cargos vacantes, ou, quando for o caso, nova Diretoria.

§ 5º - Para a Diretoria Executiva, o Conselho Deliberativo poderá contratar profissionais estranhos ao quadro social, remunerados.

§ 6º - O primeiro mandato da Diretoria, denominado mandato pré-operacional, terá prazo de duração de 36 (trinta e seis) meses, contados da presente data, compreendendo o período de execução e término das obras de infraestrutura do Loteamento. Essa primeira Diretoria, pré-operacional, será composta por representantes indicados pelos Associados Fundadores, sem necessidade de Assembleia Geral e/ou Conselho Deliberativo.

§ 7º - Após primeiro e único o mandato pré-operacional, definido no § 6º, acima, iniciar-se-á o período operacional e os respectivos mandatos operacionais. No período operacional, o mandato da Diretoria será sempre de 02 (dois) anos cada, a contar da data de sua respectiva eleição, podendo seus membros, que exercerão as funções sem qualquer remuneração, serem reeleitos (nos termos do § 3º, acima).

§ 8º - Excepcionalmente, para o primeiro mandato operacional, subsequente ao mandato pré-operacional, a diretoria será composta por representantes indicados pelos Associados Fundadores, os quais poderão ser indicados e eleitos sem necessidade de Assembleia Geral e/ou Conselho deliberativo, bastando para tanto uma Ata de Reunião das Associadas Fundadora, em conjunto com a Diretoria vigente (diretoria pré-operacional), indicando a nova diretoria (primeira diretoria operacional), ficando permitido que os membros da diretoria pré-operacional, na totalidade ou em parte, permaneçam na primeira diretoria operacional.

§ 9º - Fica facultado aos Associados Fundadores, caso assim preferam, formarem uma primeira diretoria, do período operacional, composta por Associados Beneficiários no todo ou em parte.

§ 10º - Após o primeiro mandato do período operacional, os membros da Diretoria deverão, obrigatoriamente, ser eleitos pelo Conselho Deliberativo; ou seja, a partir do segundo mandato operacional, a Diretoria deverá ser eleita pelo Conselho Deliberativo, nos termos do *caput*, do presente artigo, e demais normas deste Estatuto, e preferencialmente deverá ser composta por Associados Beneficiários.

§ 11º - A primeira Diretoria da fase pré-operacional tomará posse no ato da constituição da Associação e será composta por representantes eleitos, com exclusividade, pelos Associados Fundadores. Posteriormente, os membros da Diretoria, eleitos para cada um dos mandatos da fase operacional, serão considerados empossados desde a data de sua escolha/eleição.

§ 12º - Compete à primeira Diretoria (pré-operacional) promover o Regulamento Interno de normas de construção e ocupação dos lotes e áreas do empreendimento, respeitando as restrições dos órgãos públicos e

compatibilizando-o com as restrições inseridas no contrato padrão de venda e compra de lotes, bem como normas de uso, direitos e obrigações dos proprietários de lotes, relativos às áreas privativas e públicas do Loteamento.

§ 13º - Eventuais alterações no Regulamento Interno somente poderão ser procedidas, visando atender os interesses dos Associados, mediante aprovação pela Assembleia Geral da Associação, observado o quórum de aprovação estabelecido neste Estatuto, mas devendo sempre ser respeitadas as normas de construção constantes do memorial de loteamento e do contrato-padrão de promessa de compra e venda de lote.

§ 14º - Durante o período pré-operacional e, ainda, durante os 2 (dois) primeiros mandatos do período operacional, o Regulamento Interno poderá sofrer pequenas alterações e/ou inclusões, que tenham por escopo sanar omissões e/ou retificar erros, sem a necessidade de Assembleia Geral. Para tanto, será necessária uma Ata de reunião com a presença mínima de: 03 (três) membros da diretoria vigente; maioria simples do Conselho Deliberativo, caso vigente; e 02 (duas) das Associadas Fundadoras. Após o referido prazo, ou seja, ao término do segundo mandato operacional, qualquer alteração do Regulamento Interno somente poderá acontecer mediante Assembleia Geral.

Art. 39º. - À Diretoria Executiva incumbem todos os atos de gerência administrativa, executiva, financeira e fiscal da atividade social, competindo-lhe, precipuamente: a.) cumprir e fazer cumprir as disposições do Estatuto Social, do Regulamento do Loteamento e das deliberações do Conselho Deliberativo e das Assembleias Gerais; b.) estimular o desenvolvimento de todas as atividades sociais e tomar todas as providências relativas à administração da Associação, necessárias ao seu perfeito funcionamento e à consecução de seus objetivos; c.) promover a cobrança e arrecadação dos valores devidos pelos associados, pelos serviços de limpeza, manutenção, vigilância, observar fielmente as restrições construtivas constantes do Regulamento do Loteamento, bem como efetuar os respectivos pagamentos aos empregados e terceiros por ela contratados ou de outros loteamentos instalados nas glebas contíguas referidos neste Estatuto; d.) organizar, anualmente, o relatório anual das atividades, com a prestação de contas e balanço do exercício anterior, encaminhando tais documentos até o dia 15 do mês de fevereiro, para a apreciação do Conselho Fiscal; e.) encaminhar ao Conselho Deliberativo, até o dia 1º do mês de março, o Balanço Geral e a Demonstração de Receita e Despesa, acompanhado de relatório pormenorizado da prestação de contas de suas atividades; f.) encaminhar ao Conselho Deliberativo, até o dia 30 do mês de outubro, a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras para o exercício seguinte; g.) contratar, admitir, punir, suspender e demitir empregados, estipulando suas obrigações e condições de trabalho; h.) contratar terceiros para executar os serviços a que a Associação se obrigou e estabelecer sua remuneração; i.) propor ao Conselho Deliberativo alterações do Regulamento do loteamento no tocante às restrições edilícias, visando sua atualização e aperfeiçoamento.

Art. 40º. - Não poderá ser eleito para membro da Diretoria o Associado multado ou acionado judicialmente, para cobrança das despesas de sua responsabilidade nos 02 (dois) exercícios sociais anteriores ao da eleição.

PRENOTADO
RCPJ-BARLIERI

REGISTRO EM
RCPJ - BARLIERI/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/08/2022 às 11:17, sob o número WSPB22700642937. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000612-05.2020.8.26.0529 e código 11425D94.

Art. 41º. - A representação ativa ou passiva da Associação, para atos de qualquer natureza, será exercida pelo Diretor Presidente, em conjunto com qualquer dos demais Diretores; ou, alternativamente (no caso de ausência do Diretor Presidente), pelo Diretor Vice Presidente em conjunto com qualquer dos demais Diretores.

Art. 42º. - A Diretoria se incumbem de todos os atos de gerência administrativa e executiva da atividade social, que deverão ser exercidos no sentido de dar desenvolvimento à Associação e permitir-lhe a consecução de seus objetivos sociais.

Art. 43º. - A Diretoria executiva reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês, e, extraordinariamente, quando convocada pelo Diretor Presidente ou pela maioria de seus membros eleitos. As deliberações serão tomadas pelo voto da maioria simples dos membros eleitos presentes, votando o Presidente em último lugar, cabendo-lhe, também o "voto de qualidade" em caso de empate.

§ Único. As deliberações da Diretoria executiva somente poderão ser tomadas com a presença de, no mínimo, dois (2) membros.

Art. 44º. - Compete ao **Diretor Presidente:** a.) representar a Associação, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, em conjunto com qualquer dos demais Diretores; b.) representar a Diretoria nas reuniões do Conselho Deliberativo, se convocado, e prestar esclarecimentos ou indicar outro diretor para fazê-lo, quando solicitado; c.) convocar qualquer poder da Associação, inclusive a Assembleia Geral ou reunião do Conselho Deliberativo, se o Presidente deste último não atender a seu requerimento escrito, no prazo de cinco (05) dias, a contar da respectiva solicitação; d.) convocar e presidir as reuniões da Diretoria; e.) rubricar todos os livros da Associação pertinentes à Diretoria Executiva e assinar as atas de Reuniões da Diretoria; f.) assinar, juntamente com o Diretor Tesoureiro, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da Associação, inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos de créditos e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da Associação; g.) autorizar, juntamente com o Diretor Tesoureiro ou com outro Diretor, por escrito, a contratação de qualquer despesa em nome da Associação, rubricando as respectivas contas e notas, bem como a contratação de terceiros para executar serviços a que a Associação esteja obrigada; h.) elaborar, juntamente com os demais membros da Diretoria, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração da Receita e Despesa, bem como a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras a serem encaminhados ao Conselho Fiscal e, posteriormente, ao Conselho Deliberativo; i.) assinar, juntamente com o Diretor Tesoureiro e com um Técnico em Contabilidade o Balanço Geral e a Demonstração da Receita e Despesa; j.) propor ao Conselho Deliberativo a nomeação e destituição de Comissões de Trabalho, em número que entender necessário, bem assim sua composição e atribuições; l.) nomear, em conjunto com qualquer dos Diretores, procuradores que representarão a Associação, em Juízo ou fora dele.

Art. 45º. - Compete ao **Diretor Tesoureiro:** a.) substituir, com todas as prerrogativas e responsabilidades, o Diretor Vice Presidente, em caso de ausência, vaga ou impedimento; b.) representar a Associação, ativa ou passivamente, em conjunto com o Diretor Presidente ou com o Diretor Vice Presidente; c.) organizar e dirigir os serviços da Secretaria da Associação, quando não estiver eleito o Diretor Secretário; d.) promover a lavratura e subscrição de todas as atas das reuniões da Diretoria, quando não estiver eleito o Diretor Secretário; e.) manter, sob a responsabilidade e guarda, todo o arquivo de documentos e livros sociais; f.) controlar, mediante registro em livro próprio, o número de associados da Associação, à medida em que estes lhe forem apresentando os respectivos títulos definitivos ou de compromisso de aquisição de propriedade, anotando a quantidade de votos a que o titular terá direito; g.) nomear e demitir os funcionários da Associação; h.) encarregar-se de todos os assuntos pertinentes à administração da Associação, em especial os relacionados a pessoal, transporte, bem como assuntos jurídicos; i.) proceder ao cadastro dos bens patrimoniais da Associação em livro próprio ou fichas, cumprindo-lhe também a guarda e conservação de tal patrimônio; j.) organizar e dirigir todos os serviços da tesouraria; l.) promover a arrecadação de todas as receitas cabíveis à Associação, pelos serviços por ela prestados aos associados; m.) assinar, juntamente com o Diretor Presidente, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da Associação, inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos de crédito e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da Associação; n.) ter sob sua guarda e responsabilidade todos os valores em espécie pertencentes à Associação; o.) manter em depósito bancário, ou em aplicação em papéis do mercado financeiro, que tenham pronta liquidez, os fundos disponíveis da Associação, mantendo em caixa estritamente o quanto a Diretoria entender conveniente para o atendimento do movimento financeiro normal da Associação; p.) proceder à escrituração contábil e financeira da Associação, por si, por funcionários da Associação ou por terceiros, entretanto, sempre sob sua supervisão e responsabilidade; q.) efetuar, mediante documento regular assinado pelo Diretor responsável, o pagamento das despesas previamente autorizadas; r.) efetuar o pagamento dos serviços executados por terceiros contratados pela Diretoria Executiva; s.) tomar as medidas cabíveis para cobrança amigável ou judicial de quaisquer créditos da Associação; t.) apresentar à Diretoria, mensalmente, balancete do movimento financeiro da Associação, assim como relação das responsabilidades ativas e passivas da Associação, vencidas e não realizadas, bem como as que estiverem por vencer; u.) elaborar e assinar, na forma e prazos previstos neste Estatuto, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração de Receita e Despesa, bem como a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras a serem encaminhados ao Conselho Fiscal, e, posteriormente, ao Conselho Deliberativo.

Art. 46º. - Ao Diretor Vice-Presidente caberá auxiliar a Diretoria no desempenho de suas funções e substituir o Presidente em suas ausências. Caberá, ainda, ao Diretor Vice Presidente representar a Associação, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, em conjunto com outro Diretor, na ausência do Diretor Presidente.

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI 2022007

Art. 47º. - Compete aos demais diretores (Secretário e Social), quando eleitos, ou, alternativamente, ao Diretor Vice Presidente, quando não eleitos os Diretores Secretário e Social: a.) representar a Associação, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, em conjunto com o Diretor Presidente; b.) substituir, com todas as prerrogativas e responsabilidades, o Diretor Tesoureiro, em caso de vaga, ausência ou impedimento; c.) supervisionar, por si ou por terceiros, a execução das obras de construção, fiscalizando a obediência das mesmas ao constante do projeto aprovado; d.) decidir sobre quaisquer assuntos relacionados a projetos e construções, não especificados neste Estatuto ou no Regulamento do loteamento; e.) estabelecer as normas regulamentadoras da vigilância da área e portarias, mantendo sob sua supervisão e orientação o pessoal encarregado de tal vigilância; e f.) encaminhar às autoridades competentes as sugestões dos associados referentes ao trânsito e às normas de trânsito no loteamento

Art. 48º. - A divisão das atividades mencionadas no Artigo 47, acima, entre os Diretores Secretário e Social, quando eleitos, fica a critério dos demais Diretores, em reunião de Diretoria.

Art. 49º. - Ocorrendo destituição, demissão, renúncia ou cassação de qualquer Diretor, será outro eleito ou contratado pelo Conselho Deliberativo. Ocorrendo perda ou renúncia do cargo por parte do Diretor Presidente, assumirá a direção da Associação o Presidente do Conselho Deliberativo, até a posse do seu.

§ 1º. - Os novos diretores serão eleitos dentro do prazo máximo de trinta (30) dias.

§ 2º. - O Diretor assim eleito terá seu prazo de mandato até o previsto para o Diretor que estiver substituindo.

Art. 50º. - A Diretoria poderá, outrossim, nomear procuradores, para representar a Associação, ativa ou passivamente, em Juízo ou fora dele, inclusive junto a estabelecimentos bancários, para todos os atos de movimentação de contas bancárias. A exceção dos mandatos revestidos dos poderes da cláusula "ad judicium", todos os demais expirarão no dia 31 de dezembro do ano em que forem outorgados. Para a constituição de procuradores, a Associação será representada na forma deste Estatuto, devendo o mandato ser outorgado sempre por dois Diretores. A procuração judicial não necessita de validade.

Art. 51º. - Na hipótese de eleição de Associado "pessoa jurídica" para exercer o cargo de Diretor, deverá a mesma indicar seu representante legal ou preposto que deverá reunir condições de exercer a contento as funções que lhe forem delegadas.

Art. 52º. - A Diretoria poderá ser auxiliada por uma empresa especializada na administração de condomínios e loteamentos, cuja escolha se dará por deliberação da maioria dos membros da Diretoria. A Diretoria poderá ainda optar por contratar outras empresas especializadas em serviços como de segurança, limpeza ou outros, sempre dentro dos critérios e condições vigentes em mercado.

REGISTRO EM RCPJ - BARLIERI

Art. 53º. - A escolha dos prestadores de serviço para o mandato pré-operacional e, também, para os dois primeiros mandatos de Diretoria da fase operacional é prerrogativa exclusiva das Associadas Fundadoras.

Art. 54º. - Por decisão da Assembleia Geral, em maioria simples de votos, poderá ser substituída a empresa administradora, a partir do início do segundo mandato operacional da Diretoria, desde que indicada e aprovada, na mesma Assembleia, outra empresa em substituição. Antes do segundo mandato operacional da Diretoria, a substituição da empresa administradora dar-se-á, obrigatoriamente, por decisão exclusiva das Associadas Fundadoras.

Do Conselho Fiscal

Art. 55º. - O Conselho Fiscal compor-se-á de três (3) membros efetivos e dois (2) Suplentes, todos eles Associados Beneficiários da Associação, os quais serão eleitos pelo Conselho Deliberativo, com mandato de 2 (dois) anos, nos exercícios em que for por este requisitado.

§ 1º. - Os Suplentes substituirão os Efetivos em seus impedimentos, ausências ou licenças, assumindo o cargo o Suplente mais antigo no quadro social.

§ 2º. - Os Associados Beneficiários poderão candidatar-se aos cargos do Conselho Fiscal na mesma Assembleia Geral que eleger o Conselho Deliberativo.

Art. 56º. - Ao Conselho Fiscal compete: a.) examinar os livros, documentos e balancetes encaminhados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer em livro próprio; b.) examinar, anualmente, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração da Receita e Despesa; c.) verificar o cumprimento da Proposta Orçamentária e o Programa de Obras, previamente aprovados, elaborados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer sobre tais documentos, para apresentação ao Conselho Deliberativo, nos prazos previstos neste Estatuto; d.) praticar todos os atos permitidos por Lei e pelos Estatutos, no cumprimento fiel de suas funções.

Art. 57º. - Não poderão ser eleitos para o Conselho Fiscal: I.) membros do Conselho Deliberativo; II.) membros da Diretoria, ou seus cônjuges, e seus parentes até terceiro grau, consangüíneos ou afins, bem como os que fizerem parte da Diretoria imediatamente anterior; III.) Associados Beneficiários inadimplentes com suas obrigações financeiras junto à Associação.

Art. 58º. - Ao Conselho Fiscal compete, outrossim, por manifestação favorável de 2/3 (dois terços) de seus membros Efetivos, convocar Assembléia Geral, se o Presidente do Conselho Deliberativo não o fizer no prazo de cinco (5) dias, a contar do recebimento de tal solicitação, por escrito.

Das Comissões de Trabalho

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

Art. 59º. - As Comissões de Trabalho são organismos de colaboração da Diretoria Executiva, cujos membros são nomeados e demissíveis pelo Conselho Deliberativo. As Comissões de Trabalho poderão ser definidas em Assembleia Geral e/ou por decisão do Conselho Deliberativo, estabelecendo a finalidade para qual será constituída.

§ 1º. - Quando as Comissões de Trabalho forem definidas em Assembleia Geral, os Associados Beneficiários poderão candidatar-se aos cargos de membros das respectivas Comissões na mesma Assembleia Geral que a definir. Dessa forma, os membros representantes das Comissões de Trabalho serão eleitos e nomeados em Assembleia Geral, convocada com essa finalidade.

§ 2º. - As aludidas Comissões de Trabalho serão sempre constituídas por Associados Beneficiários, não integrantes dos Conselhos (Deliberativo e Fiscal) e da Diretoria Executiva, cujo número será determinado no respectivo ato de sua criação e constituição, o qual também indicará o membro "Coordenador" de tal Comissão.

§ 3º. - Ao "Coordenador" incumbirá organizar e dirigir os trabalhos de sua respectiva Comissão, reportando-se diretamente ao Diretor Presidente.

§ 4º. - As Comissões de Trabalho terão funções específicas, estabelecidas no próprio ato de sua criação e constituição, não possuindo elas, porém, qualquer representação legal para obrigar a Associação, seja a que título for.

CAPÍTULO V DO EXERCÍCIO SOCIAL E DO BALANÇO

Art. 60º. - O exercício social coincide com o ano civil e é disciplinado pelo orçamento. A proposta orçamentária será elaborada pela Diretoria Executiva, consignando as previsões de Receita e Despesa e apresentada ao Conselho Deliberativo no prazo previsto neste Estatuto.

§ 1º. - Não sendo apresentada a Proposta de Orçamento em tempo hábil, poderá o Conselho Deliberativo determinar a repetição do Orçamento anterior, devidamente reajustado com base nos índices aplicáveis à remuneração básica das cadernetas de poupança ou, sucessivamente, qualquer índice oficial.

§ 2º. - A não aprovação da Proposta Orçamentária pelo Conselho Deliberativo importará na repetição da anterior, devidamente reajustada, na forma regulada no parágrafo anterior.

Art. 61º. - A receita da Associação será oriunda dos pagamentos efetuados pelos associados titulares em decorrência dos serviços prestados pela Associação, de contribuições, doações, multas e rendas eventuais.

§ 1º. - Na cobrança das taxas de Contribuição Ordinária e Extraordinária, devidas pelos Associados, serão observadas as seguintes disposições:

PRENOTADO
RCPJ-BARLIERI

REGISTRO EM RCPJ - BARLIERI/P 22997

(a) A Taxa de Contribuição Ordinária será dividida igualmente pelo número de lotes e será paga mensalmente. Para efeito da aplicação da cobrança da Taxa de Contribuição Ordinária, os Lotes unificados não serão considerados como um único lote e, assim, a referida cobrança dar-se-á sempre de conformidade com o número de lotes do projeto originalmente aprovado e registrado;

(b) A taxa de Contribuição Extraordinária será calculada nos mesmos termos da alínea "a", acima.

§ 2. - As taxas de contribuição representam a cobertura de despesas orçamentárias devidamente aprovadas e contratadas para a sua execução, em benefício do Associado, tomando-se, por esse motivo, dívida líquida, certa, e exigível do Associado.

§ 3. - As taxas de contribuição deverão ser pagas na sede da Associação ou em outro local indicado por esta, nas datas que vierem a ser estabelecidas, cuja cobrança, poderá ser feita por intermédio de Avisos de Pagamento bancário, a serem remetidos via correio, para pagamento junto aos bancos autorizados.

§ 4. - O não pagamento das parcelas até a data dos seus vencimentos implicará na cobrança dos juros de mora, calculados na razão de 1% (um por cento) ao mês, da atualização monetária de acordo com os índices legalmente permitidos, além da multa pecuniária permitida pela legislação vigente sobre o valor do débito.

§ 5. - A falta de recebimento de Avisos de Pagamento não eximirá o Associado dos encargos, juros e multas convencionadas, nos casos de pagamentos feitos em atraso.

§ 6. - Além dos encargos acima previstos, os inadimplentes responderão pelo pagamento de honorários advocatícios na base de 10% (dez por cento) sobre o total do débito, se a solução for amigável e, de 20% (vinte por cento) se judicial.

§ 7. - Caso o sócio beneficiário deixe de pertencer o quadro social da Associação, devido à perda de titularidade de direito sobre o lote do loteamento, quer por transferência, cessão, rescisão amigável ou judicial ou cancelamento do contrato de compromisso de venda e compra nos termos da Lei 6.766/79, tal condição não desobrigará o associado beneficiário de pagar eventuais contribuições em atraso relativo ao período em que se manteve na posse do imóvel, sendo este o único responsável por tais pagamentos.

§ 8. - Caso o Associado voluntariamente renuncie ou venha a perder essa condição, tudo de acordo com as regras do presente Estatuto, até a data de ocorrência de tal evento, o associado beneficiário será o único responsável pelas taxas vencidas e não pagas até então.

§ 9. - As taxas não pagas até a data da perda da titularidade de lote, serão cobradas do associado que usufruiu dos serviços prestados pela Associação, caracterizado pelo período em que o mesmo esteve na posse do lote.

§ 10. - Uma vez realizada a cessão ou transferência da titularidade do imóvel, seja a que título for, o novo detentor da posse e/ou dos direitos sobre o imóvel passa, automaticamente, a fazer parte do quadro associativo da Associação, cabendo a este os direitos e obrigações previstos neste Estatuto.

§ 11. - Os Associados que vierem a ceder ou transferir o(s) lote(s), por meio de instrumento de cessão de direitos e obrigações ou por escritura de venda e compra, se obrigam a transcrever em tais instrumentos a existência dessa Associação e de suas obrigações sociais, inclusive do pagamento de taxas de contribuições, transferindo-as ao novo adquirente do(s) lote(s). O não cumprimento do disposto nesse artigo implicará na responsabilidade solidária do cedente pelas obrigações incorridas ou a incorrer, perante essa Associação.

§ 12. - Cabe ao cedente fornecer ao novo adquirente do(s) lote(s) uma declaração, dessa Associação, de que o mesmo se encontra em dia com suas obrigações sociais.

§ 13. - Em nenhuma hipótese, as contribuições pagas para a Associação, tanto ordinárias quanto extraordinárias, serão devolvidas aos Associados beneficiários, por serem representadas pela contra prestação do usufruto e benefícios obtidos.

§ 14. - A Diretoria da Associação, para a cobrança das taxas em atraso, fica autorizada a emitir letras de câmbio ou qualquer outro título legalmente representativo do respectivo crédito, uma vez que a dívida constituída na forma deste artigo é líquida, certa, e exigível e, portanto, insuscetível de contestação sob qualquer pretexto.

Art. 62º. - A despesa da Associação abrangerá, com os devidos detalhes, as previsões de pagamento dos empregados da Associação; o pagamento de serviços a serem executados por terceiros contratados pela Diretoria Executiva; a conservação normal dos bens do patrimônio social; a compra de bens de uso perecíveis e sua substituição; os gastos decorrentes da existência da Associação, seu funcionamento e sua Administração; entre outros.

§ 1. - As taxas de Contribuição Extraordinária destinar-se-ão a atender programas especiais da Associação e custos de melhoramentos a serem introduzidos no loteamento.

§ 2. - As taxas de Contribuição Extraordinária, decorrentes de melhoramentos e programas especiais aprovados em Assembleia Geral, terão sua cobrança dentro do cronograma físico e financeiro por esta Assembleia Geral aprovado.

Art. 63º. - O Conselho Deliberativo examinará, modificando o que julgar conveniente, e votará a Proposta Orçamentária que vigorará no exercício, competindo à Diretoria diligenciar para seu rigoroso cumprimento.

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

Art. 64º. - A proposta Orçamentária poderá ser suplementada no decurso do exercício, por deliberação do Conselho Deliberativo e mediante proposta fundamentada da Diretoria, acompanhada de exposição da situação econômico-financeira da Associação e Parecer do Conselho Fiscal.

§ 1º. - Havendo acréscimo nas despesas, a Proposta indicará recursos para a respectiva cobertura.

§ 2º. - Excepcionalmente, serão admitidos serviços de emergência, não previstos no Orçamento, que a Diretoria, sob responsabilidade do Diretor Presidente, fica autorizada a promover até o limite de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sem necessidade de prévia aprovação do Conselho Deliberativo. Em ocorrendo serviços de emergência que seu custo seja superior à referida importância, deverá o mesmo ser comunicado ao Presidente do Conselho Deliberativo, para que este, no prazo de 5 (cinco) dias, o autorize. Nessa reunião deverá comparecer o Diretor Presidente, que justificará a despesa e indicará também os recursos para a respectiva cobertura. O limite acima será reajustado anualmente, a partir da constituição da Associação, com base nos índices do IGPM/FGV ou, na sua extinção outro que reflita a inflação.

Art. 65º. - Anualmente, em 31 de dezembro, será levantado um Balanço Geral, com a respectiva Demonstração da Receita e Despesa do exercício, contas que serão submetidas ao exame de auditoria externa de indicação do Conselho Deliberativo.

§ Único. Poderão ser levantados Balanços Especiais, extraordinariamente, sempre que convier aos interesses sociais.

CAPÍTULO VI Das Disposições Gerais E Transitórias

Art. 66º. - Os recursos sociais não podem ser aplicados para fins estranhos às atividades sociais.

Art. 67º. - A primeira Diretoria pré-operacional e, ainda, a primeira Diretoria operacional fica, desde já, constituída com poderes para contratar terceiros para serviços de portaria, vigilância, limpeza e manutenção, independentemente da elaboração de orçamento e de qualquer outra autorização.

Art. 68º. - Fica desde já definido, pelas Associadas Fundadoras, que a primeira Diretoria contratará uma empresa por decisão exclusiva das Associadas Fundadoras para administração da Associação, bem como para gerenciar os serviços mencionados no artigo acima; sendo que esta contratação deverá ocorrer ao término das obras e serviços de infraestrutura do loteamento e o mandato da empresa contratada será sempre bienal, podendo ser renovado por igual período, desde que respeitadas os demais termos e condições do presente instrumento.

PRENOTADO
RCPJ-BARBUERI

REGISTRO EM RCPJ - BARBUERI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/08/2022 às 11:17, sob o número WSPB22700642937. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000612-05.2020.8.26.0529 e código 11425694.

Art. 69º. - No caso de ser deliberada a dissolução da Associação, a Assembléia Geral decidirá também sobre a eleição do Liquidante, bem como sobre a destinação do patrimônio líquido integral, para outra Sociedade Civil, sem fins lucrativos ou econômicos, cujos objetivos sejam assemelhados aos da Associação, ressalvados os bens advindos de doação ou conferência dos Associados Fundadores, a estes reversíveis.

§ Único. Em nenhuma hipótese o patrimônio social poderá ser partilhado entre os associados.

Art. 70º. - O patrimônio da Associação será constituído pelos bens móveis e imóveis que venham a ser adquiridos pela Associação e, assim também, pelos demais valores que vierem a compor tal patrimônio, a título de contribuições de associados ou de terceiros, bem como doações.

§ 1º. - A alienação ou oneração dos bens imóveis que constituem o patrimônio da Associação dependem de prévia autorização de Assembléia Geral, especialmente convocada para tal fim, observado o disposto no Artigo 21º. A alienação de bens móveis é da competência do Conselho Deliberativo.

§ 2º. - Quando os Associados Fundadores destinarem à Associação bens imóveis e/ou instalações, esta última responderá pelos impostos, taxas e contribuições que recaiam sobre os mesmos e promoverá, por sua conta e ordem, a administração e conservação de tais bens.

§ 3º. - Os Associados não respondem solidariamente e nem mesmo subsidiariamente pelas obrigações sociais, ressalvado a obrigatoriedade do pagamento das contribuições devidas, ordinárias e extraordinárias.

§ 4º. - Os membros da Diretoria, bem como os membros do Conselho Deliberativo, não respondem solidariamente e nem mesmo subsidiariamente pelas obrigações sociais da Associação.

Art. 71º. - Todos os cargos eletivos previstos neste Estatuto (Conselho Deliberativo, Diretoria, Conselho Fiscal e Comissões) somente poderão ser preenchidos por maiores de 18 (dezoito) anos, quando pessoas físicas ou quando representantes legais/prepostos de pessoa jurídica. E o Conselho Deliberativo e o Conselho Fiscal deverá, obrigatoriamente, ser composto por proprietários, comissários compradores, cessionários ou promissários cessionários, ou titulares de direitos aquisitivos sobre imóveis localizados no Loteamento Serra do Sol, quites com os encargos e obrigações perante a Associação, devidamente registrados como Associados da Associação, no livro próprio.

§ 1º. - Os membros do Conselho Deliberativo e da Diretoria, eleitos para os primeiros mandatos, que sejam indicados pelos Associados Fundadores, não precisarão ser adquirentes de imóveis do Loteamento (não se aplicando o disposto no caput, acima, quanto à titularidade de imóveis ou de direitos aquisitivos).

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

REGISTRO EM
RCPJ - BARUERI/SP

§ 2º. - Quando o titular de lote for pessoa física, se casado, apenas um dos cônjuges poderá candidatar-se a cargo eletivo.

Art. 72º. - Para a renovação dos membros do Conselho Deliberativo, os candidatos deverão inscrever-se através de chapas, até 20 (vinte) dias corridos antes da realização da Assembléia que objetivar tal eleição. A inscrição deverá ser efetivada na sede social através de requerimento dirigido ao Presidente do Conselho Deliberativo, que deverá conter:

I – indicação dos nomes dos candidatos e respectivos números de inscrição no quadro social;

II – autorização expressa e individual de cada um dos candidatos da chapa manifestando sua concordância com a inclusão de seus nomes;

III – indicação do nome de um dos subscritores do requerimento que representará a chapa perante o Conselho Deliberativo e a Assembléia Geral.

§ 1º. - Encerrado o prazo de inscrição, o Conselho Deliberativo reunir-se-á para verificar se as chapas inscritas e seus candidatos atenderam aos requisitos deste Estatuto. O Presidente do Conselho comunicará, ao responsável pelo pedido de registro da chapa, qualquer irregularidade ou omissão que impeça o respectivo deferimento, devendo as eventuais correções ser formalizadas no prazo de 05 (cinco) dias úteis. As chapas que tiverem os registros deferidos serão numeradas de acordo com a ordem de inscrição. O Presidente do Conselho Deliberativo afixará relação das chapas inscritas na sede social e encaminhará circular aos sócios, até 5 (cinco) dias antes da realização da Assembléia eleitoral, contendo a relação das chapas inscritas e síntese das propostas de cada uma.

§ 2º. - É admissível a alteração da chapa após o registro, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas úteis antes da eleição (não incluindo os sábados, domingos e feriados oficiais), podendo ser alterada a qualquer momento após o registro, nos casos de substituição de candidato em razão de falecimento ou comprovada incapacidade física ou psíquica superveniente.

§ 3º. - Caso apenas uma única chapa venha a ser inscrita, nos termos acima, fica facultada a inscrição de mais uma única chapa durante a Assembleia Geral de eleição, desde que a referida constituição da nova chapa aconteça antes da votação. Neste caso, os candidatos poderão ser indicados e poderão aceitar a indicação, formando uma nova chapa, uma única nova chapa, durante a própria Assembleia Geral, de forma que a votação, então, poderá contar com 02 chapas em disputa pela eleição.

§ 4º. - Cabe à Diretoria Executiva, com a supervisão do Conselho Deliberativo, a organização operacional dos trabalhos eleitorais.

§ 5º. - Cada Associado com direito a voto receberá na Assembléia Geral uma cédula contendo, em ordem numérica, a relação completa das chapas inscritas e deverá escolher somente uma de sua preferência.

§ 6º. - Será eleita a Chapa mais votada. Verificando-se empate na votação, o desempate será feito observando-se o critério de antigüidade no quadro social.

REGISTRO EM
RCPJ - BARUERÍ
2220027

entre os membros de cada chapa, sendo que será considerada vencedora a chapa que contiver o membro mais antigo no quadro social. Permanecendo o empate, observar-se-á o critério de idade, prevalecendo como chapa vencedora a que contiver entre seus membros o mais idoso. Na hipótese de prevalecer o empate, será convocada nova Assembléia para a eleição de que trata este Capítulo.

§ 7º. - Os Membros Suplentes preencherão as vagas do Conselho Deliberativo quando convocados pelo Presidente do mesmo, obedecida a ordem da suplência.

§ 8º. - Logo após o encerramento da votação, a Comissão designada pelo Presidente da Assembléia procederá à apuração dos votos.

§ 9º. - Serão proclamados membros e suplentes do Conselho Deliberativo os integrantes da chapa mais votada.

Art. 73º. - Excepcionalmente, em seu primeiro mandato, o Conselho Deliberativo poderá ser constituído por apenas 3 (três) Conselheiros efetivos e 1(um) Suplente, permanecendo vagos os demais cargos. Os próximos mandatos iniciar-se-ão em ato subsequente ao término deste primeiro mandato e seguirão às normas e condições ordinárias disciplinadas no presente Estatuto.

Art. 74º. - Durante o mandato pré-operacional da Diretoria, ficam dispensados de constituição o Conselho Deliberativo e o Conselho Fiscal.

Art. 75º. - As áreas públicas e comuns do loteamento, inclusive áreas sociais, de esporte e lazer, com seus respectivos equipamentos e construções, serão de uso comum aos proprietários e titulares de lotes do Loteamento Serra do Sol.

§ Único - A Associação poderá ser detentora de áreas ou lotes do empreendimento (Loteamento Serra do Sol);

Art. 76º. - A ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL responsabilizar-se-á pela manutenção dos bens e execução dos serviços públicos na área do Loteamento, especialmente dentro dos perímetros de fechamento.

Art. 77º. - A ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL ficará responsável pela manutenção das áreas verdes e de lazer, e também das vias de circulação, do loteamento denominado "LOTEAMENTO SERRA DO SOL".

Art. 78º. - Será de inteira responsabilidade da Associação a obrigação de desempenhar os seguintes serviços, no loteamento denominado "LOTEAMENTO SERRA DO SOL":

- (a) manutenção das árvores e poda, quando necessário;
- (b) manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/08/2022 às 11:17, sob o número WSPB222700642937. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000612-05.2020.8.26.0529 e código 11425D94.

- (c) coleta e remoção de lixo domiciliar internamente à área fechada, o qual deverá ser depositado na portaria para coleta pública;
- (d) limpeza das vias públicas;
- (e) manutenção e conservação da rede de iluminação pública, internamente à área fechada;

Art. 79º. - A fim de dar a devida publicidade ao Regulamento Interno (assim que elaborado), para que todos os futuros adquirentes (nas alienações) ou credores (na constituição de direitos reais sobre os lotes envolvidos na presente Associação) possam tomar conhecimento das obrigações assumidas pelos proprietários e/ou titulares de direitos aquisitivos, a Associação poderá providenciar, com base no disposto na parte final do artigo 246 da Lei de Registros Públicos, a averbação do Regulamento Interno na Matrícula do Serviço de Registro Imobiliário onde o loteamento estiver registrado; sem prejuízo da obrigação de que o mencionado Regulamento Interno seja registrado no Cartório de Pessoa Jurídica em que o presente Estatuto estiver registrado, acompanhando o registro do presente Estatuto.

Este Estatuto possui 79 (setenta e nove) artigos, distribuídos em 27 páginas.

Santana de Parnaíba - SP, 14 de Maio de 2013.

MEMBROS DA MESA:





PRESIDENTE DE MESA
Sérgio Villas Bôas Pereira

SECRETÁRIO DA MESA
Pedro Lodovici

ASSOCIADAS FUNDADORAS:



NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Omar Alencar Xavier Antonio Augusto Borges Cresio Armando Pontes Moreno





CIPASA ALDEIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
Sérgio Villas Bôas Pereira Pedro Lodovici

24º
Visto do Advogado


Roberta Haron Cardoso
OAB/SP: 264.262

Esta é a 27ª e última página do Estatuto Social da Associação Residencial Serra do Sol, em Santana do Parnaíba-SP.

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURIDICA
COMARCA DE BARUERI - SP

Al. Arguals 168 - Alphaville Danubio CEP: 06.633-000 TEL: (0800) 4108-123 FAX: (0800) 781.83300148
Prenotado sob nº 114.400 em 04/11/2013 e registrado em
microfilme sob o nº 222.997 em 08/11/2013.

SERIAL
Carlos Frederico Coelho Nogueira
ESCRIVÃO DE AUTOMACADOS
SUBSTITUTO DO OFICIAL
José Ricardo M. Braz

OFICIAL	ESTADO	PREÇOS	SINDICADO	JUSTIÇA	OUTROS	TOTAL
195,00	55,49	41,27	50,41	0,00	0,00	342,17

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
TABELA DE PREÇOS DE SERVIÇOS DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS
SERIAL: 114400
www.registro.sp.gov.br

RECONHECIMENTO, POR SEMELHANÇA, SIN. 1170401 DEI SERGIO REZENDE AVIER
(157580), Dou fe.
Santana do Parnaíba-SP, 06/06/2013. Em test. da verdade.
SANTANA FERNANDES NEVES - ESCRIVENTE
Seq.: 4854841149495148574951748 Units: 6,50 Total: R\$ 6,50
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE



REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 222997

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
SUBSTITUTO DO OFICIAL
AN. DOS JURAIS DE SP (SERIAL) 222997 - CAPITAL - SP

Reconheço, por semelhança a assinatura de ROBERTA HARON CARDOSO.
São Paulo, 01 de junho de 2013.
Em testamento da verdade.
Cópia em 3 vias.
Seq.: 1857201705031752481 Units: 6,50 Total: R\$ 6,50



2º SUBDISTRITO REGISTRO CIVIL
SANTANA DO PARNAÍBA
Alz. M. de Moraes Junior
Escritório de Registro Civil

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
TABELA DE PREÇOS DE SERVIÇOS DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS
SERIAL: 114400
www.registro.sp.gov.br

RECONHECIMENTO, POR SEMELHANÇA, SIN. 1170401 DEI SERGIO VILLAS RANG
PEREIRA (124504), PEDRO LUDOVICI (164505), MONTE AUGUSTO
BURGES(B) (77730), Dou fe.
Santana do Parnaíba-SP, 24/05/2013. Em test. da verdade.
SANTANA APARECIDA DA SILVA CARVALHO - ESCRIVENTE
Seq.: 5052485350404951485750495335 Units: 6,50 Total: R\$19,50
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
TABELA DE PREÇOS DE SERVIÇOS DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS
SERIAL: 114400
www.registro.sp.gov.br

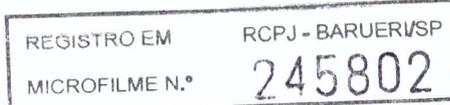
RECONHECIMENTO, POR SEMELHANÇA, SIN. 1170401 DEI SERGIO VILLAS RANG
MUNHO (B) (148016), SERGIO VILLAS RANG PEREIRA (164504), PEDRO
LUDOVICI (164505), Dou fe.
Santana do Parnaíba-SP, 04/05/2013. Em test. da verdade.
SANTANA APARECIDA DA SILVA CARVALHO - ESCRIVENTE
Seq.: 5052485350404951485750495335 Units: 6,50 Total: R\$19,50
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
JURIDICAS DA COMARCA DE BARUERI/SP
Data 14 JUN. 2013
112779
Titulo prenotado sob nº
e devolvido sem registro para cumprimento da
exigencia constante da nota de devolução anexa

**ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
ALTAVIS ALDEIA**

Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br



**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DELIBERATIVO DA ASSOCIAÇÃO
RESIDENCIAL SERRA DO SOL (ALTAVIS ALDEIA)
REALIZADA EM 07 DE JUNHO DE 2021.**

LOCAL: Salão do Clube Social, sito a Estrada Municipal Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Lote 02, Quadra 01, Sítio do Morro, Santana de Paranaíba-SP, CEP 06517-520.

DATA E HORA: 07 de junho de 2021, às 15h30, em segunda chamada.

CONVOCAÇÃO: Foram regularmente convocados todos os membros do Conselho Deliberativo eleitos na Assembleia Ordinária realizada em 31.05.2021 para reunião presencial.

PRESENÇA: Conforme lista anexa a esta ata.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Sr. Fabio José Odon Lopes de Souza (Fabio J. Odon) e o Sr. João Gilberto de Oliveira Wickert, respectivamente Presidente e Secretário do Conselho Deliberativo.

ORDEM DO DIA:

1. **Eleição e Posse da Diretoria Executiva que exercerá o mandato por 02 (dois) anos a partir da posse;**
2. **Eleição e posse do Conselho Fiscal que exercerá o mandato por 02 (dois) anos a partir da posse;**
3. **Análise de propostas e escolha de empresas terceirizadas e prestadores de serviços para contratação imediata;**
4. **Assuntos Gerais.**

Apresentação: pontualmente às 15h30, em segunda chamada, o Sr. Fabio J. Odon abriu a reunião saudando e agradecendo a presença de todos os presentes. Cumprindo ato solene, primeiramente ratificou a posse de todos os eleitos em assembleia ordinária ocorrida em 31.05.2021 para o Conselho Deliberativo, parabenizando-os e desejando sucesso a todos em prol da Associação.

Antes de dar seqüência, deu ciência a todos da carta de **renúncia** apresentada pelo associado eleito como membro do conselho deliberativo na AGO de 31.05.21, o Sr. **SERGIO LUIZ VIANNI**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.925.661-7 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 049.430.948-21, residente e domiciliado na Praça Mario Batiston, nº 32, Centro, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, CEP 06018-120. A carta de renúncia foi devidamente assinada, com reconhecimento em cartório, e é anexada a esta ata, para que gere seus regulares

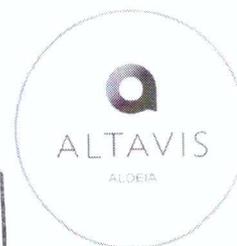
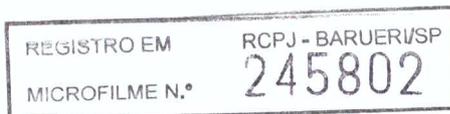
ETICON Associações e Condomínios

Rua Gen. Fernando Vasconcellos C. de Albuquerque, 80, sala 05A - Granja Viana - Cotia (SP) - CEP 06711-020
Telefone e **Whatsapp:** (11) 4617-4500 www.eticon.adm.br

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL

ALTAVIS ALDEIA

Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br



efeitos. Prosseguindo, convidou a advogada Sra. Andressa Oliveira Riviello, da Riviello e Bernardo Sociedade de Advogados, para discorrer sobre o primeiro assunto da ordem do dia.

1) Eleição e Posse da Diretoria Executiva que exercerá o mandato por 2 (dois) anos a partir da posse;

Com a palavra, a Dra. Andressa Riviello agradeceu o convite para participação na primeira reunião do Conselho Deliberativo e na sequência e antes de iniciar a eleição da diretoria executiva, explicou as competências de cada órgão estatutário e discorreu sobre as responsabilidades, obrigações e atribuições, destacando a importância de que cada membro leia, atentamente, o Estatuto Social, disponibilizando-se para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários. Lembrou que o Conselho Deliberativo, obrigatoriamente, deve possuir, no mínimo, 4 membros, conforme estabelece o art. 24, compondo-se, pelo menos, de um Presidente, Vice-Presidente, Secretário e um conselheiro, eleitos em reunião de Conselho Deliberativo, no limite de 10. Que alguns dos cargos foram definidos na própria Assembleia Ordinária de 31.05.2021, ocasião em que alguns candidatos se apresentaram para os cargos de Presidente, Vice-Presidente e Secretário do Conselho Deliberativo. Desta forma, recomendou que nesta reunião submetesse aos membros eleitos para mera ratificação, para fins de cumprimento dos termos do Estatuto, o qual dispõe que a eleição para os cargos ocorrerá entre os próprios membros eleitos pela A.G.O em reunião do Conselho.

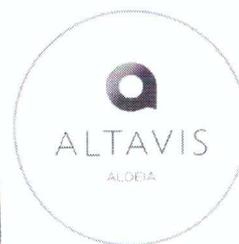
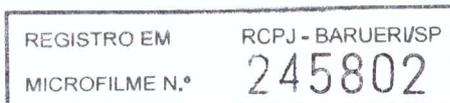
Com a palavra o presidente do conselho colocou em votação e todos ratificaram. No entanto, o conselheiro, Sr. Roberto N. Xavier, pediu a palavra e manifestou que em assembleia foi eleito ao cargo de Vice-Presidente do Conselho Deliberativo, requerendo que ficasse consignado em ata naquele instante sua **renúncia ao cargo de vice-presidente**, diante do interesse em concorrer ao cargo de Diretor, argumentando poder contribuir muito mais com o colegiado nesta posição. Com isto, apresentou-se, imediatamente, para compor o cargo ora renunciado, o conselheiro **Sr. Fábio Borges de Figueiredo**, sendo colocado em votação e aprovado por unanimidade dos presentes. Assim, operou-se a renúncia e a eleição do novo vice-presidente do conselho. Em ato contínuo, diante do ocorrido, deliberaram os presentes pela apresentação dos cargos estabelecidos para o Conselho Deliberativo

ETICON Associações e Condomínios

Rua Gen. Fernando Vasconcellos C. de Albuquerque, 80, sala 05A - Granja Viana - Cotia (SP) - CEP 06711-020
Telefone e **Whatsapp**: (11) 4617-4500 www.eticon.adm.br

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL ALTAVIS ALDEIA

Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br



dentre presentes, antes de iniciar a eleição da diretoria, e por unanimidade deliberaram, pela seguinte composição da mesa:

Conselho Deliberativo:

Presidente: **Fábio José Odon Lopes de Souza**
Vice-Presidente: **Fabio Borges de Figueiredo**
Secretário: **João Gilberto de Oliveira Wickert**
Conselheiro: **Rodrigo Carlos Chaluppe**
Conselheiro: **Luciana Cristina Pereira Ferreira Michel**

Dessa forma, o Conselho Deliberativo é nesse momento regularmente composto por 5 (cinco) membros, cumprindo, assim, o número exigido no artigo 24, do Estatuto Social.

Dando continuidade, candidataram-se para compor a Diretoria os seguintes Conselheiros: Roberto Nekrasus Xavier, Salete Momi Vianni e Nelson Sanchez Júnior. Aberta a votação, foram eleitos por unanimidade, nos termos do artigo 38, do Estatuto, para formação da **Diretoria Executiva**, nos respectivos cargos:

Diretor Presidente: **Roberto Nekrasus Xavier**
Diretora Vice-Presidente: **Salete Momi Vianni**
Diretor Tesoureiro: **Nelson Sanchez Júnior**

O mandato dos membros da Diretoria tem vigência de 02 (dois) anos, e permanecerão no cargo até a posse da nova Diretoria eleita, conforme previsto no artigo 38º, §2º, do Estatuto Social.

Em ato continuou, destacou-se que o Conselho Deliberativo fica constituído de 5 (cinco) conselheiros e a Diretoria Executiva com 3 (três) diretores, em cumprimento ao Estatuto. Não havendo mais comentários, passou, então, ao item 2, da ordem do dia.

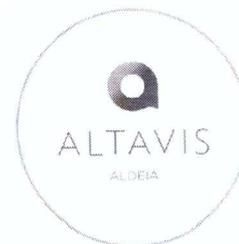
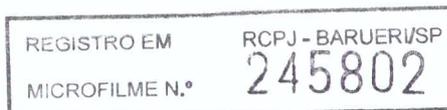
2) Eleição e posse do Conselho Fiscal que exercerá o mandato por 02 (dois) anos a partir da posse;

Novamente advogada, Dra. Andressa Riviello, foi convidada para tratar desse tema, esclarecendo que a deliberação deste item da ordem do dia ficou prejudicada, pois não verificou candidatos para o Conselho Fiscal, nem na Assembleia, nem na

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL

ALTAVIS ALDEIA

Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br



presente reunião, recomendando-se aos membros do Conselho Deliberativo que convidem os associados em dia com suas obrigações estatutárias, para se candidatarem ao cargo, cuja eleição compete ao Conselho Deliberativo, nos termos do artigo 55, do Estatuto Social. Ressaltou ainda, que este órgão será composto por 3 (três) membros titulares e desejável que haja ainda 2 (dois) membros suplentes e que, segundo previsão em Estatuto, serão eleitos pelo Conselho Deliberativo. Entretanto, isto não impede que os candidatos sejam indicados em eventual assembleia geral extraordinária para posterior votação do Conselho Deliberativo, conforme determina o Estatuto, reforçando que isto não seria uma obrigatoriedade, ficando a critério do Conselho Deliberativo, desde que se cumpra o que estabelece o art. 55 do Estatuto Social. O Conselho Deliberativo se comprometeu em envidar esforços para que Conselho Fiscal seja brevemente formado. Desse modo, o item não pode ser votado, por ausência de candidatos. Após comentários e esclarecimentos, passou ao item 3 da ordem do dia.

3) Análise de propostas e escolha de empresas terceirizadas e prestadores de serviços para contratação imediata;

Iniciando a terceira pauta, o presidente do Conselho, Sr. Fabio J. Odon apresentou as empresas sugeridas para início dos trabalhos na Associação, sendo estas:

Paisagismo:	J Vieira Paisagismo
Administradora:	Eticon Associações e Condomínios
Segurança e Portaria:	OZSEGUR Segurança Patrimonial
Consultoria de Segurança:	Bunker Serviços Especializados em Segurança
Contabilidade:	Silca Assessoria Contábil
Assessoria Jurídica:	Riviello e Bernardo Sociedade de Advogados

Em seguida, o Sr. Fabio J. Odon abriu votação para as empresas apresentadas, sendo estas aprovadas por unanimidade dos presentes.

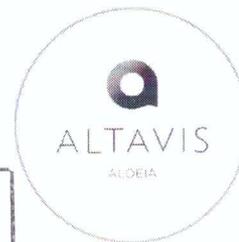
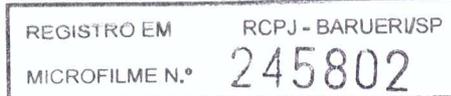
O Sr. Fabio J. Odon ressaltou que todos os contratos deverão ter cláusulas para 30 (trinta) dias de aviso prévio e, conforme pontuado em assembleia, haverá concorrência para todas estas prestações de serviços nos próximos 90 (noventa) dias.

ETICON Associações e Condomínios

Rua Gen. Fernando Vasconcellos C. de Albuquerque, 80, sala 05A - Granja Viana - Cotia (SP) - CEP 06711-020
Telefone e **Whatsapp**: (11) 4617-4500 www.eticon.adm.br

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL ALTAVIS ALDEIA

Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br



Foi pontuado e comentado por todos os presentes que ficará em aberto a contratação de empresa/profissional para avaliação e acompanhamento dos projetos construtivos, devendo para isto também haver concorrência.

Após discussões e apontamentos em torno da contratação de empresas para prestação de serviços de Manutenção e Limpeza, houve deliberação por unanimidade dos presentes pra que estes postos sejam preenchidos por funcionários próprios, por regime CLT, da seguinte forma:

Limpeza: 2 (dois) colaboradores
Manutenção: 1 (um) colaborador

Assim, tendo em vista que a proposta com a contabilidade previa gestão de departamento pessoal para 4 (quatro) funcionários, o Sr. Fabio J. Odon expôs que poderá haver pequeno acréscimo do valor aprovado em previsão orçamentária, ratificado aprovação de todos os presentes para tal incremento.

Assim, passou-se para a última pauta do dia.

4) Assuntos Gerais.

Foi trazido nesta pauta assunto em torno da abertura do Clube. O Sr. João Gilberto pontuou que, em sua opinião, ainda é cedo para comunicar a abertura do Clube, uma vez que a equipe de segurança ainda é escassa para realizar o monitoramento destes espaços.

O Sr. Roberto Xavier disse que a Associação ainda está em uma fase de estruturação, não sendo favorável que isto ocorra neste momento.

Após apontamentos, ficou deliberado que a Eticon comunicará que o Conselho Deliberativo está trabalhando para abrir os espaços comuns aos associados de forma segura e confortável, ressaltando os trabalhos de concorrência que estão sendo realizados, assim como os laudos e vistorias para recepcionar as áreas comuns.

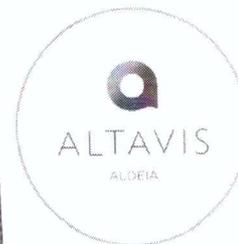
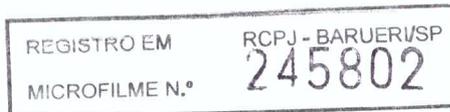
O Sr. Fabio J. Odon aproveitou o momento e entregou ao Sr. Paulo Rodovalho, representante da Eticon Associações e Condomínios, 2 (dois) cadernos

ETICON Associações e Condomínios

Rua Gen. Fernando Vasconcellos C. de Albuquerque, 80, sala 05A - Granja Viana - Cotia (SP) - CEP 06711-020
Telefone e **Whatsapp**: (11) 4617-4500 www.eticon.adm.br

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL ALTAVIS ALDEIA

Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br



correspondentes a Laudo Técnico entregues na assembleia de 31.05.2021 pelos representantes da CIPASA, para acompanhamento da vistoria de entrega das áreas comuns agendada para próximo dia 09.06.2021.

Em seguida, apresentou o site do Altavis Aldeia (www.altavisaldeia.com.br), cujo desenvolvimento dos arquivos do site foi iniciado em condição "pro bono", e também seus projetos futuros para estruturação do site, que deverá ser realizado por empresa a ser contratada dentro das condições em previsão orçamentária, sendo seu trabalho comentado e elogiado pelos componentes do Conselho Deliberativo.

Dando continuidade, foi discutido sobre os *e-mails* oficiais de canais de comunicação, a serem divulgados aos proprietários, uma vez que o Sr. Fabio J. Odon já havia registrado o domínio Altavis Aldeia www.altavisaldeia.com.br junto ao órgão NIC.BR e também hospedado o domínio junto ao provedor Locaweb, ambos em nome da Associação e sob o Cnpj 19.531.579/0001-47 da mesma, cujos custos do registro e hospedagem deverão ser reembolsados ao Sr. Fabio J. Odon, logo após o início dos recebimentos das taxas de condomínio, mediante os comprovantes das 2 despesas acima. Após envolvimento dos presentes, ficou deliberado que haverá os seguintes *e-mails oficiais* iniciais da Associação:

- ✓ gerencia@altavisaldeia.com.br : A ser utilizado pela Gerência;
- ✓ secretaria@altavisaldeia.com.br : A ser utilizado pelo(a) Assistente, que tratará e acompanhará assuntos administrativos, financeiros e operacionais;
- ✓ altavis@altavisaldeia.com.br : A ser utilizado para comunicações institucionais e circulares;

O Sr. Roberto Nekrasus Xavier indicou colocar no rodapé do site Altavis Aldeia o bairro Serra do Sol - Santana de Parnaíba (SP). Sugerido pela Sra. Andressa Riviello que constasse o endereço do empreendimento. O Sr. Paulo Rodovalho indicou alterar no rodapé do site a palavra "Condomínio" para "Residencial", e também correção no endereço de domínio, sendo estas observações acatadas pelo Sr. Fabio J. Odon. Após comentários, todas as propostas foram aprovadas por unanimidade dos presentes.

Em referência às candidatas, que foram previamente selecionadas pela Eticon, para ocuparem as funções administrativas do Residencial, foi sugerido pelo Sr. Fabio J. Odon que o início destas candidatas fosse em duas possíveis datas, em 14.06.2021

ETICON Associações e Condomínios

Rua Gen. Fernando Vasconcellos C. de Albuquerque, 80, sala 05A - Granja Viana - Cotia (SP) - CEP 06711-020
Telefone e **Whatsapp**: (11) 4617-4500 www.eticon.adm.br

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL ALTAVIS ALDEIA

Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br

REGISTRO EM	RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º	245802



(segunda-feira) ou 21.06.2021 (segunda-feira), para que haja tempo hábil em função da ata da assembléia de 31.05.2021 estar devidamente protocolada em cartório para registro, havendo para este item concordância unânime dos presentes.

Também foi sugerido pelo Sr. Fabio J. Odon, a realização do cancelamento de todos os contratos atuais que a Associação possuía, principalmente com o de manutenção do elevador (PNE), uma vez que foi identificado pela Eticon a possibilidade de redução dos custos para este serviço. A sugestão foi aprovada por unanimidade dos presentes.

Em seguida, o Sr. Paulo Rodovalho projetou em tela sugestão de circular para envio inicial aos proprietários, sendo esta amplamente comentada pelos presentes, que indicaram os ajustes necessários.

O Sr. Fabio J. Odon sugeriu realização de um coquetel para os corretores da região, com a finalidade de comunicar e divulgar a nova gestão do Residencial, ressaltando a dificuldade dos proprietários em vender seus lotes em decorrência da má reputação gerada em função dos problemas vividos até então, e isto, argumentou, ajudaria na recuperação e resgate da imagem do Residencial.

Foi solicitado pelos presentes para que a Eticon providencie a aquisição de telefones e respectivamente comunicação via whatsapp para a administração.

O Sr. Fabio J. Odon citou sobre as mensagens de texto e voz que o ex-gestor da Cipasa/Auxiliadora Predial, que estava atendendo no residencial até 31.05.2021, teve com o Sr. Roberto da empresa de segurança Sector sobre o Notebook que se encontrava na administração do Residencial, argumentando ora que o equipamento era dele ora que era da Auxiliadora Predial. Destacou que como a chave da administração estava sob poder do mesmo, fazia-se necessário um chaveiro para abri-la e, após isto, fotografar tudo que se encontrava neste espaço, passando tal tarefa para Eticon, havendo o consenso de todos para tal.

Na sequência, o Sr. Fabio J. Odon também pontuou a necessidade da confecção de uma placa / banner, a ser colocada na portaria da administração do Residencial, com os dizeres: "Antes de comprar seu lote consulte nossa administração sobre eventuais débitos", o que será providenciado pela Eticon.

ETICON Associações e Condomínios

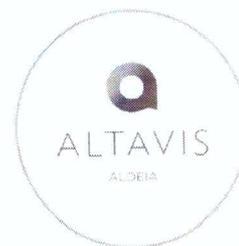
Rua Gen. Fernando Vasconcellos C. de Albuquerque, 80, sala 05A - Granja Viana - Cotia (SP) - CEP 06711-020
Telefone e **Whatsapp**: (11) 4617-4500 www.eticon.adm.br



[Handwritten signature]

**ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
ALTAVIS ALDEIA**

Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br



REGISTRO EM RCPJ - BARUER/SP
MICROFILME N.º 245802

Por último, o Sr. Fabio J. Odon informou que Sra. Andressa Riviello (Jurídico), o Sr. Paulo Rodovalho (Eticon) e a empresa Sector Segurança, ambos estão trabalhando para o Residencial desde o dia 01.06.2021, portanto, deverão receber o mês de junho/2021 integralmente por seus honorários. Já os outros prestadores de serviços que ainda iniciarão e também os funcionários a serem contratados, deverão receber de forma proporcional aos dias trabalhados.

Não havendo outros assuntos a serem discutidos, o Presidente do Conselho Deliberativo agradeceu a participação de todos, declarando o encerramento da reunião às 18h35, tendo eu, Secretário do Conselho Deliberativo, lavrado a presente ata, que após lida e julgada conforme vai assinada pelo Presidente e por mim.

1º TAB
Fabio José Odon
Fabio José Odon Lopes de Souza
Presidente do Conselho Deliberativo

1º TAB
João Gilberto de Oliveira Wickert
João Gilberto de Oliveira Wickert
Secretário do Conselho Deliberativo

1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri
Comarca de Barueri - Estado de São Paulo
Ubiratan Pereira Guimarães - Tabelião

RECONHECIDO por semelhança 2 firma(s) de:
(1) FABIO JOSE ODON LOPES DE SOUZA E (1) JOAO*****
GILBERTO MIRANDA DE OLIVEIRA WICKERT*****
BARUERI, 14/06/2021. Em test. _____ da Verdade.

Escrevente Autorizado
Emolumentos: R\$ 13,54 - SEM VALOR - Impressão: 7220273
VALIDO SOMENTE COM SELDO DE AUTENTICIDADE
Selo(s): 0107AA 319762*****
Cod. Segurança: 100700152541005

Alameda Orquídea, 279 - Alphaville - Barueri - SP - Cep: 06451-050 - Fone/Fax: 11 4166.7777 - www.tabeliao1barueri.com.br

S20107AA0319762
FIRMA 2
112094
Eduardo Alves das Neves
Escrevente Autorizado

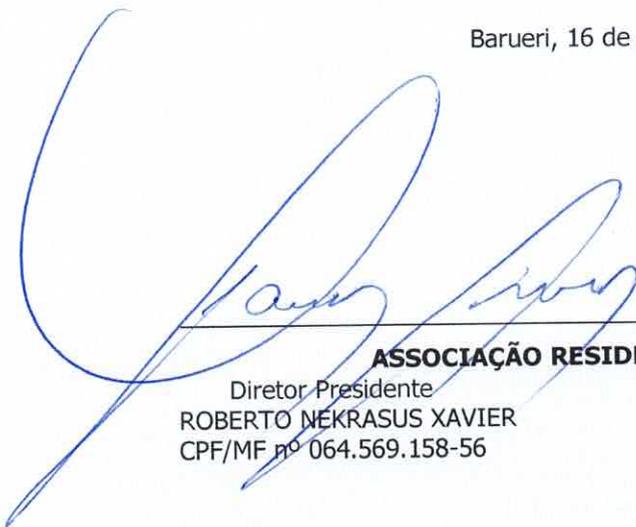
**OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE BARUERI - SP**
Al. Araguaia 190 - Alphaville Barueri CEP: 06455-000 Tel.: (0XX11) 4195-8274 CNPJ: 05.641.292/0001-65
Prenotado sob nº 142.094 em 14/06/2021 e registrado em
microfilme sob o nº 245.802 em 02/07/2021.
Anotado à margem do registro nº 245788

OFICIAL		ESCREVENTES AUTORIZADOS						
Carlos Frederico Coelho Nogueira		Sérgio Ricardo Betti						
SUBSTITUTO DO OFICIAL		Robson de Castro						
José Ricardo M. Braz		David Carlos Morgado Balthazar						
OFICIAL(R\$)	ESTADO(R\$)	S FAZ(R\$)	SINOREG(R\$)	JUSTIÇA(R\$)	MP(R\$)	ISS(R\$)	TOTAL(R\$)	
152,89	43,50	29,68	8,12	10,57	7,34	3,02	255,12	

Procuração "ad Judicia et Extra"

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL, associação civil sem fins econômicos, regularmente instituída, com sede social Estrada Municipal Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Lote 02, Quadra 01, Bairro Sítio do Morro, Cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, CEP CEP:06517-520, inscrito no CNPJ/MF sob n.º CNPJ nº 19.531.579/0001-47, representada por seu diretor presidente **ROBERTO NEKRASUS XAVIER**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 13131001-X (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 064.569.158-56, residente e domiciliado na Estrada Município Sítio de Baixo, nº 27, Parque Fernão Dias, e por seu diretor tesoureiro **NELSON SANCHEZ JUNIOR**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 13037511-1 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 130.458.968-47, residente e domiciliado na Rua Montes Pindo, nº 31, Res. Serra do Sol, Quintas do Ingaí, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, CEP 06519-182, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui suas bastantes procuradoras as advogadas Dra. Andressa Oliveira Riviello, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob o número 216.595, com endereço eletrônico: andressa.riviello@adv.oabsp.org.br, e Dra. Tatiana de Araújo Bernardo, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o número 273.912, com endereço eletrônico: tatianaabernardo@adv.oabsp.org.br, ambas com escritório na Alameda Rio Negro, 1084 – Conj. 44 – Ed. Plaza - Alphaville -Barueri – SP -CEP 06454-000, com endereço eletrônico: juridico@rbkadv.com.br, telefone: (11) 2680 6362 | (11) 94539 1842, às quais confere amplos poderes para o foro em geral, com *cláusula ad judícia*, podendo agir sole e conjuntamente, em qualquer juízo, instância ou tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo (a) nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, especiais poderes *ad negotia*, inclusive para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, oferecer lances e arrematar em hasta pública, receber e dar quitação, vice-versa, dar e receber quitação, em juízo ou fora dele, podendo, outrossim, proceder ao levantamento de recursos depositados judicialmente em favor do outorgante, bem como deduzir e reter de eventuais créditos recebidos em nome e por conta do outorgante os honorários devidos ou outorgado e adiantamentos que este tenha feito no interesse do outorgante, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, demais disso, em consonância com princípios éticos e os costumes da profissão, nos autos do processo nº0000612-05.2020.8.26.0529.

Barueri, 16 de agosto de 2022.



Diretor Presidente
ROBERTO NEKRASUS XAVIER
CPF/MF nº 064.569.158-56



Diretor Tesoureiro
NELSON SANCHEZ JUNIOR
CPF/MF nº 130.458.968-47

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL

ASSOC.RES. SERRA DO SOL (ALTAVIS ALDEIA)						
UNIDADE QD 15 LT 14					ÍNDICE OFICIAL IGP-M JULHO/22	2873,0865
DOC. DESCRIÇÃO	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	VALOR ATUALIZADO	MULTA 2%	JUROS 0,03333% a.d	VALOR ATUALIZADO
Taxa de manutenção	21/06/2021	R\$ 382,21	R\$ 426,54	R\$ 8,53	R\$ 60,71	R\$ 495,78
Taxa de manutenção	21/06/2021	R\$ 85,47	R\$ 95,38	R\$ 1,91	R\$ 13,57	R\$ 110,87
Taxa de manutenção	10/07/2021	R\$ 382,21	R\$ 424,00	R\$ 8,48	R\$ 57,66	R\$ 490,14
Taxa de manutenção	10/08/2021	R\$ 382,21	R\$ 420,72	R\$ 8,41	R\$ 52,86	R\$ 482,00
Taxa de manutenção	10/09/2021	R\$ 382,21	R\$ 417,96	R\$ 8,36	R\$ 48,20	R\$ 474,52
Taxa de manutenção	10/10/2021	R\$ 543,34	R\$ 597,99	R\$ 11,96	R\$ 62,98	R\$ 672,93
Taxa de manutenção	10/11/2021	R\$ 543,34	R\$ 594,18	R\$ 11,88	R\$ 56,44	R\$ 662,51
Taxa de manutenção	10/12/2021	R\$ 543,34	R\$ 594,06	R\$ 11,88	R\$ 50,49	R\$ 656,44
Taxa de manutenção	10/01/2022	R\$ 568,14	R\$ 615,82	R\$ 12,32	R\$ 45,98	R\$ 674,12
Taxa de manutenção	10/02/2022	R\$ 568,14	R\$ 604,81	R\$ 12,10	R\$ 38,91	R\$ 655,82
Taxa de manutenção	10/03/2022	R\$ 568,14	R\$ 593,95	R\$ 11,88	R\$ 32,66	R\$ 638,49
Taxa de manutenção	10/04/2022	R\$ 568,14	R\$ 583,79	R\$ 11,68	R\$ 26,07	R\$ 621,54
Taxa de manutenção	10/05/2022	R\$ 568,14	R\$ 575,67	R\$ 11,51	R\$ 19,95	R\$ 607,14
Taxa de manutenção	10/06/2022	R\$ 568,14	R\$ 572,69	R\$ 11,45	R\$ 13,93	R\$ 598,08
Taxa de manutenção	10/07/2022	R\$ 568,14	R\$ 569,33	R\$ 11,39	R\$ 8,16	R\$ 588,88
Taxa de manutenção	10/08/2022	R\$ 568,14	R\$ 568,14	R\$ 11,36	R\$ 2,27	R\$ 581,78
SubTotal		R\$ 7.789,45	R\$ 8.255,04	R\$ 165,10	R\$ 590,86	R\$ 9.010,99
Honorários Advocatícios (10%) -						R\$ 901,10
Atualizado até	22.08.2022					R\$ 9.912,09



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0000612-05.2020.8.26.0529**

Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**

Exequente: **Erenildo dos Santos e outros**

Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Prioridade Idoso

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 seguinte ato ordinatório:

Ciência à parte exequente do pedido de habilitação de fls. 323/324. Prazo: 15 dias.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 13 de outubro de 2022. Eu, JOYCE FLAVIA DE SOUSA SILVA, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0834/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência à parte exequente do pedido de habilitação de fls. 323/324. Prazo: 15 dias."

Santana de Parnaíba, 14 de outubro de 2022.



SFL
Advocacia

**EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA
VAR CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

0000612-05.2020.8.26.0529

ERENILDO DOS SANTOS E OUTROS, já qualificado nos autos da ação de cumprimento provisório que promove em face **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, por seu procurador infra-assinado, mandato anexo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, manifestar-se sobre a petição de habilitação requerida as (fls, 298/299) e (fls, 323/324) e ao final requerer o que segue:



SFL
Advocacia

Nada a se opor quanto a habilitação da terceira interessada Associação Serra do Sol (fls, 323/324) e nem tampouco quanto o pedido de reserva de créditos apurado em sua planilha de (fls., 1372) requerendo que as patronas que representam a Associação seja incluída no sistema para recebimento de futuras publicações e intimação atinentes ao feito.

Nada a se opor quanto a habilitação da terceira interessada Município de Santana de Parnaíba I (fls, 298/299) e nem tampouco quanto o pedido de reserva de créditos apurado em sua planilha de (fls., 301) requerendo que que o patrono que representa a Municipalidade seja incluído no sistema para recebimento de futuras publicações e intimação atinentes ao feito.

Considerando que ainda não houve registro da penhora determinado na decisão de fls., 316 requer seja solicitados a averbação da penhora através do sistema adotado expedição de certidão de penhora devendo o boleto ser encaminhado ao e-mai do exequente e seu patrono a saber:

sandroflima@aasp.org.br

ere.opus@hotmail.com



SFL
Advocada

**TERMOS EM QUE,
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 17 DE SETEMBRO DE 2022**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0834/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/10/2022. Considera-se a data de publicação em 18/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Ciência à parte exequente do pedido de habilitação de fls. 323/324. Prazo: 15 dias."

Santana de Parnaíba, 17 de outubro de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0000612-05.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Exequente: **Erenildo dos Santos e outros**
 Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**
 Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

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):

Apresente o exequente a planilha atualizada de débitos, no prazo de 05 dias.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 27 de outubro de 2022. Eu, _____, Priscila de Fátima Camargo Trindade, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0873/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Apresente o exequente a planilha atualizada de débitos, no prazo de 05 dias."

Santana de Parnaíba, 27 de outubro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0873/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/10/2022. Considera-se a data de publicação em 01/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
02/11/2022 - Finados (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Apresente o exequente a planilha atualizada de débitos, no prazo de 05 dias."

Santana de Parnaíba, 28 de outubro de 2022.



SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA

PROCESSO nº 0000612-05.2020.8.26.0529

ERENILDO DOS SANTOS, PAULO AZEVEDO DA COSTA E MARIA DE LOURDES NEVES FONSECA AZEVEDO, devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe que promove em face de **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, por meio de seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da planilha e manifestar-se em termos de efetivo prosseguimento.

Considerando que há perpetuação da inadimplência contratual visto que o loteamento padece da entrega do TERMO FINAL DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS pela municipalidade o exequente apresenta a planilha atualizada a partir daquela que fora homologada judicialmente (fls ,76)

**TERMOS EM QUE,
PEDE DEFERIMENTO**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218**

Imprimir

Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS**Data de atualização dos valores: setembro/2022****Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)****Juros moratórios legais****Acréscimo de 10,00% referente a multa.****Honorários advocatícios de 10,00% - (não aplicável sobre a multa).**

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS	MULTA 10,00%	TOTAL
1	PLANILHA FLS, 76 VALOR PRINCIPAL HOMOLOGADA	20/05/2020	92.400,69	111.980,64	0,00	31.403,67	11.198,06	154.582,37
3		01/04/2020	1.748,01	2.113,55	0,00	592,72	211,36	2.917,63
4		01/05/2020	1.748,01	2.118,42	0,00	594,09	211,84	2.924,35
5		01/06/2020	1.748,01	2.123,73	0,00	595,58	212,37	2.931,68
6		01/07/2020	1.748,01	2.117,38	0,00	593,79	211,74	2.922,91
7		01/08/2020	1.748,01	2.108,10	0,00	591,19	210,81	2.910,10
8		01/09/2020	1.748,01	2.100,54	0,00	589,07	210,05	2.899,66
9		01/10/2020	1.748,01	2.082,42	0,00	583,99	208,24	2.874,65
10		01/11/2020	1.748,01	2.064,05	0,00	578,84	206,41	2.849,30
11		01/12/2021	1.748,01	1.842,69	0,00	516,76	184,27	2.543,72
12		01/01/2021	1.748,01	2.015,20	0,00	565,14	201,52	2.781,86
13		01/02/2021	1.748,01	2.009,78	0,00	563,62	200,98	2.774,38
14		01/03/2021	1.748,01	1.993,43	0,00	559,03	199,34	2.751,80
15		01/04/2021	1.748,01	1.976,43	0,00	554,27	197,64	2.728,34
16		01/05/2021	1.748,01	1.968,95	0,00	552,17	196,90	2.718,02
17		01/06/2021	1.748,01	1.950,23	0,00	546,92	195,02	2.692,17
18		01/07/2021	1.748,01	1.938,60	0,00	543,66	193,86	2.676,12
19		01/08/2021	1.748,01	1.919,03	0,00	538,17	191,90	2.649,10
20		01/09/2021	1.748,01	1.902,28	0,00	533,47	190,23	2.625,98
21		01/10/2021	1.748,01	1.879,73	0,00	527,15	187,97	2.594,85
22		01/11/2021	1.748,01	1.858,17	0,00	521,10	185,82	2.565,09
23		01/12/2021	1.748,01	1.842,69	0,00	516,76	184,27	2.543,72
24		01/01/2022	1.748,01	1.829,34	0,00	513,02	182,93	2.525,29
25		01/02/2022	1.748,01	1.817,17	0,00	509,60	181,72	2.508,49
26		01/03/2022	1.748,01	1.799,17	0,00	504,56	179,92	2.483,65
27		01/04/2022	1.748,01	1.768,93	0,00	496,08	176,89	2.441,90
28		01/05/2022	1.748,01	1.750,72	0,00	490,97	175,07	2.416,76
29		01/06/2022	1.748,01	1.748,01	0,00	490,21	174,80	2.413,02
30		01/07/2022	1.748,01	1.748,01	0,00	490,21	174,80	2.413,02
31		01/08/2022	1.748,01	1.748,01	0,00	490,21	174,80	2.413,02
32		01/09/2022	1.748,01	1.748,01	0,00	490,21	174,80	2.413,02
* 33		01/10/2022	1.748,01	1.748,01	0,00	490,21	0,00	2.238,22
* 34		01/11/2022	1.748,01	1.748,01	0,00	490,21	0,00	2.238,22
* 35		01/12/2022	1.748,01	1.748,01	0,00	490,21	0,00	2.238,22

Sub-Total R\$ 241.200,64

Honorários advocatícios (10,00%) - não aplicável s/ a multa (+) R\$ 22.421,43

Sub-Total R\$ 22.421,43

desconto/abatimento - 22/02/2021 - LEVANTAMENTO VALOR BLOQUEADO FLS 121 - R\$ 33.023,57 (-) R\$ 37.968,92

Sub-Total R\$ 37.968,92**TOTAL GERAL R\$ 225.653,15****Art. 523 § 1.º - CPC (multa 10%) R\$ 22.565,32****Art. 523 § 1.º - CPC (honorários 10%) R\$ 22.565,32****TOTAL GERAL + Art. 523 § 1.º - CPC (multa 10% + honorários 10%) R\$ 270.783,78**

(*) Data informada é maior que a data da correção.

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	31/10/2022
Solicitante:	PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE
Nº do Processo:	0000612-05.2020.8.26.052
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000441656	Barueri - 01º Cartório



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0000612-05.2020.8.26.0529**

Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**

Exequente: **Erenildo dos Santos e outros**

Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Prioridade Idoso

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 seguinte ato ordinatório:

Fls. 385/387: Realizada a solicitação de averbação da penhora através do sistema ARISP (Protocolo PH000441656, fl. 385).

O boleto será encaminhado para o e-mail indicado à fl.293.

Registre-se que a utilização do sistema on-line **não exige o interessado do acompanhamento direto do desfecho da qualificação** (perante o sítio: <https://penhoraonline.org.br>, selecionando: Emissão de boleto Bancário; Tipo de pesquisa: número de protocolo de penhora, digitando o número acima informado), para ciência das exigências acaso formuladas.

Prazo 30 dias.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 31 de outubro de 2022. Eu, Priscila de Fátima Camargo Trindade, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0883/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 385/387: Realizada a solicitação de averbação da penhora através do sistema ARISP (Protocolo PH000441656, fl. 385). O boleto será encaminhado para o e-mail indicado à fl.293. Registre-se que a utilização do sistema on-linão exige o interessado do acompanhamento direto do desfecho da qualificação(perante o sítio:<https://penhoraonline.org.br>, selecionando: Emissão de boleto Bancário; Tipo de pesquisa: número de protocolo de penhora, digitando o número acima informado), para ciência das exigências acaso formuladas. Prazo 30 dias."

Santana de Parnaíba, 1 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0883/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/11/2022. Considera-se a data de publicação em 04/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Fls. 385/387: Realizada a solicitação de averbação da penhora através do sistema ARISP (Protocolo PH000441656, fl. 385). O boleto será encaminhado para o e-mail indicado à fl.293. Registre-se que a utilização do sistema on-lin não exige o interessado do acompanhamento direto do desfecho da qualificação (perante o site: <https://penhoraonline.org.br>, selecionando: Emissão de boleto Bancário; Tipo de pesquisa: número de protocolo de penhora, digitando o número acima informado), para ciência das exigências acaso formuladas. Prazo 30 dias."

Santana de Parnaíba, 2 de novembro de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DIREITO DA
PRIMEIRA VARA CÍVEL FORO DA COMARCA DE SANTANA DE
PARNAÍBA ESTADO DE SÃO PAULO

AUTOS 0000612-05.2020.8.26.0529

ERENILDO DOS SANTOS E OUTROS, já qualificado nos autos da ação de perdas e danos em fase de cumprimento de sentença que promove em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, por seu advogado infra-assinado, vem respeitosamente à presença de V.Exa., em atenção a certidão de (fls, 338) requerer a juntada do comprovante de pagamento das custas e emolumentos ARISP para que surta seus efeitos legais

**TERMOS EM QUE
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA 12 de NOVEMBRO DE 2022**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB;/SP 188218**

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



Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL 001-9		00190.00009 03426.185009 10174.253178 1 91800000054720		
Beneficiário Operador Nacional do Registro		Agência / Código do Beneficiário 6998-1 / 00010382-9	Espécie R\$	Quantidade
Endereço do Beneficiário ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 - ASAL SUL - BRASILIA/DF - CEP: 70340-907		Carteira / Nosso número 34261850010174253		
Número do documento 10174253	CPF/CNPJ 37318313000100	Vencimento 25/11/2022	Valor documento R\$ 547.20	
(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado
Pagador ERENILDO DOS SANTOS - CPF: 059.329.838-17 ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907				

Autenticação mecânica

-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.
-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QR CODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.
 Pedido: PH000441656

Corte na linha pontilhada

BANCO DO BRASIL 001-9		00190.00009 03426.185009 10174.253178 1 91800000054720		
Local de pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO.		Vencimento 25/11/2022		
Beneficiário Operador Nacional do Registro - 37.318.313/0001-00 - Conj. D Bloco A Sala 221 - CEP: 70340-907		Agência / Código Beneficiário 6998-1 / 00010382-9		
Data do documento 10/11/2022	Nº documento 10174253	Espécie doc. DS	Aceite A	Data processamento 10/11/2022
Carteira / Nosso número 34261850010174253				
Uso do banco	CIP	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade
				(x) Valor
				(=) Valor documento R\$ 547.20
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)				
-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO. -AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QR CODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA. Pedido: PH000441656				
(-) Desconto / Abatimentos (-) Outras deduções (+) Mora / Multa (+) Outros acréscimos (=) Valor cobrado				
Pagador ERENILDO DOS SANTOS - CPF: 059.329.838-17 ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907				
				Código de Baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Corte na linha pontilhada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/11/2022 às 19:41, sob o número WSPB22700847512. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000612-05.2020.8.26.0529 e código 1211A400.



Comprovante de Transação Bancária

Data: 11/11/2022

Boleto de Cobrança

Nº de controle: 480.471.801.766.50 | Documento: 0001490

Conta de débito: Agência: 2278 | Conta: 384-0 | Tipo: Conta-Corrente

Nome: ERENILDO DOS SANTOS | CPF: 059.329.838-17

Código de barras: 00190.00009 03426.185009 10174.253178 1 91800000054720

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

Razão social beneficiário: OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO

Nome beneficiário: OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO

CNPJ do beneficiário: 037.318.313/0001-00

Razão social beneficiário final: Operador Nacional Registro Imoveis

CNPJ beneficiário final: 037.318.313/0001-00

Instituição recebedora: 237

Nome pagador: ERENILDO DOS SANTOS

CPF do pagador: 059.329.838-17

Data do vencimento: 25/11/2022

Data de débito: 11/11/2022

Hora: 19:01

Valor: R\$ 547,20

Desconto: R\$ 0,00

Abatimento: R\$ 0,00

Bonificação: R\$ 0,00

Multa: R\$ 0,00

Juros: R\$ 0,00

Valor total: R\$ 547,20

Descrição: ALTAVIS -TX PENHORA LOTE 14QD15

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Internet Banking.

Autenticação

n#zgb#SG bJWLFZNV Rf5yOMXE LS3GZ4y8 dCfwaomb myqVSHyq rHw6WzhW 4LkBTfLY
 Fltv9kET qBGRTwIz ??tVT6DT bu#EwSJX RVHlf*FV Hkww88?l NIS?4*@e 9SBKgZ9T
 Jdh?mVZm t7@hVeDe 36Xkb4oF PwdKjkGO py#c*bHx nzMR@QLI 21011242 04597101

Fone Fácil Bradesco

Capitais e Regiões metropolitanas 4002 0022
 Demais Regiões 0800 570 0022

Atendimento eletrônico disponível 24h
 Atendimento personalizado de segunda a sexta-feira, das 7h às 22h e,
 aos sábados das 9h às 15h.
 Domingos e feriados nacionais - não há expediente.

SAC - Alô Bradesco
 0800 704 8383

SAC - deficiência
 Auditiva ou de Fala
 0800 722 0099

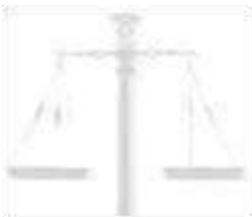
Cancelamento, reclamação, informação, sugestão e elogio:
 Atendimento disponível 24h

Ouvidoria
 0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira das 9h às 18h, exceto feriados.

Demais telefones consulte o site

Se Preferir, fale com a BIA pelo  (11) 3335 0237



EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - ESTADO DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO nº 0000612-05.2020.8.26.0529

ERENILDO DOS SANTOS E OUTROS, devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe que promove em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, por meio de seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, manifestar-se sobre o despacho ordinatório de (fls., 388) e requerer em termos de efetivo prosseguimentos o que segue:

Diante da certidão para fins de averbação da penhora vide (fls., 386/387) **nada obsta o avaliação particular para futura expropriação do bem penhorado.**

Oportuno dizer, que avaliação deve ser elaborado de forma objetiva, e não necessita de conhecimento de profissional de engenharia sabe-se que em muitos casos o corretor de imóveis tem mais conhecimento a respeito dos valores de imóveis e do mercado de venda de imóveis da região do que o próprio profissional de engenharia

Logo o avaliador não deve se debruçar sobre o litígio, buscando compreender todos os detalhes, mas sim esclarecer sobre o valor mercadológico

1ª) pesquisa de mercado: trabalhos de coleta de preços para a identificação do valor corrente;

2ª) relatório final: apresentação organizada dos resultados e das conclusões do trabalho.

Por tais razões, protesta pela avaliação particular por meio de declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, nos termos do artigo 871, inciso IV do NCPC , para verificação da razoabilidade das avaliação.

**TERMOS EM QUE,
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 12 DE NOVEMBRO DE 2022**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL– SANTANA DE PARNAÍBA– ESTADO DE SÃO PAULO.

Cumprimento de sentença 0000612-05.2020.8.26.0529

Processo originário 1001617-79.2019.8.26.0529

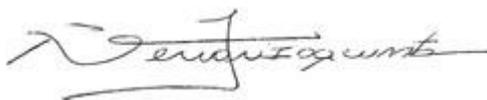
NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTRAS, já qualificada nos autos da presente demanda em que contende em face de **ERENILDO DOS SANTOS** vem, respeitosamente, à presença deste M.M Juízo, sem prejuízo de eventuais prazos processuais que estejam em curso, regularizar sua representação processual acostando o documento de representação anexo.

Desta foram, requer-se que todas as intimações e publicações relativas ao presente feito sejam feitas exclusivamente, com exclusão de qualquer outro, em nome do advogado **RODRIGO FERRARI IAQUINTA, OAB/SP 369.324**, com escritório na Avenida Paulista 1471, 2º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, sob pena de nulidade.

Requer-se, então, que a l. serventia judicial faça a readequação do cadastramento no sistema E-SAJ.

Pede Deferimento.

São Paulo, 22 de novembro de 2022.



RODRIGO FERRARI IAQUINTA
OAB/SP 369.324

Anderson Barbosa

De: Loreano Goulart
Enviado em: quinta-feira, 17 de novembro de 2022 16:19
Para: Eduardo Menna Barreto; Mariana Silva
Cc: Hugo Spenciere; Anderson Barbosa; Contencioso
Assunto: Notificação sobre Revogação de Poderes Outorgados
Anexos: REVOGAÇÃO DE PODERES.pdf

Prioridade: Alta

Ao
EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS (“NOTIFICADO”)
CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27
Avenida São Gabriel, n.º 477, conjunto 41.
Itaim Bibi, São Paulo – SP, CEP 01435-001

A/C Eduardo Peixoto Menna Barreto de Moraes

Assunto: Notificação Extrajudicial – Rescisão de Contrato

Por meio da presente, vem apresentar a revogação dos poderes outorgados, nos termos do instrumento de revogação anexo.

A NOTIFICANTE informa da revogação dos poderes relativos aos empreendimentos ora listados, ficando a partir do dia 16 de novembro de 2022, o início da migração aos escritórios contratados, em três remessas, sendo a primeira no dia 16 de novembro, a segunda no dia 21 de novembro e a terceira no dia 28 de novembro, conforme anexo individualizado de revogação de poderes e planilha, também indicada no e-mail com assunto “RES: CIPASA | MIGRAÇÃO EMBSA”, ficando este escritório exonerado de qualquer peça processual com vencimento de prazo a partir da data designada no citado relatório.

Certo de sua atenção,



Loreano Goulart
Jurídico
loreano.goulart@cipasa.com
Tel: (11) 4096-0550



Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633 | Edifício Ministro Jesuíno
10º andar, Sala 102 | Vila Olímpia
CEP: 04544-051 | São Paulo – SP

Inteligência para você viver melhor.

O conteúdo deste e-mail é confidencial e destinado exclusivamente ao destinatário especificado apenas na mensagem. É estritamente proibido compartilhar qualquer parte desta mensagem com terceiros sem o consentimento por escrito do remetente. Se você recebeu esta mensagem por engano, responda a esta mensagem e siga com sua exclusão, para que possamos garantir que tal erro não ocorra no futuro.

ANEXO I

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMIENTOS:

LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL, localizado no município de Santana de Parnaíba – SP, o qual se encontra devidamente registrado na Matrícula nº 166.063 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri - SP, comercialmente identificado como “**Altavis Aldeia**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.022.116/0001-07;

NOVA ALDEIA EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.405.960/0001-43;

LOTE 01 EMPREENDIMIENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ nº 05.262.743/0001-53;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.304.577/0001-64.



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
 Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
 15:02:16



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email:
hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação
informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO II

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

LOTEAMENTO ALVORÁ NOVA IGUAÇU, situado no Município de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro, devidamente registrado na Matrícula 90.905 do Oficial de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu - RJ, comercialmente identificado como “**Alvorá Parque Novo**”;

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ nº 05.262.743/0001-53;

CIPASA PONTAL NIG1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ nº 15.315.770/0001-09;

PONTAL DE NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 36.149.433/0001-50;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.304.577/0001-64.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email:
hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação
informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO III

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

“**ARUÃ BRISAS (RESIDENCIAL COLINAS DE ARUÃ)**”, situado no Município de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 38.472 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes – SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO COLINAS DE ARUÃ, inscrita no CNPJ nº 01.409.344/0001-11;

SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

CARSEN AGROPECUÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 01.792.200/0001-97;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.304.577/0001-64.



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email:
hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação
informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO IV
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“**ARUÃ BRISAS II (SÃO LUCAS)**”, situado no Município de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 65.671 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes – SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SÃO LUCAS, inscrita no CNPJ nº 00.873.276/0001-84;

SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

SÃO LUCAS IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ nº 47.661.970/0001-00;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.304.577/0001-64.



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
 Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
 15:02:16



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO V
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“RESIDENCIAL FAZENDA RODEIO”, situado no Município de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 49.322 do 1º Oficial de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes - SP”, comercialmente identificado como “**Bella Città**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO RODEIO, inscrita no CNPJ sob nº 04.009.512/0001-70;

SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ nº 49.263.189/0001-60;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
 Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
 15:02:16



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email:
hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação
informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO VI

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“SÍTIO SÃO BENTO I”, situado no Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 103.757 do 2º Oficial de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto - SP”, comercialmente identificado como “**BellaCittá Ribeirão Preto**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SÃO BENTO, inscrita no CNPJ nº 04.936.552/0001-67;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

VILA DO IPÊ EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 04.056.916/0001-14;

MAB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 03.337.621/0001-53;

WTB PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.749.329/0001-00;

SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

Inteligência para você viver melhor.



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO VII
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

“LOTEAMENTO HORTO FLORESTAL”, situado no Município de Jundiaí, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 102.614 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí – SP, comercialmente identificado como “**Bosque do Horto**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO JUNDIAÍ, inscrita no CNPJ sob nº 08.283.958/0001-49

CIPASA JUNDIAÍ JND1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 17.548.243/0001-61;

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrita no CNPJ sob nº 73.178.600/0001-18;

FLORESTAL INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 50.931.872/0001-41;

CONSUB S.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, inscrita no CNPJ sob nº 55.323.455/0001-30;

PARKINSON DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02.432.526/0001-76;

Inteligência para você viver melhor.

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
 Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
 15:02:16



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO X
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMIENTOS:

“LOTEAMENTO SALTO”, situado no Município de Salto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 26.000 do Oficial de Registro de Imóveis de Salto – SP, comercialmente identificado como “**Central Parque**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SALTO, inscrita no CNPJ sob nº 09.366.268/0001-16;

LOTE 01 EMPREENDIMIENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

PRATA EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIAS E CONSTRUÇÃO CIVIL SALTO SOCIEDADE ANÔNIMA, inscrita no CNPJ sob nº 04.257.296/0001-81;

SP-60 EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

EUCATEX IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.580.377/0001-06;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
 Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
 15:02:16



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XXI
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

“RESIDENCIAL SANTA CRUZ”, situado no Município de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 92.749 do 1º Oficial de Registro de São José do Rio Preto – SP, comercialmente identificado como “**Doca Veterasso**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SANTA CRUZ, inscrita no CNPJ sob nº 05.461.338/0001-64;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

VERDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 03.915.519/0001-98;

ANFAB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 05.362.252/0001-84;

VETORASSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.467.209/0001-13;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
 Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
 15:02:16



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XI

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMIENTOS:

“LOTEAMENTO JARDIM MARIALICE”, situado no Município de Araraquara, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 105.020 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara – SP, comercialmente identificado como “**Jardim Alvorada Araraquara**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO ARARAQUARA, inscrita no CNPJ sob nº 11.268.096/0001-90;

LOTE 01 EMPREENDIMIENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

TEDDE EMPREENDIMIENTO IMOBILIÁRIO – SPE – LTDA., inscrita no CNPJ nº 10.779.985/0001-59;

MARIALICE EMPREENDIMIENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.989.190/0001-75;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO VIII

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

“LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL GUARULHOS”, situado no Município de Guarulhos, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 86.542 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos – SP, comercialmente identificado como “**Nova Carmela I**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO CARMELA, inscrita no CNPJ sob nº 08.284.030/0001-89;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.033.729/0001-39;

ABC REALTY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 03.430.374/0001-35;

SANTO ANTÔNIO DO ATERRADINHO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 03.906.663/0001-68;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

Inteligência para você viver melhor.



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
 Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
 15:02:16



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email:
hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação
informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO IX

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

“Nova Carmela II”, situado no Município de Guarulhos, Estado de São Paulo, devidamente registrado nas Matrículas nº 117.443 e 117.444 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos – SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO CARMELA, inscrita no CNPJ sob nº 08.284.030/0001-89;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.033.729/0001-39;

ABC REALTY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 03.430.374/0001-35;

ALTOS DE SÃO JOSÉ ARRENDAMENTO RURAL E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 11.659.525/0001-50;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email:
hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação
informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XIV
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

“LOTEAMENTO FAZENDA SANTA PETRONILA”, situado no Município de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 61.947 do Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista – SP, comercialmente identificado como “**Portal de Bragança Horizonte**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSORCIO DE URBANIZAÇÃO SANTA PETRONILA, inscrita no CNPJ sob nº 08.284.089/0001-77;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

ABC REALTY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 03.430.374/0001-35;

TASCA URBANI B R EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 54.102.587/0001-79;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
 Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
 15:02:16



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XII

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

“LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL FAZENDA SÃO SEBASTIÃO”, situado no Município de Marília, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 56.620 do Oficial de Registro de Imóveis de Marília – SP, comercialmente identificado como “**Parque Alvorada**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CIPASA MARÍLIA MAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 14.760.225/0001-50;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

COUTO ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.519.700/0001-64;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XIII

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMIENTOS:

“RESIDENCIAL FAZENDA SANTA HELENA”, situado no Município de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 57.046 do Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista – SP, comercialmente identificado como “**Residencial Portal de Bragança**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SANTA HELENA, inscrita no CNPJ sob nº 08.283.965/0001-40;

LOTE 01 EMPREENDIMIENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

SCDU URBANISMO LTDA., atual denominação de SAINT CLAUDE DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 06.142.007/0001-24;

ABC REALTY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 03.430.374/0001-35;

ZITUNE EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 00.115.962/0001-96;

SANTA HELENA DE BRAGANÇA EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.239.798/0001-78;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

Inteligência para você viver melhor.



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
 Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
 15:02:16



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email:
hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação
informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XV
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMIENTOS:

“LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA GUARAPARI”, situado no Município de Guarapari, Estado do Espírito Santo, devidamente registrado na Matrícula nº 58.701 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarapari – ES, comercialmente identificado como “**Reserva Amary**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CIPASA GUARAPARI ZON1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.031.633/0001-34;

LOTE 01 EMPREENDIMIENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

MACAFÉ EMPREENDIMIENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 28.130.714/0001-33;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
 Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
 15:02:16



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XVI
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

“LOTEAMENTO RESIDENCIAL GRANJA SAITO”, situado no Município de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 52.017 do Oficial de Registro de Imóveis de Pindamonhangaba – SP, comercialmente identificado como “**Reserva Bonsucesso**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CIPASA PINDA SPE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 14.511.605/0001-51;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

NOVAVIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 14.760.267/0001-91;

NOVAVIDA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.651.164/0001-56;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XVII
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

“Reserva Central Parque”, situado no Município de Salto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 50.650 do Oficial de Registro de Imóveis de Salto – SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SALTO II, inscrita no CNPJ sob nº 19.173.725/0001-00;

CIPASA SALTO SLT1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 18.719.748/0001-04;

SDA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 08.908.076/0001-21;

PRATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIAS E CONSTRUÇÃO CIVIL SALTO SOCIEDADE ANÔNIMA, inscrita no CNPJ sob nº 04.257.296/0001-81;

EUCATEX AGRO-FLORESTAL LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.580.377/0001-06;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

Inteligência para você viver melhor.



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
 Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
 15:02:16



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email:
hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação
informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XIX
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

“**Residencial Viacava**”, situado no Município de Paulínia, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 1.018 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas – SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO PAULÍNIA II, inscrita no CNPJ sob n.º 03.495.368/0001-66;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF n.º 05.262.743/0001-53;

SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ n.º 14.633.083/0001-60;

CARLOS VIACAVA IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob n.º 00.994.795/0001-09;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob n.º 15.304.577/0001-64.



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email:
hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação
informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XVIII

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

“LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL CAMPO DO MEIO”, situado no Município de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 130.316 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri – SP, comercialmente identificado como “**Residencial Itahyê**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO AGRIGENTO, inscrita no CNPJ sob nº 10.302.880/0001-04;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ sob nº 02.950.811/0001-89;

CAMPO DO MEIO AGRO-PASTORIL E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.250.281/0001-80;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
 Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
 15:02:16



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XX
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

“**Salto II – Lotes Comerciais Internos**”, situado no Município de Salto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 50.650 do Oficial de Registro de Imóveis de Salto – SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SALTO, inscrita no CNPJ sob nº 09.366.268/0001-16;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

PRATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIAS E CONSTRUÇÃO CIVIL SALTO SOCIEDADE ANÔNIMA, inscrita no CNPJ sob nº 04.257.296/0001-81;

SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

EUCATEX IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.580.377/0001-06;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

Inteligência para você viver melhor.



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
 Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
 15:02:16



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XXIII
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“LOTEAMENTO SANTA MARTHA”, situado no Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 134.912 do 2º Oficial de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto - SP”, comercialmente identificado como “**Terras de Santa Martha**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO BONFIM PAULISTA, inscrita no CNPJ nº 05.262.743/0001-53;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

WTB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 02.996.089/0001-13;

JARDIM SANTA MARTHA I SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 12.425.124/0001-06;

BONFIM SPE 1 DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 14.424.194/0001-67;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XXII
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“SÍTIO SÃO BENTO II – DONATTI II”, situado no Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 103.758 do 2º Oficial de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto - SP”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SÃO BENTO, inscrita no CNPJ nº 04.936.552/0001-67;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

VILA DO IPÊ EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 04.056.916/0001-14;

MAB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 03.337.621/0001-53;

WTB PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.749.329/0001-00;

SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

Inteligência para você viver melhor.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email:
hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação
informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XXIV
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“RESIDENCIAL PARQUE DA FAZENDA”, situado no Município de Campinas, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 9.935 do 3º Oficial de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Campinas - SP”, comercialmente identificado como “**Urban Parque**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO ROSEIRA, inscrita no CNPJ nº 05.027.673/0001-59;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ nº 43.470.988/0001-65;

LINDENCORP PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 09.040.451/0001-27;

FAZENDA ROSEIRA ALPHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.631.907/0001-23;

FAZENDA ROSEIRA BETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.631.900/0001-01;

Inteligência para você viver melhor.

FAZENDA ROSEIRA DELTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.631.884/0001-57;

FAZENDA ROSEIRA EPSILON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.656.296/0001-78;

FAZENDA ROSEIRA ETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.656.309/0001-09;

FAZENDA ROSEIRA GAMMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.631.827/0001-78;

FAZENDA ROSEIRA ZETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.631.906/0001-89;

FAZENDA ROSEIRA AGRO INVESTIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 66.595.885/0001-27;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
 Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
 15:02:16



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email:
hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação
informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XXV
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“RESIDENCIAL CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM”, situado no Município de Cachoeiro de Itapemirim, Estado do Espírito Santo, devidamente registrado na Matrícula 38.540 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim - ES”, comercialmente identificado como “**Verana Cachoeiro**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CIPASA CACHOEIRO CIT1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ nº 14.779.582/0001-60;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

EXATAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 16.908.294/0001-94;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
 Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
 15:02:16



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XXVI
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“LOTEAMENTO FAZENDA SÃO SEBASTIÃO II”, situado no Município de Marília, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 56.621 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Marília - SP”, comercialmente identificado como “**Verana Parque Alvorada**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CIPASA MARÍLIA MAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ nº 05.262.743/0001-53;

COUTO ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE2 LTDA., inscrita no CNPJ nº 18.988.450/0001-08;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
 Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
 15:02:16



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email:
hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação
informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XXVII
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“**Loteamento Residencial Villa Bela Vista**”, situado no Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 99.288 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Piracicaba - SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO PIRACICABA II, inscrita no CNPJ sob nº 20.884.361/0001-55;

CIPASA PIRACICABA II DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 18.746.846/0001-30;

CYRELA JASMIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 14.476.008/0001-33;

VILA SANTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ nº 09.141.575/0001-07;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
 Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
 15:02:16



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email:
hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação
informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XXVIII

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“**Loteamento Residencial e Comercial Villa D’Áquila**”, situado no Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 90.616 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Piracicaba - SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO PIRACICABA, inscrita no CNPJ sob nº 09.645.384/0001-74;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

CYRELA IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02.509.259/0001-98;

VILA BELA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ nº 20.595.783/0001-00;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
 Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
 15:02:16



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email:
hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação
informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XXIX
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL IBOTY IOSCHPE”, situado no Município de Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul, devidamente registrado na Matrícula 66.593 do Oficial de Registro de Imóveis de Rio Grande – RS, comercialmente identificado como “**Vívea Rio Grande**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CIPASA RIO GRANDE IBO1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 17.021.600/0001-39;

AQUÁRIO – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob nº 12.556830/0001-89;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email:
hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação
informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

**24º CARTORIO DE REGISTRO CIVIL DE INDIANÓPOLIS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA**

24º SUBDISTRITO DE REGISTRO CIVIL DE INDIANÓPOLIS - SP
Ricardo Alexandre de Alcantara
INTERINO



Selo digital nº: 1150301TR0000000285334220 - Valor R\$: R\$ 0,00
1150301PR0000000285316226 - Valor R\$: R\$ 102,43

Livro nº 0410. Página(s) 021/026.

Código: 00024017

Matrícula Notarial Eletrônica: 115030.2022.10.27.00000467-95
PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: **LOTE 01**
EMPREENDIMENTOS S.A. e outros NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M quantos este público instrumento de procuração bastante virem que, aos vinte e sete (27) dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e dois (2022), neste Registro Civil das Pessoas Naturais - 24º Subdistrito Indianópolis, em cartório, perante mim, INTERINO, compareceram como outorgantes 1) **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**, anteriormente denominada CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ/ME sob nº 05.262.743/0001-53, registrada na JUCESP sob o NIRE 35300192940, com seu Estatuto Social de acordo com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03/02/2020 registrada na JUCESP sob o nº 300.248/20-9 em 07/08/2020 e Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 06/10/2021, devidamente registrada na JUCESP sob nº 507.653/21-0 em 20/10/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste cartório na Pasta 270, nos termos do artigo 12, parágrafo primeiro de seu Estatuto Social, representada por seus Diretores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE**, brasileiro, casado, engenheiro civil, e-mail: hugo.spenciere@cipasa.com, portador da cédula de identidade RG nº 4538142-SSP-GO e inscrito no CPF/ME nº 028.067.741-36 e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da cédula de identidade RG nº 24.832.000-4-SSP-SP e inscrito no CPF/ME nº 228.319.318-43, e-mail: rogerio.riquelme@cipasa.com.br, nomeados conforme consta na Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 06/10/2021 acima citada, ambos com endereço profissional na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, CEP 04544-051; 2) **CIPASA CACHOEIRO CIT1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Cachoeiro Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 14.779.582/0001-60, NIRE 35.226.174.602, com sua 14ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 657.800/21-1 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual, neste ato representada por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, acima qualificados ; 3) **CIPASA CANOAS CAN1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Canoas Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, inscrita no CNPJ sob nº 17.548.259/0001-74, NIRE 35.227.223.861, com sua 10ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 657.801/21-5 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivadas neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da clausula 5ª da referida alteração contratual, por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 4) **CIPASA JUNDIAÍ JND1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Jundiaí Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 17.548.243/0001-61, NIRE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSURA OU EMENTA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Esse documento foi assinado por RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validar> e informe o código 80479

KJBQQ-VGCLG-FUJUN

Av. Dr. Figueiredo, 679 Moema - São Paulo - SP
Fone: 11-5543-1519

10492602086024.000101369-4



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 15:02:35 sob o número WSPBZ2700879198. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000612-05.2020.8.26.0529 e código 122DDBB9E.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

35.227.223.852, com sua 13ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 657.679/21-5 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual, neste ato representada por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 5) **CIPASA MACAPÁ MAC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Macapá Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, inscrita no CNPJ sob nº 17.091.271/0001-00, NIRE 35.227.027.972, com sua 10ª alteração consolidada registrada na JUCESP sob nº 657.717/21-6 em 20/12/2021, cuja cópia fica arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 6) **CIPASA MARÍLIA MAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Marília Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 14.760.225/0001-50, NIRE 35.226.131.415, com sua 11ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 658.432/21-7 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores A, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 7) **CIPASA MARÍLIA MAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Marília II Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 17.548.289/0001-80, NIRE 35.227.223.895, com sua 11ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 656.553/21-2 em 17/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 8) **CIPASA PARAUPEBAS PAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Parauapebas Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 17.548.204/0001-64, NIRE 35.227.223.968, com sua 14ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 659.684/21-4 em 21/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 9) **CIPASA PARAUPEBAS PAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, de Cipasa Parauapebas II Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 17.548.291/0001-50, NIRE 35.227.226.240, com sua 11ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 181.950/22-1 em 07/04/2022, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 10) **CIPASA PIRACICABA II DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, inscrita no CNPJ sob o nº 18.746.846/0001-30, NIRE 35.227.734.814, com sua 9ª alteração e consolidação contratual

24º CARTORIO DE REGISTRO CIVIL DE INDIANÓPOLIS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA

24º Substituto Registrado
 INDIANÓPOLIS
 Ricardo Alexandre de Alcantara
 INTERINO

registrada na JUCESP sob o nº 658.468/21-2 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 11) **CIPASA PINDA SPE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, inscrita no CNPJ sob nº 14.511.605/0001-51, NIRE 35.226.030.091, com sua 12ª alteração consolidada registrada na JUCESP sob nº 657.678/21-1 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 12) **CIPASA PORTO VELHO POV1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de nominação de Cipasa Porto Velho Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, inscrita no CNPJ sob nº 15.400.466/0001-51, NIRE 35.226.457.345, com sua 12ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob nº 658.480/21-2 em 20/12/2021, cuja cópia fica arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 13) **CIPASA RIO GRANDE IBO1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Rio Grande Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 17.021.600/0001-39, NIRE 35.226.962.091, com sua 13ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob nº 657.749/21-7 em 20/12/2021, cuja cópia fica arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 14) **CIPASA SALTO SLT1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Salto Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, nesta Capital, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 18.719.748/0001-04, NIRE 35.227.733.451, com sua 11ª alteração Contratual registrada na mesma Junta Comercial sob o nº 657.718/21-0 em 20/12/2021, cuja cópia fica arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 15) **CIPASA S.J. CAMPOS PTM1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa S.J. Campos Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, inscrita no CNPJ de nº 17.548.247/0001-40, NIRE 35.227.226.274, com sua 13ª alteração consolidada registrada na JUCESP sob nº 657.716/21-2 em 20/12/2021, cuja cópia fica arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 16) **CIPASA TERESINA TRS1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Teresina I Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob nº 17.091.293/0001-62, NIRE 35.227.028.006, com sua 12ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob nº 241.879/22-0 em 12/05/2022, cuja cópia fica arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

Esse documento foi assinado por RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/> valide o documento em <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000612-05.2020.8.26.0529 e código 122DDB9E.

KJBQQ-VGCLGFUVJN

Av. Dr. Figueiredo, 679 Moema - São Paulo - SP
 Fone: 11-5543-1519



10492602086024.000101370-8

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 15:02: sob o número WST-BZ2700879198. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000612-05.2020.8.26.0529 e código 122DDB9E.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 17) **CIPASA VÁRZEA GRANDE VAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Várzea Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 15.647.517/0001-44, NIRE 35.226.649.139, com sua 13ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 658.467/21-9 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 18) **CIPASA VITÓRIA VDC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Vitória Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, inscrita no CNPJ sob nº 14.760.211/0001-37, NIRE 35.226.131.521, com sua 13ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob nº 657.719/21-3 em 20/12/2021, cuja cópia fica arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 19) **CIPASA CAMAÇARI CRI1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Camaçari Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 16.798.830/0001-46, NIRE 35.226.914.614, com sua 12ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 657.703/21-7 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual, neste ato representada por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 20) **CIPASA GUARAPARI ZON1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Guarapari Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 15.031.633/0001-34, NIRE 35.226.256.668, com sua 12ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 657.305/21-2 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual, por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados e 21) **CIPASA PONTAL NIG1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Pontal Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, São Paulo - SP, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 15.315.770/0001-09, NIRE 35.226.449.474, com sua 13ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob nº 599.575/21-9 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados, reconhecidas como as próprias por mim, INTERINO, mediante a apresentação dos documentos supra mencionados, e por elas me foi dito que por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeiam e constituem seus bastante procuradores **RODRIGO FERRARI IAQUINTA**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 369.324 e no CPF/MF sob o nº 409.387.248-19, com escritório na

24º CARTORIO DE REGISTRO CIVIL DE INDIANÓPOLIS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA

24º SUBDISTRITO REGISTRO CIVIL
 "INDIANÓPOLIS"
 Ricardo Alexandre de Alcantara
 INTERINO

Avenida Paulista, 1471, 2º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01311-200 e **MARCELO CAVALCANTI SILVA**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 344.292 e no CPF/MF nº 409.218.118-37, com escritório na Avenida Paulista, 1471, 2º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01311-200, a quem confere os poderes contidos na "AD JUDICIA", para representar o outorgante em conjunto ou separadamente, independentemente de ordem de nomeação, podendo substabelecer sempre com reservas, para atuar perante qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, onde necessária seja a apresentação de mandato, inclusive perante os Egrégios Superior Tribunal de Justiça e Supremo Tribunal Federal, Ministério Público Estadual ou Federal, Repartições Públicas Federais, Estaduais ou Municipais, podendo ainda transigir, dar quitação, efetuar levantamentos judiciais, receber, fazer acordos, firmar termos, declarações e compromissos, desistir, prestar fiança ou levantá-las, propor qualquer medida, processo ou ação, enfim, praticar todos os atos necessários à defesa dos direitos e interesses das OUTORGANTES, que dão ainda por ratificados todos os atos porventura já praticados. Das disposições finais: 1) As outorgantes declaram não existir alterações contratuais posteriores às apresentadas para a lavratura deste instrumento, responsabilizando-se civil e criminalmente pelas mesmas; 2) que as informações referentes à qualificação e identificação dos procuradores e dos imóveis aqui relacionados foram fornecidas por declaração e conferidas por elas, as quais se responsabilizam pelas mesmas, pois este Cartório não promoverá alterações posteriores, atendendo às disposições das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e declaram, ainda, que os documentos comprobatórios de propriedade serão apresentados no momento oportuno. **OUTROSSIM**, em cumprimento ao Provimento CG 13/2012 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, fiz as devidas consultas na Central de Indisponibilidade de Bens que resultou em NENHUMA OCORRÊNCIA nos CNPJ's das Outorgantes cujas consultas tem os Códigos HASH: . E de como assim o disseram, me pediram que lhes lavrassem este instrumento que sendo-lhes feito e lido, aceitaram. Certifico que identifiquei as partes, às quais, assinam o presente ato digitalmente, conforme autorização dada no Provimento CNJ nº 100/2020; junto com as partes retro mencionadas, que também leram este ato notarial, realizei e gravei a conferência eletrônica realizada. Certifico que foi declarado à mim que compreenderam inteiramente o seu teor, o qual representa a expressão de suas vontades; têm ciência dos seus efeitos e consequências jurídicas; aceitaram-na conforme redigido e lavrado e o outorgam, sem reservas e sem incorrer em erro, dolo, coação, fraude, má-fé ou outro vício do consentimento. Certifico por fim que assinaram a presente procuração eletrônica, gerada em formato PDF, mediante certificado digital - ICP Brasil, aposto no documento eletrônico, que contém os exatos termos desta, impressa no Livro 410, às páginas 21, tudo para cumprir e conforme as determinações do Provimento. NADA MAIS DE TUDO DOU FÉ. Oficial/Tabelião(ã): R\$ 350,74; Estado: R\$ 99,61; Secretaria da Fazenda: R\$ 68,10; Ministério Público: R\$ 16,80; Registro Civil: R\$ 18,41; Tribunal de Justiça: R\$ 24,14; Santa Casa: R\$ 3,46; Município (ISS): R\$ 7,38; Total: R\$ 588,64. Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>. Nada mais, dou fé. Eu, (a.) RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA, INTERINO, lavrei e subscrevi. Selada na forma da Lei. Trasladada em seguida está conforme. **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A. | HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE | ROGÉRIO RINALDI RIQUELME | CIPASA CANOAS CAN1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA JUNDIAÍ JND1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA MACAPÁ MAC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA MARÍLIA MAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA MARÍLIA MAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA | CIPASA PARAUPEBAS PAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA PARAUPEBAS PAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA PIRACICABA II DESENVOLVIMENTO**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSURA OU EMISSÃO, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

União Internacional
 da Notarizdo Latino
 (Fundada em 1948)

Esse documento foi assinado por RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/> e valide em nome o código 80479-KJBQQ-VGCLG-FUJUN

10492602086024.000101371-6

Av. Dos Eucaliptos 679 Moema, São Paulo - SP
 Fone: 11-5543-1519



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 15:02, sob o número WPMB22700679198. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000612-05.2020.8.26.0529 e código 122DDBB9E.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA PINDA SPE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA PORTO VELHO POV1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA RIO GRANDE IBO1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA SALTO SLT1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA S.J. CAMPOS PTM1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA TERESINA TRS1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA VÁRZEA GRANDE VAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA VITÓRIA VDC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA CAMAÇARI CRI1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA | CIPASA GUARAPARI ZON1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA PONTAL NIG1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | RICARDO ALEXANDRE DE ALCÂNTARA. Nada mais, dou fé. Eu, _____, conferi, subscrevo, assino em público e raso. O referido é verdade e dou fé.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE.

24º SUBDISTRITO REGISTRO CIVIL
 "INDIANÓPOLIS"
 Ricardo Alexandre de Alcântara
 INTERINO

Assinado digitalmente por:
 RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA
 CPF: 166.973.658-03
 Certificado emitido por AC Certisign RFB G5
 Data: 28/10/2022 08:19:25 -03:00





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8QH79-KJBQQ-VGCLG-FUVJN

Matrícula Notarial Eletrônica: 115030.2022.10.27.00000467-95

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA (CPF 166.973.658-03) em 28/10/2022 08:19

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/8QH79-KJBQQ-VGCLG-FUVJN>

24º CARTORIO DE REGISTRO CIVIL DE INDIANÓPOLIS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA



Selo digital nº: 1150301TR0000000285333222 - Valor R\$: R\$ 0,00
1150301PR0000000285318222 - Valor R\$: R\$ 204,86

Livro nº 0410. Página(s) 027/028.

Código: 00024020

Matrícula Notarial Eletrônica: 115030.2022.10.27.00000468-92

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: **LOTE 01**
EMPREENDIMENTOS S.A. NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M quantos este público instrumento de procuração bastante virem que, aos vinte e sete (27) dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e dois (2022), neste Registro Civil das Pessoas Naturais - 24º Subdistrito Indianópolis, em cartório, perante mim, **INTERINO**, compareceu como outorgante **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**, anteriormente denominada CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ/ME sob nº 05.262.743/0001-53, registrada na JUCESP sob o NIRE 35300192940, com seu Estatuto Social de acordo com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03/02/2020 registrada na JUCESP sob o nº 300.248/20-9 em 07/08/2020 e Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 06/10/2021, devidamente registrada na JUCESP sob nº 507.653/21-0 em 20/10/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste cartório na Pasta 270, nos termos do artigo 12, parágrafo primeiro de seu Estatuto Social, representada por seus Diretores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 4538142-SSP-GO e inscrito no CPF/ME nº 028.067.741-36, e-mail: hugo.spenciere@cipasa.com e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da cédula de identidade RG nº 24.832.000-4-SSP-SP e inscrito no CPF/ME nº 228.319.318-43, e-mail: rogerio.riquelme@cipasa.com.br, nomeados conforme consta na Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 06/10/2021 acima citada, ambos com endereço profissional na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuino Cardoso, nº 633, 10º andar, CEP 04544-051, reconhecida como a própria por mim, **INTERINO**, mediante a apresentação do documento supra mencionado, e por ela me foi dito que por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeiam e constituem seus bastante procuradores **RODRIGO FERRARI IAQUINTA**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 369.324 e no CPF/MF sob o nº 409.387.248-19, com escritório na Avenida Paulista, 1471, 2º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01311-200 e **MARCELO CAVALCANTI SILVA**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 344.292 e no CPF/MF nº 409.218.118-37, com escritório na Avenida Paulista, 1471, 2º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01311-200, a quem confere os poderes contidos na cláusula AD JUDICIA, para o foro em geral, em qualquer Juízo ou Tribunal, em conjunto ou separadamente, exercerem todos os atos necessários para o bom e fiel cumprimento do presente mandato, podendo, inclusive, receber e/ou dar quitação, firmar compromissos, notificar, desistir, renunciar, transigir, acordar, substabelecer e, enfim, todo necessário para defesa dos interesses das Outorgantes. Das disposições finais: 1) A outorgante declara não existir alterações contratuais posteriores às apresentadas para a lavratura deste instrumento, responsabilizando-se civil e criminalmente pelas mesmas; 2) que as informações referentes à qualificação e identificação dos procuradores foram fornecidas por declaração e conferidas por elas, as quais se responsabilizam pelas mesmas, pois este Cartório não promoverá alterações posteriores, atendendo às disposições das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. E de como assim o disse, me pediu que lhe lavrasse este instrumento que sendo-lhe feito e lido, aceitou. Certifico que identifiquei as partes, às quais, assinam o presente

Esse documento foi assinado por RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validar> e informe o código D7RW6-77RQP-6DWL3-CE79P

10492602086024.000101368-6

Av. Dr. Euclides 679 Marquês - São Paulo - SP
Fonc: 11-5543-1519



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 15:02, sob o número WSR-B2700879198. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000612-05.2020.8.26.0529 e código 122DDBB9E.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



ato digitalmente, conforme autorização dada no Provimento CNJ nº 100/2020; junto com as partes retro mencionadas, que também leram este ato notarial, realizei e gravei a conferência eletrônica realizada. Certifico que foi declarado à mim que compreenderam inteiramente o seu teor, o qual representa a expressão de suas vontades; têm ciência dos seus efeitos e consequências jurídicas; aceitaram-na conforme redigido e lavrado e o outorgam, sem reservas e sem incorrer em erro, dolo, coação, fraude, má-fé ou outro vício do consentimento. Certifico por fim que assinaram a presente procuração eletrônica, gerada em formato PDF, mediante certificado digital - ICP Brasil, aposto no documento eletrônico, que contém os exatos termos desta, impressa no **Livro 410, às páginas 027**, tudo para cumprir e conforme as determinações do Provimento. **NADA MAIS DE TUDO DOU FÉ.** Oficial/Tabelião(ã): R\$ 121,98; Estado: R\$ 34,68; Secretaria da Fazenda: R\$ 23,72; Ministério Público: R\$ 5,86; Registro Civil: R\$ 6,42; Tribunal de Justiça: R\$ 8,38; Santa Casa: R\$ 1,22; Município (ISS): R\$ 2,60; Total: R\$ 204,86, **Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>.** Nada mais, dou fé. Eu, (a.) **RICARDO ALEXANDRE DE ALCÂNTARA**, INTERINO, lavrei e subscrevi. Selada na forma da Lei. Trasladada em seguida está conforme. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE | ROGÉRIO RINALDI RIQUELME | RICARDO ALEXANDRE DE ALCÂNTARA**. Nada mais, dou fé. Eu, _____, conferi, subscrevo, assino em público e raso. O referido é verdade e dou fé.

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE.

(Assinatura manuscrita em azul)

24º SUBDISTRITO REGISTRO CIVIL
 "INDIANÓPOLIS"
 Ricardo Alexandre de Alcântara
 INTERINO

Assinado digitalmente por:
 RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA
 CPF: 166.973.658-03
 Certificado emitido por AC Certisign RFB G5
 Data: 28/10/2022 08:18:34 -03:00



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 15:02, sob o número WSPB22700879198. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000612-05.2020.8.26.0529 e código 122DDB9E.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D7RW6-77RQP-6DWL3-CE79P

Matrícula Notarial Eletrônica: 115030.2022.10.27.00000468-92

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA (CPF 166.973.658-03) em 28/10/2022 08:18

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/D7RW6-77RQP-6DWL3-CE79P>

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL – SANTANA DE PARNAÍBA – ESTADO DE SÃO PAULO.

Número 0000612-05.2020.8.26.0529

NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e OUTRAS, já qualificada nos autos da presente demanda em que contende em face de ERENILDO DOS SANTOS vem, respeitosamente, à presença deste M.M Juízo, **requerer o desentranhamento da última petição e documentos juntados por esse patrono RODRIGO FERRARI IAQUINTA**, visto que não possuem qualquer ligação com o caso em apreço, tendo sido juntado erroneamente aos autos.

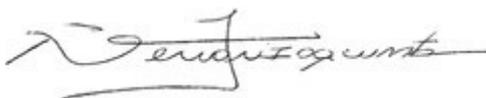
Por oportuno, informa que a parte peticionante realizou a troca de patronos para representá-la na ação *subjudice*, motivo pelo qual requer a juntada, nesta oportunidade do incluso e correto substabelecimento sem reservas de poderes, a fim de regularizar sua representação processual.

Desta foram, sem prejuízo de eventuais prazos processuais que estejam em curso, requer-se que doravante todas as intimações e publicações relativas ao presente feito sejam feitas exclusivamente, com exclusão de qualquer outro, em nome do advogado RODRIGO FERRARI IAQUINTA, OAB/SP 369.324, com escritório na Avenida Paulista 1471, 2º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, sob pena de nulidade.

Requer-se, então, que a I. serventia judicial faça a readequação do cadastramento no sistema E-SAJ.

Pede Deferimento.

São Paulo, 26 de novembro de 2022.



RODRIGO FERRARI IAQUINTA
OAB/SP 369.324

ANEXO I SUBSTABELECIMENTO

Na presente data, formalizada a rescisão contratual serve o presente para substabelecer SEM RESERVA os poderes nos termos abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL, localizado no município de Santana de Parnaíba – SP, o qual se encontra devidamente registrado na Matrícula nº 166.063 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri - SP, comercialmente identificado como “**Altavis Aldeia**”.

SUBSTABELECENTE:

EDUARDO PEIXOTO MENNA BARRETO DE MORAES, advogado inscrito na OAB/SP sob o n.º 275.372 e todos os demais advogados sócios do escritório EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27, SUBSTABELECEM SEM RESERVAS todos os poderes outorgados para:

SUBSTABELECIDOS:

RODRIGO FERRARI IAQUINTA, inscrito na OAB/SP sob o n.º 369.324 e MARCELO CAVALCANTI SILVA, inscrito na OAB/SP sob o n.º 344.292, ambos com escritório na Av. Paulista nº 1.471, 2º andar, São Paulo/SP, CEP: 01311-200, fone (11) 3171-0021, integrantes do também outorgado escritório SILVEIRA ADVOGADOS.

OUTORGANTES:

CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.022.116/0001-07;

NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.405.960/0001-43;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ nº 05.262.743/0001-53;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.304.577/0001-64.

Clausula Especial de reserva de honorários sucumbenciais

1. O Escritório substabelecido e seus advogados preservam o direito de perceber:

1.1. 60% (sessenta por cento) do valor dos honorários de sucumbência eventualmente devidos em cada processo substabelecido, se atuou até a fase postulatória, ou seja, (mediante constatação da apresentação da contestação pelo Substabelecido e/ou seus advogados no processo), reservado o remanescente dos referidos honorários para o advogado/escritório substabelecido, pelo acompanhamento até o final do processo;

1.2. 100% (cem por cento) do valor dos honorários de sucumbência eventualmente devidos em cada processo substabelecido, se atuou até a fase recursal (mediante constatação da apresentação do recurso interposto ou de defesa/contrarrazões).

EDUARDO PEIXOTO
MENNA BARRETO DE
MORAES:01002758424

Assinado de forma digital por
EDUARDO PEIXOTO MENNA
BARRETO DE
MORAES:01002758424
Dados: 2022.11.25 10:53:55 -03'00'

NÚMERO DO PROCESSO
1011119-70.2016.8.26.0004
1052376-78.2016.8.26.0100
1006080-69.2016.8.26.0529
1002236-05.2017.8.26.0068
1002015-20.2017.8.26.0004
1002079-07.2017.8.26.0529
1045247-22.2016.8.26.0100
1115133-11.2016.8.26.0100
1007191-16.2016.8.26.0068
1052569-96.2016.8.26.0002
1024999-98.2017.8.26.0100
1007717-21.2017.8.26.0529
1000823-92.2018.8.26.0529
1000090-61.2018.8.26.0001
1002942-60.2017.8.26.0529
1003356-24.2018.8.26.0529
1003485-29.2018.8.26.0529
1053388-59.2018.8.26.0100
1011212-73.2017.8.26.0529
1011734-03.2017.8.26.0529
1000187-29.2018.8.26.0529
1016443-09.2017.8.26.0068
1001668-27.2018.8.26.0529
1004116-70.2018.8.26.0529
14.1144.0000193/2017-8
1005308-38.2018.8.26.0529
1005568-18.2018.8.26.0529
1005834-05.2018.8.26.0529
1004085-50.2018.8.26.0529
1005762-18.2018.8.26.0529
1004788-78.2018.8.26.0529
1004789-63.2018.8.26.0529
1004791-33.2018.8.26.0529

1006223-87.2018.8.26.0529
1005927-65.2018.8.26.0529
1006389-22.2018.8.26.0529
1006384-97.2018.8.26.0529
1006623-04.2018.8.26.0529
1004790-48.2018.8.26.0529
3200251-18
044500/2020/21
1006803-20.2018.8.26.0529
1004792-18.2018.8.26.0529
1006998-05.2018.8.26.0529
1005219-15.2018.8.26.0529
1006577-15.2018.8.26.0529
1006378-90.2018.8.26.0529
1006893-28.2018.8.26.0529
1007308-11.2018.8.26.0529
1007296-94.2018.8.26.0529
1004379-05.2018.8.26.0529
1004111-48.2018.8.26.0529
1004103-71.2018.8.26.0529
1010301-61.2017.8.26.0529
1007658-96.2018.8.26.0529
1007333-24.2018.8.26.0529
1007682-27.2018.8.26.0529
1005095-32.2018.8.26.0529
1107816-88.2018.8.26.0100
1008408-98.2018.8.26.0529
1008563-04.2018.8.26.0529
1008558-79.2018.8.26.0529
1008560-49.2018.8.26.0529
1008317-08.2018.8.26.0529
1008279-93.2018.8.26.0529
1008590-84.2018.8.26.0529
1124779-74.2018.8.26.0100

1009372-91.2018.8.26.0529
1007647-67.2018.8.26.0529
1008770-03.2018.8.26.0529
1013381-98.2018.8.26.0011
1008303-24.2018.8.26.0529
1008568-26.2018.8.26.0529
1008625-44.2018.8.26.0529
1008764-93.2018.8.26.0529
1008765-78.2018.8.26.0529
1008781-32.2018.8.26.0529
1009272-39.2018.8.26.0529
1009273-24.2018.8.26.0529
1009275-91.2018.8.26.0529
1009276-76.2018.8.26.0529
1010924-91.2018.8.26.0529
1000059-72.2019.8.26.0529
1008037-37.2018.8.26.0529
1000331-66.2019.8.26.0529
1006496-58.2019.8.26.0100
1000322-07.2019.8.26.0529
1000323-89.2019.8.26.0529
1000319-52.2019.8.26.0529
1000659-93.2019.8.26.0529
1000574-10.2019.8.26.0529
1000788-98.2019.8.26.0529
1000386-17.2019.8.26.0529
1000865-10.2019.8.26.0529
1020145-90.2019.8.26.0100
1000559-41.2019.8.26.0529
1000722-21.2019.8.26.0529
1001538-03.2019.8.26.0529
1001828-18.2019.8.26.0529
1001042-71.2019.8.26.0529
1001888-88.2019.8.26.0529

1002218-85.2019.8.26.0529
1000864-25.2019.8.26.0529
32 00387 19
1002529-76.2019.8.26.0529
1001617-79.2019.8.26.0529
1002656-14.2019.8.26.0529
1019958-85.2019.8.26.0002
1002703-85.2019.8.26.0529
1002633-68.2019.8.26.0529
1002713-32.2019.8.26.0529
1002979-19.2019.8.26.0529
1002981-86.2019.8.26.0529
1003089-18.2019.8.26.0529
1003122-08.2019.8.26.0529
1000719-66.2019.8.26.0529
1000720-51.2019.8.26.0529
1002652-74.2019.8.26.0529
1002655-29.2019.8.26.0529
1003396-69.2019.8.26.0529
1002737-60.2019.8.26.0529
1002753-14.2019.8.26.0529
1001787-51.2019.8.26.0529
1002678-72.2019.8.26.0529
1067695-81.2019.8.26.0100
1067660-24.2019.8.26.0100
1071779-28.2019.8.26.0100
1003959-63.2019.8.26.0529
1003961-33.2019.8.26.0529
1003181-93.2019.8.26.0529
1003239-96.2019.8.26.0529
1006314-46.2019.8.26.0529
1006320-53.2019.8.26.0529
1007489-75.2019.8.26.0529
1071797-49.2019.8.26.0100

1008119-34.2019.8.26.0529
1006330-97.2019.8.26.0529
1009407-17.2019.8.26.0529
1008264-90.2019.8.26.0529
1010671-69.2019.8.26.0529
1010361-63.2019.8.26.0529
1007478-46.2019.8.26.0529
1010835-34.2019.8.26.0529
1010208-30.2019.8.26.0529
1011092-59.2019.8.26.0529
1011835-69.2019.8.26.0529
1011800-12.2019.8.26.0529
1011872-96.2019.8.26.0529
1000983-49.2020.8.26.0529
1001299-62.2020.8.26.0529
1009132-68.2019.8.26.0529
1001714-45.2020.8.26.0529
1001810-60.2020.8.26.0529
1000461-94.2020.5.02.0511
1012094-64.2019.8.26.0529
1002627-27.2020.8.26.0529
1002791-89.2020.8.26.0529
1002789-22.2020.8.26.0529
1002582-23.2020.8.26.0529
1002285-16.2020.8.26.0529
1006004-90.2020.8.26.0016
1002871-53.2020.8.26.0529
1011941-92.2020.8.26.0562
1002869-83.2020.8.26.0529
1002748-55.2020.8.26.0529
1003941-08.2020.8.26.0529
1003936-83.2020.8.26.0529
1003333-10.2020.8.26.0529
1007194-04.2020.8.26.0529

1007228-76.2020.8.26.0529
1009015-43.2020.8.26.0529
1007245-15.2020.8.26.0529
1099337-38.2020.8.26.0100
1007193-19.2020.8.26.0529
1011473-33.2020.8.26.0529
1005182-09.2021.8.26.0100
1000678-31.2021.8.26.0529
1001048-10.2021.8.26.0529
1000177-77.2021.8.26.0529
1002423-46.2021.8.26.0529
1022630-92.2021.8.26.0100
1001050-77.2021.8.26.0529
1001776-51.2021.8.26.0529
1098653-16.2020.8.26.0100
1072435-14.2021.8.26.0100
1000811-27.2021.5.02.0421
1000753-21.2021.5.02.0422
1000327-65.2021.5.02.0080
1000714-24.2021.5.02.0422
1003867-17.2021.8.26.0529
NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - CONSTRUTORA OHANA
1005221-77.2021.8.26.0529
1001663-97.2021.8.26.0529
1005767-35.2021.8.26.0529
1005583-79.2021.8.26.0529
1005913-76.2021.8.26.0529
1001664-82.2021.8.26.0529
1004107-05.2015.8.26.0565
1008846-22.2021.8.26.0529
1005285-87.2021.8.26.0529
1015577-59.2021.8.26.0068
1011968-43.2021.8.26.0529
1000709-17.2022.8.26.0529

1000930-82.2021.5.02.0422
1001496-80.2021.8.26.0529
1029705-85.2021.8.26.0100
1009218-05.2020.8.26.0529
1001986-68.2022.8.26.0529
1001006-24.2022.8.26.0529
1001759-78.2022.8.26.0529
10003874520225020422
10006958120225020422
1004289-55.2022.8.26.0529
1008587-27.2021.8.26.0529
1005318-43.2022.8.26.0529
1000382-23.2022.5.02.0422



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
172.150

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 04 de dezembro de 2.013.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na **Rua "O"**, constituído pelo **lote nº 14, da quadra nº 15** (residencial), do loteamento denominado "**RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL**", localizado no Bairro Chácara Boa Vista, Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 14,00m em curva com raio de 145,00m, de frente para a Rua "O", do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel mede 30,00m, confrontando com o lote nº 15; do lado direito mede 30,00m, confrontando com o lote nº 13; fundos mede 16,89m em curva com raio de 175,00m em dois segmentos: 7,42m confrontando com parte do lote nº 07 e 9,47m confrontando com parte do lote nº 08; encerrando a área total de 463,45m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. nº 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/05/2012, na matrícula nº 139.929; matrícula nº 166.062, feita em 06/12/2012, R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula nº 136.815; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula nº 56.725; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula nº 136.802; R.03, feito em 23/08/2012, na matrícula nº 162.818; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula nº 95.144; e, R.03, feito em 03/11/2011, na matrícula nº 134.688; matrícula nº 166.063, feita em 06/12/2012 (**estando o loteamento registrado sob nº 05, em 20/09/2013, na matrícula nº 166.063**), tudo deste Registro de Imóveis.

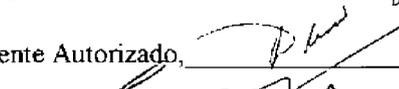
Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira

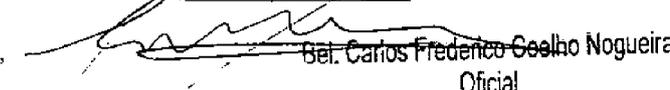
O Oficial,  Oficial

Av.01/172.150, em 04 de dezembro de 2.013.

Procede-se esta averbação para constar que no loteamento denominado "**RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL**", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento.

Det. Carlos Frederico Coelho Nogueira
172.150 - 04/12/2013

O Escrevente Autorizado, 

O Oficial,  Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.02/172.150, em 04 de dezembro de 2.013.

(Continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M9LW-76M2T-A5XTF-MFQPQ>



Documento assinado digitalmente



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADEMIR CARLOS DOS SANTOS, liberado nos autos em 12/12/2022 às 13:38. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000612-05-2020.8.26.0529 e código 12520191



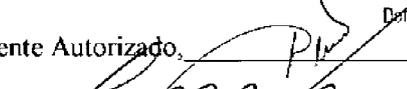
Valide aqui a certidão.

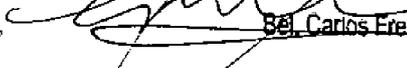
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M9LW-76M2T-A5XTF-MFQPQ>

MATRÍCULA
172.150

FICHA
001
VERSO

A presente matrícula foi aberta, a pedido da proprietária, a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 25 de novembro de 2013, conforme o disposto no item 44, alínea "c", do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

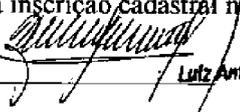
O Escrevente Autorizado,  Defaíngos Savio de Camoos Urso
Escrevente Autorizado

O Oficial,  Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 363.992 Rolo 6.364

Av.03/172.150, em 02 de agosto de 2.017.

Pela escritura lavrada aos 20 de julho de 2017, no 16º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, livro nº 4.601, páginas 305 a 310, e aviso recibo de imposto predial e territorial urbano (IPTU) do exercício de 2017, expedido pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, procede-se esta averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 24354.12.56.0206.00.000.

O Escrevente Autorizado,  Lutz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

R.04/172.150, em 02 de agosto de 2.017.

Pela escritura mencionada na Av.03 desta, a proprietária, a empresa, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede à Rua Suzana Dias, nº 391, Centro, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, transmitiu à título de **DACÃO EM PAGAMENTO**, à empresa, **CIPASA ALDEIA ALDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede à Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, 3º andar, Torre 3, Edifício Thera Corporate, Bairro Cidade Monções, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. nº 15.022.116/0001-07, o imóvel matriculado, ao qual foi atribuído o valor de R\$138.997,07. A presente dação em pagamento é feita em cumprimento parcial ao instrumento particular celebrado entre as partes, datado de 29/06/2011, aditado posteriormente através de outros instrumentos particulares datados de 15/09/2011, 30/11/2013, 01/12/2014, 18/04/2016 e 12/07/2017, ora mencionado na escritura. Valor venal de R\$277.994,14.

O Escrevente Autorizado,  Lutz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 431.449 Rolo 7.258

(Continua na ficha 002)



Documento assinado digitalmente



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADEMIR CARLOS DOS SANTOS, liberado nos autos em 12/12/2022 às 13:38. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000612-05-2020.8.26.0529 e código 12520191.



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
172.150

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
25 de junho de 2018.
Barueri,

R.05/172.150, em 25 de junho de 2018.

Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, datado de 23 de outubro de 2017 e re-ratificação ao aditamento ao instrumento particular, datado de 07 de junho de 2018, formalizados nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, firmados no Município e Comarca de São Paulo, Capital, a proprietária, **CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, deu em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, ao **BANCO PAN S/A**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 12º andar, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 59.285.411/0001-13, no ato representado na forma constante do título, o **imóvel matriculado (juntamente com outros imóveis)**, para garantia da dívida da cliente **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 105, Torre 3, 3º andar, Ed Thera Corporate, Cidade Monções, Município de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 05.262.743/0001-53, no valor de R\$6.000.000,00, oriunda da Cédula de Crédito Bancário nº 76555, com as seguintes características: Encargos/Taxa de Juros: 100% da Taxa DI, acrescida da Taxa Spread de 0,5654145% ao mês exponencial ao mês, equivalente a de 7,00% exponencial ao ano; Data da Assinatura: 30/06/2017; Data de Vencimento Final: 01/07/2019; Local de Pagamento: conforme Operação Garantida; Forma de Pagamento: conforme Operação Garantida; Cláusula Penal: 10% sobre o valor do débito atualizado. Do título constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 05 dias para a intimação da devedora fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$198.006,87.

O Escrevente Autorizado,

Leiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 449.445

Rolo 7.477

Av.06/172.150, em 22 de novembro de 2019.

Pelo Instrumento Particular de Aditamento firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 23 de agosto de 2019, o credor fiduciário, **BANCO PAN S/A**, a devedora fiduciária, **CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**; e, a cliente **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, ambas com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 8º andar, Conjunto 801, Bloco C, Itaim Bibi, no Município de São Paulo, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** o instrumento particular de alienação fiduciária, que deu origem ao R.05 desta, para constar que o valor e percentual da garantia do preâmbulo do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel, como sendo de 200% sobre o saldo devedor atualizado da Operação Garantia; e, que o Quadro IV - CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO GARANTIA passa a vigorar nos seguintes termos: **1. Modalidade:** Cédula de Crédito Bancário nº 76555; **Valor do Principal:** R\$6.000.000,00;
(Continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M9LW-76M2T-A5XTF-MFQPQ>

▼



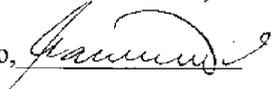
Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M9LW-76M2T-A5XTF-MFQPQ>

MATRÍCULA
172.150

FICHA
002
-VERSO

Encargos/Taxas de Juros: 100% da Taxa DI, acrescida da Taxa Spread de 0,5654145% a.m. exponencial ao mês, equivalente à de 7,00% a.a. exponencial ao ano; **Data de Assinatura:** 30/06/2017; **Data de Vencimento Final:** 26/02/2020; **Local de Pagamento:** Conforme Operação de Garantida; **Forma de Pagamento:** conforme Operação Garantida; e, **Cláusula Penal:** 10% (dez por cento) sobre o valor do débito atualizado. Nessas Condições para assegurar o bom, fiel e cabal cumprimento das obrigações, principal e acessórias, decorre da Operação Garantida, cujos termos e condições são de pleno conhecimento do fiduciante, ora expressamente ratificadas, e do qual o presente instrumento faz parte integrante, inseparável e complementar, o fiduciante ratifica ao Pan a propriedade fiduciária dos bens e caracterizados no Quadro V – Relação do(s) Bem(ns) imóvel(is) dado(s) em propriedade fiduciária do perambulo do instrumento alterado. Do título constam demais termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,  **Claudio Centella**
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 478.320

Rolo 7.825

Selo Digital nº 120576331000AV6M172150195

Av.07/172.150, em 04 de agosto de 2021

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, aos 29 de julho de 2.021, formulado pelo exequente, instruído com a Certidão Judicial datada de 09 de abril de 2.021, expedida pelo D. Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, Capital, foi autorizada a presente averbação, nos termos do **artigo 828, do Código de Processo Civil**, para constar que foi distribuída no dia 08 de março de 2.021, sob nº 1022630-92.2021.8.26.0100, no r. Juízo, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – Obrigação de Fazer/ Não Fazer, **requerida por ESPÓLIO DE IADVIGA ANNA NEKRASUS**, CPF/MF. nº 174.355.328-51 (exequente), **contra NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº 08.405.960/0001-43; **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, CNPJ/MF. nº 05.262.743/0001-53; e, **CIPASA ALDEIA ALDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ/MF. nº 15.022.116/0001-07 (executadas), cujo valor da causa é de R\$10.000,00.

O Escrevente Autorizado,  **Edilma do Nascimento Melo**

Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 514.748

Rolo 8.233

Selo Digital nº 120576331000AV7M17215021J

(Continua na ficha 003)



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M9LW-76M2T-A5XTF-MFQPQ>

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.067-6



MATRÍCULA

172.150

FICHA

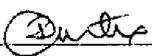
003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 27 de agosto de 2021.

Av.08/172.150, em 27 de agosto de 2021.

Pelo Termo de Quitação e Liberação de Garantia, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 28 de fevereiro de 2020, o credor fiduciário **BANCO PAN S/A**, já qualificado, e registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, sob o NIRE nº 35.300.012.879, de acordo com o estabelecido no artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/97, autorizou o **cancelamento** da propriedade fiduciária, constituída pelo R.05 e aditamento constituído pela Av.06, desta, que garante a dívida do valor total de R\$6.000.000,00, em virtude da quitação dada à sua devedora fiduciante.

O Escrevente Autorizado,  **Robson de Castro**
Escrevente Autorizado

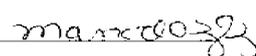
Protocolo microfilme nº 519.050

Rolo 8.250

Selo Digital nº 120576331000AV8M172150211

Av.09/172.150, em 17 de novembro de 2022.

Pela Certidão Judicial datada de 31 de outubro de 2022 (protocolo de penhora online: PH000441656), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo Escrivão/Diretor da 1ª. Vara Judicial do Foro Central do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 0000612-05.2020.8.26.052), movida por **ERENILDO DOS SANTOS**, CPF/MF nº 059.329.838-17; **PAULO AZEVEDO DA COSTA**, CPF/MF nº 006.340.578-47; e, **MARIA DE LOURDES NEVES FONSECA AZEVEDO DA COSTA**, CPF/MF nº 049.609.428-94, contra CIPASA ALDEIA ALDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ/MF nº 15.022.116/0001-07; e, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 01 de julho de 2022, o imóvel matriculado pertencente à coexecutada **CIPASA ALDEIA ALDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, foi PENHORADO, sendo de R\$270.783,78, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a coexecutada, **CIPASA ALDEIA ALDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,  **Mariana Martins Z. Spinelli**
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 554.898

Rolo 8.548

Selo Digital nº 120576321000AV9M17215022H



Documento assinado digitalmente



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADEMIR CARLOS DOS SANTOS, liberado nos autos em 12/12/2022 às 13:38. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000612-05.2020.8.26.0529 e código 12520191.



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M9LW-76M2T-A5XTF-MFQPQ>



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquáia, 190 - Alphaville - Barueri/SP. BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL PROTOCOLO Nº 0554898 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0172150), extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. Barueri, 17 de novembro de 2022.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).



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

Selo Digital

1205763C3172150C11102122I

Total emolumentos desta certidão, R\$ 63,67, especificados no recibo talonário que acompanha a 1º Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:10:23 horas do dia 18/11/2022
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
GUIA : 2162022
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 554898



17215018112022



Documento assinado digitalmente



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADEMIR CARLOS DOS SANTOS, liberado nos autos em 12/12/2022 às 13:38. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000612-05-2020.8.26.0529 e código 12520191.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0000612-05.2020.8.26.0529**

Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**

Exequente: **Erenildo dos Santos e outros**

Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Prioridade Idoso

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 seguinte ato ordinatório:

Fls. 510/515: Ciência da resposta positiva da pesquisa ARISP.

Requeira o interessado em termos de prosseguimento.

Prazo 05 dias.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 12 de dezembro de 2022. Eu, Priscila de Fátima Camargo Trindade, Escrevente Técnico Judiciário.

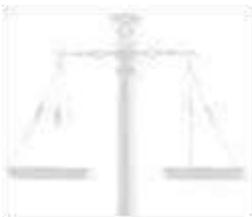
CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0988/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 510/515: Ciência da resposta positiva da pesquisa ARISP. Requeira o interessado em termos de prosseguimento. Prazo 05 dias."

Santana de Parnaíba, 12 de dezembro de 2022.



SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO nº 0000612-05.2020.8.26.0529

ERENIDLO DOS SANTOS E PAULO AZEVEDO DA COSTA, ARIA DE LOURDES NEVES FONSECA AZEVEDO, devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe que promove em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, por meio de seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência manifestar-se e requerer o que segue:

Preliminarmente, requer seja habilitado e incluído nos autos Associação Serra do Sol (fls, 323/324) bem como a Município de Santana de Parnaíba (fls, 298/300) os patronos que representam os terceiros interessados sob pena de nulidade.

No mais, diante disto e da certidão de penhora conforme se vê às (fls,510/515) nada obsta o prosseguimento com **avaliação particular para futura expropriação do bem penhorado**.

Oportuno dizer, que avaliação deve ser elaborado de forma objetiva, e não necessita de conhecimento de profissional de engenharia sabe-se que em muitos casos o corretor de imóveis tem mais conhecimento a respeito dos valores de imóveis e do mercado de venda de imóveis da região do que o próprio profissional de engenharia

Logo o avaliador não deve se debruçar sobre o litígio, buscando compreender todos os detalhes, mas sim esclarecer sobre o valor mercadológico:

1ª) pesquisa de mercado: trabalhos de coleta de preços para a identificação do valor corrente;

2ª) relatório final: apresentação organizada dos resultados e das conclusões do trabalho.

Por tais razões, protesta pela avaliação particular por meio de declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, nos termos do artigo 871, inciso IV do NCPC , para verificação da razoabilidade das avaliação

**TERMOS EM QUE,
PEDE DEFERIMENTO**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0988/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/12/2022. Considera-se a data de publicação em 14/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Fls. 510/515: Ciência da resposta positiva da pesquisa ARISP. Requeira o interessado em termos de prosseguimento. Prazo 05 dias."

Santana de Parnaíba, 13 de dezembro de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL
 Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP
 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:
 parnaiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0000612-05.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Exequente: **Erenildo dos Santos e outros**
 Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**
Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Fls. 323/24: Habilite-se a Associação como terceira interessada.

Fls. 396/97 e 518/20: Defiro a avaliação do imóvel através de 03 laudos por corretores. Providencie a parte interessada tais avaliações, no prazo de 30 (trinta) dias.

Fls. 398: Anote-se a habilitação do novo patrono das executadas.

Fls. 386/87: Ciente da efetiva penhora via ARISP. Ciência às partes e aos terceiros.

Prazo: 30 dias.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 30 de janeiro de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0075/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Rodrigo Ferrari laquinta (OAB 369324/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 323/24: Habilite-se a Associação como terceira interessada. Fls. 396/97 e 518/20: Defiro a avaliação do imóvel através de 03 laudos por corretores. Providencie a parte interessada tais avaliações, no prazo de 30 (trinta) dias. Fls. 398: Anote-se a habilitação do novo patrono das executadas. Fls. 386/87: Ciente da efetiva penhora via ARISP. Ciência às partes e aos terceiros. Prazo: 30 dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 31 de janeiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0075/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/02/2023. Considera-se a data de publicação em 02/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)

Rodrigo Ferrari Iaquina (OAB 369324/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 323/24: Habilite-se a Associação como terceira interessada. Fls. 396/97 e 518/20: Defiro a avaliação do imóvel através de 03 laudos por corretores. Providencie a parte interessada tais avaliações, no prazo de 30 (trinta) dias. Fls. 398: Anote-se a habilitação do novo patrono das executadas. Fls. 386/87: Ciente da efetiva penhora via ARISP. Ciência às partes e aos terceiros. Prazo: 30 dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 1 de fevereiro de 2023.



EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - ESTADO DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO nº (0000612-05.2020.8.26.0529)

ERENILDO DOS SANTOS E OUTROS, PAULO AZEVEDO DA COSTA E MARIA DE LOURDES NEVES FONSECA AZEVEDO, devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe que promove em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, por meio de seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho de (fls. 522,), requerer a juntada de três **PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA** contendo declaração de corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, nos termos do artigo 871, inciso IV do NCPC, para verificação da razoabilidade das avaliação.

Por fim, intime-se os executados na pessoa de seus advogados com a advertência de que seu silêncio importará anuência ao valor médio contido nos laudos (R\$ 433.933,33), dispensando-se a nomeação de perito (art. 871, I, do CPC).

**TERMOS EM QUE,
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 16 de FEVEREIRO DE 2023**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218**

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Avaliação de terreno em condomínio fechado

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo
COFECI nº 001/11.

IMÓVEL: Av. Mascarenhas de Moraes, nº5800
Santana de Parnaíba - SP

2023

Ariane Malanga Mitsuiama - CORRETORA E AVALIADORA DE IMÓVEIS
Tel.: (11) 97961-0041 – e-mail: amalanga@live.com
CRECI 197127-F | CNAI 35859

1

1. INTRODUÇÃO

1.1 Solicitante

O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica foi solicitado por Erenildo dos Santos.

1.2 Finalidade

Este documento tem como finalidade avaliar o imóvel abaixo descrito e determinar seu real valor mercadológico para venda.

2. IMÓVEL AVALIANDO

2.1 Descrição do imóvel

Terreno localizado no “Residencial e Comercial Serra do Sol” que fica situado no município de Santana de Parnaíba Comarca de Barueri. Registrado no Oficial Registro de Imóveis da comarca de Barueri.

O lote está identificado na matrícula 172.150, como lote nº14 da quadra nº15, medindo 14,00m em linha reta de frente para a rua “O”, para quem olha do lado esquerdo da rua o imóvel tem 30,00m confrontando com o lote nº15 e do lado direito 30,00m confrontando com o lote nº13, os fundos com 16,89m confrontando com os lotes nº 07 e nº 08; perfazendo uma área total de 463,45m².

3 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Vista frontal do terreno

4 MAPA DA REGIÃO



Ariane Malanga Mitsuiama - CORRETORA E AVALIADORA DE IMÓVEIS
Tel.: (11) 97961-0041 – e-mail: amalanga@live.com
CRECI 197127-F | CNAI 35859

5 METODOLOGIA UTILIZADA

Em conformidade com a Resolução COFECI 1066/07, o anexo IV do Ato Normativo 001/2011 do COFECI e considerando o item 8.2.1 da ABNT/NBR 14653, para a elaboração deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, utilizou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”.

Pelo método aplicado, foi levada em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, identificando-se imóveis que tenham elementos com atributos comparáveis, para compará-los com o imóvel em avaliação. A partir da ponderação dos dados obtidos, foi possível determinar o valor do bem imóvel.

6 PESQUISA DE MERCADO

A determinação do valor do imóvel em avaliação, foi realizada pela comparação no mercado de outros 3 (três) imóveis que apresentam elementos com atributos comparáveis. Estes imóveis, sendo referenciais, foram utilizados no método aplicado neste parecer e estão identificados abaixo.

6.1 Referência 01

Lote/Terreno no mesmo Residencial Serra do Sol, com 490m².

Anunciado à venda por R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais):

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-com-piscina-aldeia-da-serra-santana-de-parnaiba-sp-490m2-id-2488983858/>

6.2 Referência 02

Lote/Terreno no mesmo Residencial Serra do Sol, com 490m².

Anunciado à venda por R\$ 539.000,00 (Quinhentos e trinta e nove mil reais):

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-aldeia-da-serra-bairros-santana-de-parnaiba-490m2-venda-RS539000-id-25564>

6.3 Referência 03

Lote/Terreno no mesmo Residencial Serra do Sol, com 430m².

Anunciado à venda por R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais):

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-bandeirantes-bairros-santana-de-parnaiba-430m2-venda-RS450000-id-2582532829/>

7 ADEQUAÇÕES E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Apesar da semelhança dos imóveis referenciais com o imóvel avaliando, foram necessárias aplicações de cálculos de adequação para a correta obtenção de realidades homogêneas para a conclusão apresentada.

8 CONCLUSÃO

Fundamento o presente Parecer Técnico com base em pesquisa de imóveis com elementos e características comparáveis e por meio do tratamento técnico e ponderações dos seus atributos, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e aplicadas as devidas técnicas de homogeneização que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações específicas do Mercado Imobiliário, a despeito de outros ramos da economia, conclui-se o quanto segue acerca do Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

Atribuo ao imóvel o valor de R\$ 440.800,00 (Quatrocentos mil e oitocentos reais).

Guarulhos, 14 de fevereiro de 2023.

5

Ariane Malanga Mitsuiama - CORRETORA E AVALIADORA DE IMÓVEIS
Tel.: (11) 97961-0041 – e-mail: amalanga@live.com
CRECI 197127-F | CNAI 35859

9 ANEXOS

9.1. Currículo do Corretor de Imóveis emissor deste Parecer

ARIANE MALANGA MITSUIAMA

CRECI: 197127-F – 2ª Região (São Paulo)

CNAI: 35859 - CRECI 2ª Região (São Paulo)

Corretora e Avaliadora de Imóveis

Tel.: (11) 97961-0041

E-mail: ariane.ape27@gmail.com

Endereço comercial: Avenida Salgado Filho, 1913 – Sala 24, Centro de Guarulhos/SP

- Experiência na área imobiliária desde 2018
- Formada Perita Judicial pelo COFECI em 2019
- Graduada em Negócios Imobiliários pela Anhembi Morumbi em 2021
- Formada em Avaliação de Imóveis pelo COFECI em 2021
- Pós-Graduada em Direito Imobiliário pela FMU

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - Dr. Sandro LOTE 14 QUADRA 15 - 0000612-05.2020.8.26.0529 - Ariane Malanga Mitsuiama.docx

Documento número #e8210648-8cf6-4b25-8789-20d1a33c9d42

Hash do documento original (SHA256): 106f4a43adc7c6ca50d41b5ece3de3c54de99bb6f39b2b58af1b78f7d7c6237e

Assinaturas

 **Ariane Malanga Mitsuiama**

CPF: 412.912.168-55

Assinou em 15 fev 2023 às 20:20:22



REPRODUÇÃO PROIBIDA
15/02/2023 20:20:22
Ariane Malanga Mitsuiama

Log

- 15 fev 2023, 20:16:13 Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 criou este documento número e8210648-8cf6-4b25-8789-20d1a33c9d42. Data limite para assinatura do documento: 17 de março de 2023 (20:15). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 15 fev 2023, 20:16:19 Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 adicionou à Lista de Assinatura: amalanga@live.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via Sms; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Ariane Malanga Mitsuiama, CPF 412.912.168-55 e Telefone celular *****0041, com hash prefixo fb620e(...).
- 15 fev 2023, 20:20:23 Ariane Malanga Mitsuiama assinou. Pontos de autenticação: Token via SMS *****0041, com hash prefixo fb620e(...). CPF informado: 412.912.168-55. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo c94999(...), vide anexo 15 fev 2023, 20-20-22.png. IP: 191.19.128.214. Componente de assinatura versão 1.448.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
- 15 fev 2023, 20:20:23 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número e8210648-8cf6-4b25-8789-20d1a33c9d42.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº e8210648-8cf6-4b25-8789-20d1a33c9d42, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Ariane Malanga Mitsuiama

Assinou o documento em 15 fev 2023 às 20:20:22

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo c94999(...)



Ariane Malanga Mitsuiama
15 fev 2023, 20-20-22.png

PARECER TÉCNICO DE **AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e
Ato Normativo COFECI nº 001/11.

2023

INTERESSADO: Erenildo dos Santos

A requerimento do interessado, executei avaliação do terreno abaixo relacionado objetivando estabelecer o preço de mercado para fins de comercialização. De acordo com o que regulamenta a Resolução COFECI 1066/2007 e o Ato Normativo 001/2011.

LOCALIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO: Rua Mascarenhas de Moraes, nº5.800, Santana de Parnaíba - SP

FOTO DO REFERIDO LOTE N°14



CARACTERÍSTICAS

Registrado no Oficial Registro de Imóveis de Barueri - SP. De acordo com a matrícula 172.150, se trata de um terreno de número 14 localizado na quadra 15, do Residencial e Comercial Serra do Sol e conta com 14,00 metros de frente para a rua O, lado esquerdo com 30,00 metros e direito com 30,00 metros, fundos de 16,89 metros, encerrando com área total de 463,45 metros quadrados.

Confrontações: lote 13, lote 15, lote 07 e lote 08.

PESQUISA DE MERCADO

➤ Referência 01: Terreno localizado no mesmo Condomínio Residencial e Comercial Serra do Sol, com 490m², sem benfeitorias:

Anunciado a venda por R\$ 539.000,00;

➤ Referência 02: Terreno localizado no mesmo Condomínio Residencial e Comercial Serra do Sol, com 430m², sem benfeitorias:

Anunciado a venda por R\$ 450.000,00;

➤ Referência 03: Terreno localizado no mesmo Condomínio Residencial e Comercial Serra do Sol, com 487m², sem benfeitorias:

Anunciado a venda por R\$ 450.000,00;

AVALIO

✓ **Valor patrimonial R\$ 426.000,00 (Quatrocentos e vinte e seis mil reais)**

Para as conclusões do presente parecer, foram usados cálculos em função da área do terreno e sua respectiva construção em relação ao mercado, pesquisa local das alienações mais recentes e estado de conservação incerto do imóvel em questão, visto que não foi avaliado internamente.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2023

Avaliação imobiliária - Dr. Sandro LOTE 14 QUADRA 15 - 0000612-05.2020.8.26.0529 - Tatiane.docx

Documento número #cc1ebbed-cfe8-4333-ba60-b0314e684c18

Hash do documento original (SHA256): bd6c40585545cd3b8d8be6bfc713a98bd6e3eac7e4a8191d2f05c13d942d1c8

Assinaturas

✓ **Tatiane Raymundo**

CPF: 335.567.168-10

Assinou em 15 fev 2023 às 20:21:15



Log

- 15 fev 2023, 20:14:56 Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 criou este documento número cc1ebbed-cfe8-4333-ba60-b0314e684c18. Data limite para assinatura do documento: 17 de março de 2023 (20:14). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 15 fev 2023, 20:14:59 Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 adicionou à Lista de Assinatura: tatiape27@gmail.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Tatiane Raymundo e CPF 335.567.168-10.
- 15 fev 2023, 20:21:16 Tatiane Raymundo assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail tatiape27@gmail.com. CPF informado: 335.567.168-10. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo ead711(...), vide anexo 15 fev 2023, 20-21-15.png. IP: 179.242.243.57. Componente de assinatura versão 1.448.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 15 fev 2023, 20:21:16 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número cc1ebbed-cfe8-4333-ba60-b0314e684c18.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº cc1ebbed-cfe8-4333-ba60-b0314e684c18, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Tatiane Raymundo

Assinou o documento em 15 fev 2023 às 20:21:15

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo ead711(...)



Tatiane Raymundo
15 fev 2023, 20-21-15.png

Patrício Orlando Figueroa Pinto
Corretor de Imóveis
CRECI 140035-F

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Avaliação de lote/terreno e Condomínio

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07
e Ato Normativo COFECI nº 001/11.

Solicitante

O presente instrumento foi solicitado por Erenildo dos Santos.

Descrição do imóvel

Um terreno sob matrícula nº 172.150 localizado na Rua “O” do empreendimento denominado “Residencial e Comercial Serra do Sol” que fica situado em Santana de Parnaíba - SP. Inscrito no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri – SP.

O terreno em questão está identificado como lote 14 da quadra 15, em acentuado aclive, e tem medidas de 14,00m de frente com a referida rua O, 30,00m do lado esquerdo e 30,00m do lado direito, 16,89m de fundos, encerrando com área total de 463,45m².

Patrício Orlando Figueroa Pinto
Corretor de Imóveis
CRECI 140035-F

Fotografia do terreno



Avaliação

Concluo que atualmente o valor para venda em leilão judicial está R\$ 435.000,00.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2023.

Avaliação imobiliária - Dr. Sandro LOTE 14 QUADRA 15 - 0000612-05.2020.8.26.0529 - Patrício Orlando.docx

Documento número #d3d8508e-cb18-4d02-a7fa-505a4e8df734

Hash do documento original (SHA256): 8b2544d0dc2194d4b8cff3d68200cffa38f72c827cceaaf8ca1c79ee7d1005def

Assinaturas

 **Patrício Orlando Figueroa Pinto**

CPF: 052.635.588-30

Assinou em 15 fev 2023 às 21:00:32



REPRODUÇÃO PROIBIDA
15/02/2023 21:00:32
Patrício Orlando Figueroa Pinto

Log

- 15 fev 2023, 20:14:16 Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 criou este documento número d3d8508e-cb18-4d02-a7fa-505a4e8df734. Data limite para assinatura do documento: 17 de março de 2023 (20:14). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 15 fev 2023, 20:14:18 Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 adicionou à Lista de Assinatura: orlando.imoveis26@hotmail.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via Sms; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Patrício Orlando Figueroa Pinto , CPF 052.635.588-30 e Telefone celular *****9939, com hash prefixo 1b274a(...).
- 15 fev 2023, 21:00:32 Patrício Orlando Figueroa Pinto assinou. Pontos de autenticação: Token via SMS *****9939, com hash prefixo 1b274a(...). CPF informado: 052.635.588-30. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo f35a9d(...), vide anexo 15 fev 2023, 21-00-32.png. IP: 177.33.161.98. Componente de assinatura versão 1.448.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
- 15 fev 2023, 21:00:33 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número d3d8508e-cb18-4d02-a7fa-505a4e8df734.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº d3d8508e-cb18-4d02-a7fa-505a4e8df734, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Patrício Orlando Figueroa Pinto

Assinou o documento em 15 fev 2023 às 21:00:32

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo f35a9d(...)



Patrício Orlando Figueroa Pinto
15 fev 2023, 21-00-32.png



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaibalcv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0000612-05.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Exequente: **Erenildo dos Santos e outros**
 Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu in albis o prazo para manifestação da parte interessada.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 26 de junho de 2023. Eu,
 , KATIA QUEIROZ CICUTO, Supervisor de Serviço.

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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital nº: **0000612-05.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Exequente: **Erenildo dos Santos e outros**
 Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Manifeste-se a parte executada sobre os laudos de avaliação juntados, no prazo de 15 dias.

Ainda, no mesmo prazo, manifeste-se as partes se tem interesse em audiência de conciliação, uma vez que, caso não haja composição amigável, para satisfação da dívida, o imóvel terá que ser levado à leilão e assim, os custos do procedimento deverão ser aplicados.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 24 de julho de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0600/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Rodrigo Ferrari laquinta (OAB 369324/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a parte executada sobre os laudos de avaliação juntados, no prazo de 15 dias. Ainda, no mesmo prazo, manifeste-se as partes se tem interesse em audiência de conciliação, uma vez que, caso não haja composição amigável, para satisfação da dívida, o imóvel terá que ser levado à leilão e assim, os custos do procedimento deverão ser aplicados. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 26 de julho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0600/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/07/2023. Considera-se a data de publicação em 28/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Rodrigo Ferrari Iaquina (OAB 369324/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a parte executada sobre os laudos de avaliação juntados, no prazo de 15 dias. Ainda, no mesmo prazo, manifeste-se as partes se tem interesse em audiência de conciliação, uma vez que, caso não haja composição amigável, para satisfação da dívida, o imóvel terá que ser levado à leilão e assim, os custos do procedimento deverão ser aplicados. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 27 de julho de 2023.



SFL
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO
DA PRIMEIRO VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE
PARNAIBA – ESTADO DE SÃO PAULO/SP**

Processo nº 0000612-05.2020.8.26.0529

**ERENILDO DOS SANTOS E PAULO AZEVEDO DA COSTA E MARIA DE
LOURDES NEVES FONSECA AZEVEDO** devidamente qualificada nos
autos do processo em epígrafe que promove em face de **NOVA
ALDIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA
DESENVOLVIMENTO URBANO S/A** , vem, mui respeitosamente, à
presença de Vossa Excelência, por sua advogado, que está
subscreve, vem respeitosamente á presença de V.Exa., manifestar-
se e requerer o que segue:



DA MANIFESTAÇÃO AUDIENCIA DE CONCILIAÇÃO

Atendendo o disposto no r. Despacho, vem a parte autora informar que não tem interesse na audiência de conciliação ou mediação, em que pese ter restado infrutíferos todos os diálogos anteriores por comportamento indiferente das executadas

Na realidade, é fácil explicar este procedimento, as executadas parecem ter plena certeza de que o exequente aceite um valor muito aquém de sua pretensão já reconhecido por sentença transitada em julgado

Mais ainda, se tivesse as rés a real intenção de fazer algum tipo de acordo plausível poderia procurar o advogado dos exequentes, visto que as petições protocolizadas tem os dados com informações do patrono dos autores inclusive endereço eletrônico (sandroflima@aasp.org.br).

Todavia, não o Fe e não o faz. E diga-se de passagem, nem tem a obrigação de fazê-lo seguramente esperara o tempo do processo embora este esteja em fase regular de sentença.

Assim, do ponto de vista da possibilidade de acordo judicial entendemos despicienda a audiência razão pela qual, neste momento e manifesto a executada o desinteresse por ora..



SFL
Advocacia

**Nesses termos,
Pede Deferimento.
SANTANA DE PARNIBA 27 DE JULHO DE 2023**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Cumprimento de Sentença nº 0000612-05.2020.8.26.0529

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A (*atual denominação de CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A*) e **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, devidamente qualificadas nos autos do presente *Cumprimento de Sentença* que lhes movem **ERENILDO DOS SANTOS**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus procuradores subscritos, em atenção a decisão de fls. 545, manifestar-se nos seguintes termos.

1. Conforme se verifica na aludida decisão, Vossa Excelência intimou estas Executadas para manifestarem acerca das avaliações imobiliárias apresentadas pela parte Exequente, constante às fls. 525/543.

2. Pois bem, de acordo com estudo realizado, os imóveis penhorados tiveram seu valor de mercado avaliado em torno de R\$ 1.380,00 (mil trezentos e oitenta reais) por m2, conforme se demonstra abaixo:



3. Portanto, inviável a anuência quanto ao laudo apresentado pelos Exequentes, bem como, quanto ao valor médio considerado.

4. Considerando que o imóvel em questão possui 14,00 metros de frente para a rua O, lado esquerdo com 30,00 metros e direito com 30,00 metros, fundos de 16,89 metros, encerrando com área total de 463,45 metros quadrados, seu valor comercial soma o importe de R\$ 639.561,00 (seiscentos e trinta e nove mil quinhentos e sessenta e um reais).



5. Assim, manifestam as Executadas discordância quanto aos laudos de avaliação apresentados.

6. Por fim, **reitera** que todas as intimações e/ou notificações referentes ao presente processo sejam feitas, **exclusivamente**, em nome do **RODRIGO FERRARI IAQUINTA**, inscrito na OAB/SP sob o nº 369.324, com escritório profissional sito na Av. Paulista nº 1.471, 2º andar, São Paulo/SP, CEP: 01311-200, **sob pena de nulidade**.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

São Paulo/SP, 14 de agosto de 2023.

RODRIGO FERRARI IAQUINTA
OAB/SP Nº 369.324

LUIS FERNANDO LIMA
OAB/MG 198.646



SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA
CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA DO ESTADO
DE SÃO PAULO

Cumprimento de sentença (0000612-05.2020.8.26.0529)

ERENILDO DOS SANTOS E OUTROS, já qualificados nos autos da ação em fase de cumprimento de sentença que promove em face de **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, por seu advogado infra-assinado vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência. apresentar manifestação em termos de impugnação em relação ao quanto alegado às (fls, 551/553) o que faz nos seguintes termos:



A avaliação feita pelos executados não foi realizada in loco, mas, segundo consta no documento (mapa da região), é a fotografia do bairro aldeia da serra extraída da WEB por meio GOOGLE MAPS onde não está em conformidade com a localizar efetiva do imóvel penhorado.

Nota-se que os imóveis apontados para fazer o comparativo de preço, não estão localizados no mesmo loteamento que o bem avaliado, que conforme se denota no mapa apresentado, são de outros loteamentos já consolidados e dentro do bairro de Aldeia da Serra, com ABITE-SE regular, sendo que no Loteamento Serra do Sol ainda não possui, impossibilitando a venda regular, e o financiamento do imóvel, o que consequentemente desvaloriza o imóvel em questão.

Observa-se que, na impugnação ao valor da avaliação, sequer trás anúncios de imóveis à venda no mesmo loteamento, comparando-o com imóveis sem nenhum critério técnico.

As informações não trazem referenciais de avaliação de forma a possibilitar a conclusão da média de mercado, desatendendo às exigências previstas nas disposições da legislação vigente no art. 872 CPC e a regra da ABNT NBR 14.653 - Associação Brasileira de Normas Técnicas que fixa todas as diretrizes para avaliação de bens no Brasil, pelo método comparativo.

De outra banda, não foi feita a devida vistoria no imóvel, a estimativa de valor é genérico senão dizer a esmo, não especificando o valor do metro quadrado do imóvel penhorado ou as condições que justifiquem o arbitrado, limitando-se a afirmar que foi quantum “após pesquisas” na



WEB, sem aquilatar o valor praticado no mercado imobiliário para aquela rua, bairro e região e, tampouco indicar o valor com base em análise junto ao mercado local.

Ademais, não descreve de forma pormenorizada as características topográficas, e por se tratar de terreno, tais características são de suma importância para precificação.

Nenhuma avaliação poderá prescindir de vistoria.

A regra é a VISTORIA.

Porém, não há nenhuma prova nos autos de que foi necessário descartar a vistoria como prevê a processualística vigente (Art. 872 CPC) e as regras da ABNT NBR 14.653- Associação Brasileira de Normas Técnicas que fixam todas as diretrizes para avaliação de bens no Brasil.

No ponto, cita-se jurisprudência dos tribunais pátrios:

PROCESSUAL CIVIL. PERÍCIA. AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA. MÉTODO COMPARATIVO. REQUISITOS DO LAUDO. NB 502/89 DA ABNT. Imprestável se apresenta o laudo de avaliação quando, em utilizando o método comparativo, não apresenta os paradigmas que serviram de elementos à conclusão apresentada, não atendendo aos ditames da NB 502/89, da Associação Brasileira de Normas Técnicas. Agravo provido de pronto. (Agravo de Instrumento Nº 70007248693, Décima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Paulo Antônio Kretzmann, Julgado em 30/09/2003). (TJ-RS - AG: 70007248693 RS, Relator: Paulo Antônio Kretzmann, Data de Julgamento: 30/09/2003, Décima Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia).



Assim nunca é demais dizer que a estimativa de imóveis que serviram de paradigma, não está na mesma região e nem no mesmo loteamento do imóvel penhorado e, não possuem nenhuma incidência de valorização de igual forma que o imóvel avaliado.

Portanto, imprestáveis para tanto.

Por estes motivos, ad argumentandum, sendo inconteste a necessidade da realização de nova avaliação seja as expensas das executadas, na permissão do artigo 873, do Código de Processo Civil – CPC o qual preceitua que:

Art. 873. É admitida nova avaliação quando:

- I** – qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador;
- II** – se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem;
- III** – o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação.

Parágrafo único. Aplica-se o à nova avaliação prevista no inciso III do caput deste.

Neste sentido, julgados do Superior Tribunal de Justiça ([STJ](#)):



AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. PENHORA DE BEM IMÓVEL. DESIGNAÇÃO DE LEILÃO. IMPUGNAÇÃO AO LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL. DECISÃO AGRAVADA QUE HOMOLOGA O PARECER. DISCREPÂNCIA ENTRE OS VALORES TRAZIDOS NA AVALIAÇÃO JUDICIAL E NOS PARECERES ANEXADOS PELO RECORRENTE. FUNDADA DÚVIDA SOBRE O PREÇO ATRIBUÍDO AO BEM. ART. 873, DO CPC. NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DE NOVO LAUDO. DECISÃO REFORMADA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. (TJPR – 2ª C. Cível – 0034516-98.2018.8.16.0000 – Goioerê – Rel.: Desembargador Stewalt Camargo Filho – J. 21.02.2019). ([TJPR](#) – AI: 00345169820188160000 PR 0034516-98.2018.8.16.0000 (Acórdão), Relator: Desembargador Stewalt Camargo Filho, Data de Julgamento: 21/02/2019, 2ª Câmara Cível, Data de Publicação: 27/02/2019).

Pelas razões de fato e de direito já expendidas, impõe-se a homologação a avaliação feita pelo Exequente nos termos da lei e caso não seja o entendimento deste r. juízo o que não se espera seja determinada uma nova avaliação dos imóveis às expensas das executadas, e, observe aos dispositivos legais das leis vigentes para a avaliação de imóveis

DOS PEDIDOS

Diante do todo exposto, requer-se:



SFL
Advocacia

-
- a) Caso ultrapassado o pedido anterior, por hipótese apenas, IMPUGNA a avaliação efetuada pelo executados e re
- b) A homologação dos laudos (parecer técnico de avaliação imobiliária) produzidas pelo Exequente e atendidas as normas vigentes em especial Art. 872 CPC) e as regras da ABNT NBR 14.653- Associação Brasileira de Normas Técnicas ;
- c) Que sejam acatadas as razões e documentos juntados pelo Exequentes, a fim de que sejam rejeitados os valores trazidos pelos Executados às (fls, 551/553), por não trazer nenhuma norma técnica de avaliação, e por conseguintes, sejam homologadas as avaliações apresentadas pelo Exequente às (fls, 525/543).
- d)Seja deferido a juntada da planilha atualizada da dívida;

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

Santana de Parnaíba, 23 DE AGOSTO DE 2023.

SANDRO FERREIRA LIMA

OAB/SP 188.218

Imprimir

Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

**ERENILDO DOS SANTOS X CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO SA E NOVA ALDEIA
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LDTA**

Data de atualização dos valores: julho/2023

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Juros moratórios legais

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 10,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS	TOTAL
1	planilha fls 384	01/09/2022	241.200,64	250.710,94	24.974,93	275.685,87
3	perdas e danos	01/01/2023	1.748,01	1.794,98	106,81	1.901,79
4	perdas e danos	01/02/2023	1.748,01	1.786,77	88,11	1.874,88
5	perdas e danos	01/03/2023	1.748,01	1.773,11	71,12	1.844,23
6	perdas e danos	01/04/2023	1.748,01	1.761,84	52,71	1.814,55
7	perdas e danos	01/05/2023	1.748,01	1.752,55	35,15	1.787,70
8	perdas e danos	01/06/2023	1.748,01	1.748,01	17,24	1.765,25
9	perdas e danos	01/07/2023	1.748,01	1.748,01	0,00	1.748,01
* 10	perdas e danos	01/08/2023	1.748,01	1.748,01	0,00	1.748,01
TOTAIS			255.184,72	264.824,22	25.346,07	290.170,29
Subtotal						R\$ 290.170,29
Honorários advocatícios (10,00%) - não aplicável s/ a multa (+)						R\$ 29.017,03
Subtotal						R\$ 319.187,32
Art.523 § 1.º - CPC (multa 10%)(+)						R\$ 31.918,73
Art.523 § 1.º - CPC (honorários 10%)(+)						R\$ 31.918,73
Subtotal						R\$ 383.024,78
desconto/abatimento - 22/02/2021 - dposito bloqueio judicial fls 121 - R\$ 33.023,57 (-)						R\$ 39.466,00
Subtotal (desconto/abatimento)						R\$ 39.466,00
TOTAL GERAL						R\$ 343.558,78

(*) Data informada é maior que a data da correção.

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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO – MANDADO - OFÍCIO**

Processo Digital nº:	0000612-05.2020.8.26.0529
Classe - Assunto	Cumprimento de sentença - Perdas e Danos
Exequente:	Erenildo dos Santos e outros
Executado:	Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **JULIANA NISHINA DE AZEVEDO**

Vistos.

Fls. 525 a 543, 548 a 550, 551 a 553, 554 a 560 - Ciência das avaliações apresentadas. Não havendo reclamação fundada (acompanhada de outras avaliações), fica acolhida a média do valor das avaliações, qual seja, R\$ 433.933,33, valor este atualizado até fevereiro de 2023.

Rejeito as impugnações às avaliações ofertadas pelo exequente (fls. 527 a 543). O executado não cuidou de trazer ao processo avaliações tão robustas e bem abalizadas, pautadas em vistoria do bem, pesquisa e análise mercadológica por avaliador munido de registro junto ao CRECI. Mero recorte de sítio eletrônico não identificado não é suficiente para infirmar o parecer de três avaliadores que pormenorizadamente descreveram o imóvel e colacionaram preços médios de mercado com lastro em comparação com outros bens congêneres (fl. 530 em especial). Os motivos de sua irresignação são vãos e genéricos, portanto, não merecem guarida.

Determino a alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial a Empresa Lance Judicial, e-mail: contato@lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil.

Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não

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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 27 de novembro de 2023

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0964/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Rodrigo Ferrari laquinta (OAB 369324/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 525 a 543, 548 a 550, 551 a 553, 554 a 560 - Ciência das avaliações apresentadas. Não havendo reclamação fundada (acompanhada de outras avaliações), fica acolhida a média do valor das avaliações, qual seja, R\$ 433.933,33, valor este atualizado até fevereiro de 2023. Rejeito as impugnações às avaliações ofertadas pelo exequente (fls. 527 a 543). O executado não cuidou de trazer ao processo avaliações tão robustas e bem abalizadas, pautadas em vistoria do bem, pesquisa e análise mercadológica por avaliador munido de registro junto ao CRECI. Mero recorte de sítio eletrônico não identificado não é suficiente para infirmar o parecer de três avaliadores que pormenorizadamente descreveram o imóvel e colacionaram preços médios de mercado com lastro em comparação com outros bens congêneres (fl. 530 em especial). Os motivos de sua irrisignação são vãos e genéricos, portanto, não merecem guarida. Determino a alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial a Empresa Lance Judicial, e-mail: contato@lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil.Deverá constar do edital, também, que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil. Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada

em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 27 de novembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0964/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/11/2023. Considera-se a data de publicação em 29/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Rodrigo Ferrari Iaquina (OAB 369324/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 525 a 543, 548 a 550, 551 a 553, 554 a 560 - Ciência das avaliações apresentadas. Não havendo reclamação fundada (acompanhada de outras avaliações), fica acolhida a média do valor das avaliações, qual seja, R\$ 433.933,33, valor este atualizado até fevereiro de 2023. Rejeito as impugnações às avaliações ofertadas pelo exequente (fls. 527 a 543). O executado não cuidou de trazer ao processo avaliações tão robustas e bem abalizadas, pautadas em vistoria do bem, pesquisa e análise mercadológica por avaliador munido de registro junto ao CRECI. Mero recorte de sítio eletrônico não identificado não é suficiente para infirmar o parecer de três avaliadores que pormenorizadamente descreveram o imóvel e colacionaram preços médios de mercado com lastro em comparação com outros bens congêneres (fl. 530 em especial). Os motivos de sua irrisignação são vãos e genéricos, portanto, não merecem guarida. Determino a alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial a Empresa Lance Judicial, e-mail: contato@lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil. Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter

rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 28 de novembro de 2023.



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 1ª VARA CÍVEL DO FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA-SP

Processo nº: **0000612-05.2020.8.26.0529**

Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:

	Início do 1º Leilão:	22/01/2024 às 00:00
	Encerramento do 1º Leilão:	23/04/2024 às 13:55

2. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
3. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
4. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.
5. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com



antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.

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

- a. Pelo e-mail: contato@grupolance.com.br, ou;
 - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou do portal;
- Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.

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

Adriano Piovezan Fonte
306.683 OAB/SP



PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Daniel Melo Cruz**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 561404094 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 027.601.055-80**;

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

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

São Paulo, quarta, 29 de novembro de 2023.

Daniel Melo Cruz
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 1125