

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE PAULO DE FARIA - SP

Ref. Processo nº 1007190-20.2020.8.26.0576

**Q-CAMPO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS**

**LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.637.630/0001-13, sediada nesta cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida dos Estudantes, nº 2.715, Vila Aeroporto, CEP 15025-310, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da ação de **EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO c.c. VENDA DE BEM COMUM**, que promove em face de **(1) IOLANDA DE MENDONÇA RODRIGUES**, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 5.762.004/SSP/SP e CPF nº 189.329.458-70, residente na Avenida 13, nº 1420, Riolândia/SP, CEP 15495-000; **(2) TEREZA CRISTINA MENDONÇA RODRIGUES MEGA**, brasileira, portadora do RG nº 9.309.532/SSP/SP e CPF nº 055.571.228-18, casada sob o regime de comunhão universal de bens com **(3) JOSÉ LUIZ MEGA**, brasileiro, portador do RG nº 7.843.240/SSP/SP e CPF nº 002.549.288-89, residentes na Avenida 13, nº 1420, Riolândia/SP, CEP 15495-000; **(4) ANA LUCIA MENDONÇA RODRIGUES LEMOS**, brasileira, portadora do RG nº 14.399.074/SSP/SP e CPF nº 166.098.628-18, casada sob o regime de comunhão universal de bens com **(5) HAYRTON LEMOS DE MELLO FILHO**, portador do RG nº 8.482.580/SSP/SP e CPF nº 041.477.648-86, residentes na Rua 12, nº 525, Riolândia/SP, CEP 15495-000; **(6) ANA CRISTINA MENDONÇA RODRIGUES**, brasileira, separada, portadora do RG nº 14.399.071-1/SSP/SP e CPF nº 143.171.778-97, residente na Rua 7 de Setembro, nº 3.699, Chácara das Paineiras, Votuporanga/SP, CEP 15502-160, em trâmite por esse E. Juízo e respectivo cartório, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, para, promover o presente **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, fazendo-o nos moldes que seguem:

1. Por força da r. sentença proferida às fls.305/311, de 27 de setembro de 2023, a ação foi julgada procedente, **extinguindo-se o condomínio entre as partes sobre o imóvel da matrícula nº 2.531 do CRI de Paulo de Faria/SP, autorizando a alienação do mesmo**, pelo valor da avaliação, qual seja, R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), com a condenação dos Requeridos ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% do valor da ação.

Tendo sido, o recurso de apelação dos requeridos, julgado deserto em face da ausência de recolhimento do preparo recursal, a r. sentença teve seu trânsito em julgado 03 de setembro de 2024, conforme certidão de fls.357.

2. Por esta razão, instruindo o pedido com as peças necessárias à execução, em face do quanto decidido sobre o imóvel em questão – extinção de condomínio e alienação judicial –, **requer sejam designadas datas para hasta pública, pelo valor da avaliação, R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), do imóvel da matrícula nº 2.531, CRI de Paulo de Faria/SP, observando o que preceitua o artigo 843, do CPC:**

*“Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.*

*§ 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições”.*

3. Esclarece que a as custas processuais e verba honorária fixada, são objeto de cumprimentos de sentença próprios.

## **PEDE DEFERIMENTO**

São José do Rio Preto, 12 de novembro de 2024.

**VALTER FERNANDES DE MELLO**  
**OAB/SP 89.165**

## PROCURAÇÃO

### Q-CAMPO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS

**LTDA** atual denominação de REALPEC AGRO NEGÓCIOS LIMITADA, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 13.637.630/0001-13, sediada nesta cidade de São José do Rio Preto/SP, na Av. Dos Estudantes, nº 2.715, Vila Aeroporto, São José do Rio Preto/SP, CEP 15025-310, neste ato representada por seu sócio proprietário, Sr. **CARLOS ALBERTO GARCIA DE QUEIROZ**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 8.451.328 SSP-SP e do CPF nº 037.579.178-71, residente e domiciliado na cidade de Mirassol/SP, na Avenida Miguel Damha, nº 1.889, quadra K, casa 02, Vilage Mirassol II, CEP 15130-000, neste ato nomeia(m) e constitui(em) seus bastantes procuradores, os advogados VALTER FERNANDES DE MELLO, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob nº 89.165, portador do CPF nº 025.845.928-00, INAIÁ CECÍLIA MARTINEZ FERNANDES DE MELLO, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob nº 89.164, portadora do CPF nº 055.851.918-02; representantes e administradores da sociedade de advogados **MELLO E MARTINEZ ADVOGADOS ASSOCIADOS**, regularmente inscrita no CNPJ sob nº 06.143.040/0001-79, e na OAB/SP sob nº 8.039, estabelecida na rua Adir Attab, nº 280, bairro Jardim Redentor, nesta cidade de São José do Rio Preto/SP, CEP 15085-320; DARAI APARECIDA MIRANDA DE MENEZES, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob nº 283.010, portadora do CPF nº 222.019.288-19; NATÁLIA MARTINEZ DE MELLO ANDRADE, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob nº 318.757, portadora do CPF nº 390.828.178-45; e IZABELLA PRADO, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 409.808, portadora do CPF nº 347.703.768-55, todos com escritório nesta cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Adir Attab, nº 280, bairro Jardim Redentor, CEP 15085-320, Fone/Fax: (17) 3234-6266, com todos os poderes das cláusulas **"ad et extra judicia"** para, em conjunto ou separadamente, defenderem os direitos do outorgante, perante qualquer Juízo ou Tribunal; quaisquer pessoas de direito público, quaisquer pessoas jurídica de direito privado ou pessoas físicas em geral, praticando todos os atos judiciais ou extrajudiciais de representação que se fizerem necessários na defesa dos interesses do outorgante, podendo receber, dar quitação, confessar, transigir, desistir, firmar compromissos, conciliar, prestar caução, adjudicar, arrematar, recorrer e substabelecer, no todo ou em parte, com ou sem reserva de poderes especialmente para o fim de propor ação de **Extinção de Condomínio c.c. Venda de Bem Comum** em face de **IOLANDA DE MENDONÇA RODRIGUES e Outros**, acompanhando-a até o final, ratificando os poderes impressos.

São José do Rio Preto, 20 de fevereiro de 2020.

---

**Q-CAMPO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**

Rua Adir Attab, nº 280, Bairro Jardim Redentor - São José do Rio Preto/SP - CEP 15085-320  
 Fone/fax: (17) 3234-6266 - E-mail: [melloemartinez@terra.com.br](mailto:melloemartinez@terra.com.br)

**PROCURAÇÃO AD JUDICIA**

**OUTORGANTE:** **JOSÉ LUIZ MEGA**, brasileiro, agricultor, casado portador do RG. n°. 7.843.240 SSP/SP e do CPF. n°. 002.549.288-89, residente e domiciliado na Avenida 13, n°. 1420, Riolândia-SP, CEP: 15.495-000, constitui e nomeia seu bastante procurador o Doutor:

**OUTORGADO:** **NOELTON DE OLIVEIRA CASARI**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob n° 194.251, RG. n°. 20.399.801, CPF. n°. 152.767.988-85 com escritório na Avenida Prestes Maia, n° 2624, Cidade Nova, Votuporanga-SP, CEP: 15501-333, a quem confere os

**AMPLOS PODERES:** para o foro em geral, com a cláusula *ad-judicia et extra* em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, em juízo ou fora dele, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, podendo mais propor as medidas judiciais cabíveis, recorrer, contra-arrazoar e interpor recursos, mandados de segurança, *habeas corpus*, pedido de restituição de coisa, figurar como litisconsorte ativo ou passivo, inclusive poderes especiais para participar de audiências de conciliação e de instrução, conforme arts. 331 e 740 do CPC, enfim, praticar todos os atos necessários ao fiel e bom cumprimento do mandato, inclusive substabelecer com ou sem reserva de poderes.

Votuporanga-SP, 24 de junho de 2020.

**JOSÉ LUIZ MEGA**

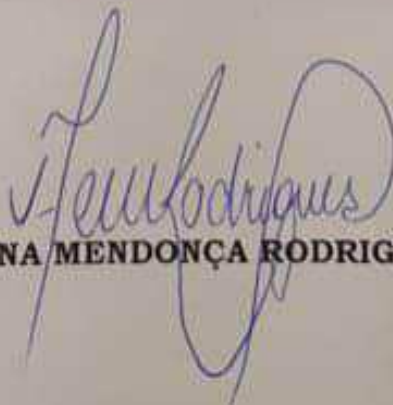
**PROCURAÇÃO AD JUDICIA**

**OUTORGANTE:** ANA CRISTINA MENDONÇA RODRIGUES, brasileira, divorciada, funcionária pública municipal, portadora do RG. 14.399.073-1 SSP/SP, CPF. 143.171.778-97, residente na Rua Sete de Setembro, nº. 3699, Bairro Patrimônio Velho, na cidade de Votuporanga-SP, CEP: 15502-160, constitui e nomeia seu bastante procurador o Doutor:

**OUTORGADO:** NOELTON DE OLIVEIRA CASARI, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 194.251, RG. nº. 20.399.801, CPF. nº. 152.767.988-85 com escritório na Avenida Prestes Maia, nº 2624, Cidade Nova, Votuporanga-SP, CEP: 15501-333, a quem confere os

**AMPLOS PODERES:** para o foro em geral, com a cláusula *ad-judicia et extra* em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, em juízo ou fora dele, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, podendo mais propor as medidas judiciais cabíveis, recorrer, contra-arrazoar e interpor recursos, mandados de segurança, *habeas corpus*, pedido de restituição de coisa, figurar como litisconsorte ativo ou passivo, inclusive poderes especiais para participar de audiências de conciliação e de instrução, conforme arts. 331 e 740 do CPC, enfim, praticar todos os atos necessários ao fiel e bom cumprimento do mandato, inclusive substabelecer com ou sem reserva de poderes.

Votuporanga-SP, 26 de junho de 2020.



**ANA CRISTINA MENDONÇA RODRIGUES**

## PROCURAÇÃO AD JUDICIA

**OUTORGANTE:** TEREZA CRISTINA MENDONÇA RODRIGUES MEGA, brasileira, professora, casada, portadora do RG. n°. 9.309.532-6, CPF. n°. 055.571.228-18, residente e domiciliada na Avenida 13, n°. 1420, Riolândia-SP, CEP: 15.495-000, constitui e nomeia seu bastante procurador o Doutor:

**OUTORGADO:** NOELTON DE OLIVEIRA CASARI, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob n° 194.251, RG. n°. 20.399.801, CPF. n°. 152.767.988-85 com escritório na Avenida Prestes Maia, n° 2624, Cidade Nova, Votuporanga-SP, CEP: 15501-333, a quem confere os

**AMPLOS PODERES:** para o foro em geral, com a cláusula *ad-judicia et extra* em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, em juízo ou fora dele, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, podendo mais propor as medidas judiciais cabíveis, recorrer, contra-arrazoar e interpor recursos, mandados de segurança, *habeas corpus*, pedido de restituição de coisa, figurar como litisconsorte ativo ou passivo, inclusive poderes especiais para participar de audiências de conciliação e de instrução, conforme arts. 331 e 740 do CPC, enfim, praticar todos os atos necessários ao fiel e bom cumprimento do mandato, inclusive substabelecer com ou sem reserva de poderes.

Votuporanga-SP, 24 de junho de 2020.

  
**TEREZA CRISTINA MENDONÇA RODRIGUES MEGA**

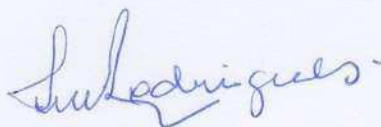
**PROCURAÇÃO AD JUDICIA**

**OUTORGANTE:** IOLANDA MENDONÇA RODRIGUES, brasileira, viúva, portadora do RG. n°. 5.762.004-0, CPF. n°. 189.329.458-70, residente e domiciliada na Avenida 13, n°. 1420, Riolândia-SP, CEP: 15.495-000, constitui e nomeia seu bastante procurador o Doutor:

**OUTORGADO:** NOELTON DE OLIVEIRA CASARI, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob n° 194.251, RG. n°. 20.399.801, CPF. n°. 152.767.988-85 com escritório na Avenida Prestes Maia, n° 2624, Cidade Nova, Votuporanga-SP, CEP: 15501-333, a quem confere os

**AMPLOS PODERES:** para o foro em geral, com a cláusula *ad-judicia et extra* em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, em juízo ou fora dele, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, podendo mais propor as medidas judiciais cabíveis, recorrer, contra-arrazoar e interpor recursos, mandados de segurança, *habeas corpus*, pedido de restituição de coisa, figurar como litisconsorte ativo ou passivo, inclusive poderes especiais para participar de audiências de conciliação e de instrução, conforme arts. 331 e 740 do CPC, enfim, praticar todos os atos necessários ao fiel e bom cumprimento do mandato, inclusive substabelecer com ou sem reserva de poderes.

Votuporanga-SP, 24 de junho de 2020.



**IOLANDA DE MENDONÇA RODRIGUES**

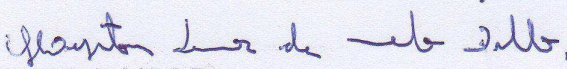
**PROCURAÇÃO AD JUDICIA**

**OUTORGANTE: HAYRTON LEMOS DE MELLO FILHO**, brasileiro, casado, autônomo, portador do RG n°. 8.482.580/SSP/SP e CPF n°. 041.477.648-86, residente na Rua 12, n°. 525, Riolândia-SP, CEP: 15495-000, constitui e nomeia seu bastante procurador o Doutor:

**OUTORGADO: NOELTON DE OLIVEIRA CASARI**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob n° 194.251, RG. n°. 20.399.801, CPF. n°. 152.767.988-85 com escritório na Avenida Prestes Maia, n° 2624, Cidade Nova, Votuporanga-SP, CEP: 15501-333, a quem confere os

**AMPLOS PODERES:** para o foro em geral, com a cláusula *ad-judicia et extra* em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, em juízo ou fora dele, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, podendo mais propor as medidas judiciais cabíveis, recorrer, contra-arrazoar e interpor recursos, mandados de segurança, *habeas corpus*, pedido de restituição de coisa, figurar como litisconsorte ativo ou passivo, inclusive poderes especiais para participar de audiências de conciliação e de instrução, conforme arts. 331 e 740 do CPC, enfim, praticar todos os atos necessários ao fiel e bom cumprimento do mandato, inclusive substabelecer com ou sem reserva de poderes.

Votuporanga-SP, 08 de julho de 2020.

  
**HAYRTON LEMOS DE MELLO FILHO**



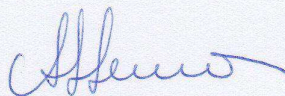
**PROCURAÇÃO AD JUDICIA**

**OUTORGANTE:** ANA LUCIA MENDONÇA RODRIGUES LEMOS, brasileira, casada, do lar, portadora do RG n°. 14.399.074 SSP/SP e do CPF n°. 166.098.628-18, residente na Rua 12, n°. 525, Riolândia-SP, CEP: 15495-000, constitui e nomeia seu bastante procurador o Doutor:

**OUTORGADO:** NOELTON DE OLIVEIRA CASARI, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob n° 194.251, RG. n°. 20.399.801, CPF. n°. 152.767.988-85 com escritório na Avenida Prestes Maia, n° 2624, Cidade Nova, Votuporanga-SP, CEP: 15501-333, a quem confere os

**AMPLOS PODERES:** para o foro em geral, com a cláusula *ad-judicia et extra* em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, em juízo ou fora dele, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, podendo mais propor as medidas judiciais cabíveis, recorrer, contra-arrazoar e interpor recursos, mandados de segurança, *habeas corpus*, pedido de restituição de coisa, figurar como litisconsorte ativo ou passivo, inclusive poderes especiais para participar de audiências de conciliação e de instrução, conforme arts. 331 e 740 do CPC, enfim, praticar todos os atos necessários ao fiel e bom cumprimento do mandato, inclusive substabelecer com ou sem reserva de poderes.

Votuporanga-SP, 08 de julho de 2020.



**ANA LUCIA MENDONÇA RODRIGUES LEMOS**



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

COMARCA DE PAULO DE FARIA

FORO DE PAULO DE FARIA

VARA ÚNICA

R. XV DE NOVEMBRO, 809, Paulo de Faria - SP - CEP 15490-000

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

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1007190-20.2020.8.26.0576**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**  
 Requerente: **Q Campo Produtos Agropecuários Limitada**  
 Requerido: **Ana Lucia Mendonça Rodrigues Lemos e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUAN CASAGRANDE**

Vistos.

**Q-CAMPO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, devidamente qualificada nos autos, ingressou com a presente *Ação de Extinção de Condomínio* de imóvel urbano em face de **IOLANDA DE MENDONÇA RODRIGUES, TEREZA CRISTINA MENDONÇA RODRIGUES MEGA, JOSÉ LUIZ MEGA, ANA LUCIA MENDONÇA RODRIGUES LEMOS, HAYRTON LEMOS DE MELLO FILHO e ANA CRISTINA MENDONÇA RODRIGUES**, todos qualificados nos autos.

Narrou ter adjudicado a fração de 1/6 (um sexto) do imóvel urbano de matrícula nº 2531 do RCI local, conforme auto de adjudicação expedido nos autos nº 0090144-68.2005.8.26.0576. Asseverou que estando o imóvel em comunhão de direitos dominiais, somente através de autorização judicial é possível a extinção do condomínio havido e a alienação do bem a terceiros. Postulou pela procedência do pedido com a extinção do condomínio e outorga de alvará judicial para alienação do bem. Com a inicial, juntou documentos (fls. 06-54).

Recebida a exordia, foi determinada a citação dos requeridos (fl. 55).

Devidamente citados, os requeridos ofertaram contestações (fls. 71-75, 80-84, 87-90, 93-97 e 102-105). Arguiram, preliminarmente, a incompetência territorial para o processamento da lide. No mérito, refutaram as alegações da parte autora no tocante à prévia notificação extrajudicial para fins de fruição do direito de preferência dos condôminos. Sustentaram que o imóvel fora alienado em favor de terceiros. Requereram a improcedência dos pedidos. Anexaram documentos (fls. 76-79, 85-86, 91-92 e 98-99).

Houve réplica (fls. 111-114).

Foi declinada a competência para o processamento da lide a este juízo (fl. 121).

Recebidos os autos, os réus foram instados a comprovar suas condições



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

COMARCA DE PAULO DE FARIA

FORO DE PAULO DE FARIA

VARA ÚNICA

R. XV DE NOVEMBRO, 809, Paulo de Faria - SP - CEP 15490-000

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

financeiras para fins de apreciação do pedido de gratuidade da justiça (fl. 126).

Instadas as partes acerca do interesse na dilação probatória, os requeridos pugnaram pela juntada de cópia dos autos nº 0002645-62.2006.8.26.0430 e expedição de ofício ao cartório de registro de imóveis da Comarca (fl. 147-148), enquanto o autor pugnou pelo julgamento antecipado da lide (fl. 153).

A parte demandada juntou documentos (fls. 157-201).

Foi deferido a expedição de ofício ao Oficial Registrador (fl. 206), cuja resposta aportou aos autos (fls. 216-218).

A parte autora acostou novos documentos (fls. 222-248).

Restou determinado à autora que procedesse a averbação de sua alteração contratual junto ao RCI local (fl. 249).

Adveio manifestação da autora, com a juntada da matrícula atualizada do imóvel (fls. 282-289).

Exarada decisão que alterou o valor da causa (fls. 294-297), com recolhimento das custas complementares pela autora (fls. 302-304).

Vieram os autos conclusos.

**É o relatório.**

**Decido.**

Dentro da discricionariedade consubstanciada no art. 370 do Código de Processo Civil, tratando-se de matéria de direito e de fato, mas não reclamando a dilação probatória quanto à matéria fática, entendo que o feito se encontra suficientemente instruído. Ademais, as partes não manifestaram interesse na produção de outras provas. Portanto, nos termos do art. 355, I, do Código de Processo Civil, passo a julgar a demanda.

Já decidiu o Colendo Supremo Tribunal Federal que "a necessidade da produção de prova há de ficar evidenciada para que o julgamento antecipado da lide não implique em cerceamento de defesa. A antecipação é legítima se os aspectos decisivos estão suficientemente líquidos para embasar o convencimento do Magistrado." (RE 101.171-8-SP). Oportuno ressaltar que: "Presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder." (STJ REsp 2.832-RJ).

O feito tramitou regularmente, não havendo qualquer nulidade a ser declarada.



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

COMARCA DE PAULO DE FARIA

FORO DE PAULO DE FARIA

VARA ÚNICA

R. XV DE NOVEMBRO, 809, Paulo de Faria - SP - CEP 15490-000

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

**I – DA PRELIMINAR**

**DA PRÉVIA NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL**

A parte ré arguiu a ausência das condições da ação em face da ausência de prévia notificação extrajudicial da coproprietária Ana Cristina. Sem razão, adianto. De início, ressalto que as condições da ação são requisitos necessários ao exercício da ação, sem os quais o direito de ação não existe. Para **Fredie Didier Jr.**: *“Condição da ação é uma categoria criada pela Teoria Geral do Processo, com o propósito de identificar uma determinada espécie de questão submetida à cognição judicial. Uma condição da ação seria uma questão relacionada a um dos elementos da ação (partes, pedido e causa de pedir), que estaria em uma zona intermediária entre as questões de mérito e as questões de admissibilidade. As condições da ação não seriam questões de mérito nem seriam propriamente questões de admissibilidade; seriam, simplesmente, questões relacionadas à ação.”* (Didier Jr., Fredie, curso de direito processual civil: introdução ao direito processual civil, parte geral e processo de conhecimento Fredie Didier Jr.- 19. ed. · Salvador: Ed. Jus Podivm, 2017. p. 344).

No caso, a pretensão de extinção de condomínio indiviso caracteriza-se como direito potestativo de qualquer um dos condôminos, de modo que a prévia notificação extrajudicial dos demais condôminos não é condição da ação. Nesse sentido: EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. VENDA DE BEM COMUM. CERCEAMENTO DE DEFESA NÃO VERIFICADO. DIREITO POTESTATIVO DO CONDÔMINO. DESNECESSIDADE DE PRÉVIA NOTIFICAÇÃO. EXISTÊNCIA DE HIPOTECA QUE NÃO OBSTA A ALIENAÇÃO DO BEM. APELO NÃO PROVIDO. 1. Sentença que julgou procedente a ação de extinção de condomínio movida pelo apelado, determinando a venda do imóvel, em hasta pública, com subsequente divisão igualitária do valor do preço obtido. 2. Cerceamento de defesa não verificado. 3. A existência de hipoteca em favor de instituição financeira não obsta a alienação do bem, que poderá inclusive exercer o seu direito de sequência. **4. A extinção de condomínio é direito potestativo, que pode ser exercido a qualquer tempo, independentemente de prévia notificação e da concordância ou não dos outros condôminos. Precedentes.** 5. Apelação da ré não provida. (TJ-SP - APL: 00484663920118260002 SP 0048466-39.2011.8.26.0002, Relator: Alexandre Lazzarini, Data de Julgamento: 13/12/2016, 9ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 13/12/2016); Ação de extinção de condomínio. Sentença de improcedência. Irresignação da autora. **Direito potestativo da autora de extinguir o condomínio a qualquer tempo (art. 1.320 do CC).**



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

COMARCA DE PAULO DE FARIA

FORO DE PAULO DE FARIA

VARA ÚNICA

R. XV DE NOVEMBRO, 809, Paulo de Faria - SP - CEP 15490-000

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

Imóvel que não comporta divisão cômoda. Maior parte do terreno composta por zona de preservação especial, de impossível parcelamento. Terreno totalmente coberto por mata nativa e localizado em área de aclave. Valor do imóvel presumivelmente maior em estado de indivisão. Hipótese de divisão cogitada pelo perito que espelha tão somente a opinião pessoal do expert. **Desnecessidade de prévia notificação dos condôminos. Conduta processual das partes indicativa de que não chegaram a um consenso que possibilitasse a venda extrajudicial do imóvel.** Ação procedente. Sentença reformada. Recurso provido. (TJ-SP - AC: 10005300320188260116 SP 1000530-03.2018.8.26.0116, Relator: Alexandre Marcondes, Data de Julgamento: 18/04/2022, 1ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 18/04/2022). Desta feita, rejeito a prefacial suscitada pelos requeridos.

**II – DO MÉRITO**

Consabido que aos condôminos é assegurado o direito de usufruir do bem comum, respeitando à sua destinação, bem como sendo cabível a alienação de sua quota parte, consoante as disposições do art. 1.314 do Código Civil:

Art. 1.314. Cada condômino pode usar da coisa conforme sua destinação, sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão, reivindicá-la de terceiro, defender a sua posse e alhear a respectiva parte ideal, ou gravá-la.

Todavia, no caso concreto, as partes não manifestaram interesse na manutenção do condomínio entre os legítimos proprietários, razão pela qual cabível a pretensão de extinção com fulcro no art. 1.320 do Código Civil:

Art. 1.320. A todo tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum, respondendo o quinhão de cada um pela sua parte nas despesas da divisão.

O bem em testilha é indivisível, não tendo as partes manifestado interesse no exercício do direito de preferência na adjudicação do imóvel para si. Dessa forma, o caminho a ser trilhado é o da alienação do imóvel e a partilha do resultado da venda, conforme autoriza o art.



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

COMARCA DE PAULO DE FARIA

FORO DE PAULO DE FARIA

VARA ÚNICA

R. XV DE NOVEMBRO, 809, Paulo de Faria - SP - CEP 15490-000

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

1.322 do Código Civil:

Art. 1.322. Quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Nesse sentido: APELAÇÃO. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. Sentença de procedência. Inconformismo da requerida. Extinção do condomínio que é direito potestativo do condômino que não pode usufruir do bem em razão da posse exclusiva pelo outro condômino. Aquisição do bem móvel pela requerida que não restou comprovada, sendo necessária a prova do pagamento. Ratificação dos fundamentos da sentença. Aplicação do art. 252 do RITJSP. Sentença mantida. Recurso desprovido. (TJSP; Apelação Cível 1000942-16.2020.8.26.0066; Relator (a): HERTHA HELENA DE OLIVEIRA; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro de Barretos - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/05/2021; Data de Registro: 31/05/2021).

Em razão do exposto, e considerando que o bem não comporta divisão entre as partes, consoante se afere da matrícula imobiliária encartada às fls. 283-289; que não há registro e/ou averbações de restrições sobre o referido bem; que a parte autora colacionou aos autos laudo de avaliação imobiliária do imóvel (fls. 47-48), entendo que a extinção do condomínio é o caminho imperativo a ser trilhado.

**DISPOSITIVO**

**DIANTE DO EXPOSTO**, com fundamento no art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil, **JULGO PROCEDENTES** os pedidos formulados por **Q-CAMPO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA** na presente *Ação de Extinção de Condomínio* de imóvel urbano ajuizada em face de **IOLANDA DE MENDONÇA RODRIGUES, TEREZA CRISTINA MENDONÇA RODRIGUES MEGA, JOSÉ LUIZ MEGA, ANA LUCIA MENDONÇA RODRIGUES LEMOS, HAYRTON LEMOS DE MELLO FILHO e ANA CRISTINA MENDONÇA RODRIGUES**, a fim de **EXTINGUIR** o condomínio existente entre as partes sobre o imóvel de matrícula nº 2.531 do CRI local, bem como **AUTORIZO** a alienação do mesmo, pelo valor da avaliação, qual seja, R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), mediante



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

COMARCA DE PAULO DE FARIA

FORO DE PAULO DE FARIA

VARA ÚNICA

R. XV DE NOVEMBRO, 809, Paulo de Faria - SP - CEP 15490-000

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

leilão judicial ou venda direta, em fase de cumprimento de sentença, observado o direito de preferência de quaisquer dos condôminos na aquisição do imóvel.

Em face da sucumbência recíproca, **CONDENO** os requeridos ao pagamento das custas processuais, bem como dos honorários advocatícios do patrono da parte adversa, que fixo em 10% (dez por cento) do valor da ação, levando em consideração a natureza da causa, bem como o tempo e o trabalho despendidos, em conformidade com o art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil.

Por fim, **INDEFIRO** o benefício de assistência judiciária gratuita aos requeridos, em face do não atendimento ao comando judicial de fl. 126.

*Comandos finais*

1- Decorrido o prazo recursal ou havendo renúncia das partes a este, certifique-se o trânsito em julgado e intemem-se as partes, cabendo ao interessado, sendo o caso, instaurar o respectivo cumprimento de sentença, no prazo de 30 dias, sob pena de arquivamento (art. 1.286, §6º, das NSCGJ).

2- Após, proceda-se à conferência do recolhimento integral de todas as custas processuais devidas; à consulta da validade e da veracidade das guias DARE-SP, oportunidade em que deve ser realizada a vinculação do documento ao número do processo para impossibilitar a reutilização; bem como à queima das guias no Portal de Custas, certificando-se nos autos, de acordo com o Comunicado CG nº 136/2020 da egrégia Corregedoria Geral da Justiça (arts. 1.093, §6º e 1.098, caput, das NSCGJ).

3- Caso haja custas processuais pendentes, intime-se o responsável para efetuar o pagamento no prazo de 60 dias, sob pena de extração de certidão para fins de inscrição na dívida ativa, nos termos do art. 1.098, §§1º e 2º, das NSCGJ.

4- Ainda, proceda-se à baixa nos alertas de pendências, à exclusão das tarjas insubsistentes e à remoção de cópias no subfluxo de processos e de documentos pendentes no subfluxo de documentos, se necessário com abertura de chamado ao setor de informática.

5- Por fim, archive-se com extinção e baixa definitiva, fazendo-se as anotações necessárias no sistema informatizado, observados os códigos de movimentação descritos no Comunicado CG 1789/17 (art. 184, parágrafo único, das NSCGJ).

6- Interposta apelação, intime-se a parte contrária para apresentar contrarrazões no prazo de 15 dias, assegurada a contagem em dobro para o Ministério Público, a



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

COMARCA DE PAULO DE FARIA

FORO DE PAULO DE FARIA

VARA ÚNICA

R. XV DE NOVEMBRO, 809, Paulo de Faria - SP - CEP 15490-000

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

Defensoria Pública e a Advocacia Pública, na forma dos arts. 180, 183 e 186 do CPC (art. 1.010, §1º do CPC).

7- Interposta apelação adesiva, intime-se a parte contrária para apresentar contrarrazões na forma do item 6 (art. 1.010, §2º, do CPC).

8- Cumpridas as formalidades descritas acima, remetam-se os autos ao egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com as nossas homenagens, independentemente de juízo de admissibilidade (art. 1.010, §3º, do CPC).

9- Com o retorno dos autos à origem, intemem-se as partes para cumprirem o v. acórdão, cabendo ao interessado, sendo o caso, instaurar o respectivo cumprimento de sentença no prazo de 30 dias (art. 1.286, §6º, das NSCGJ). Após, archive-se, observadas as diretrizes descritas nos itens 2 a 5.

Certifique-se o decurso de prazo quando não houver manifestação da pessoa intimada.

*Cumpra-se por simples ato ordinatório sempre que possível.*

*P.I.C.*

Paulo de Faria, 27 de setembro de 2023.

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





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

**Registro:** 2024.0000704545

**Decisão Monocrática**

Apelação Cível                      Processo nº 1007190-20.2020.8.26.0576  
**Apelantes:** Ana Lucia Mendonça Rodrigues Lemos, Hayrton Lemos de Mello Filho, José Luiz Mega, Tereza Cristina Mendonça Rodrigues Mega, Iolanda de Mendonça Rodrigues e Ana Cristina Mendonça Rodrigues  
**Apelado:** Q Campo Produtos Agropecuários Limitada  
**Número de 1ª Instância:** 1007190-20.2020.8.26.0576  
**Comarca/Vara:** Paulo de Faria - Foro de Paulo de Faria - Vara Única  
**Juiz(a):** Luan Casagrande

**Relator(a):** CLAUDIO GODOY  
**Órgão Julgador:** 1ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Vistos.

O apelo está deserto.

Formulado, no recurso, requerimento de gratuidade, deixando o apelante de recolher o preparo recursal, o pedido foi indeferido a fls. 349/351, determinando-se o recolhimento das custas no prazo de cinco dias, sob pena de deserção.

Os recorrentes, porém, deixaram transcorrer o prazo determinado (fls. 353).



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

Ante o exposto, configurada a  
deserção, **NÃO SE CONHECE** do recurso.

Int.

São Paulo, 1º de agosto de 2024.

CLAUDIO GODOY  
**Relator**



**PODE JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
SJ 3.1.1.1 - Serv. de Proces. da 1ª Câmara de Dir. Privado  
Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 5º andar - Sala 515 - Sé -  
CEP: 01016-040 - São Paulo/SP - 3241-0385

**CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO**

Processo nº: **1007190-20.2020.8.26.0576**  
Classe – Assunto: **Apelação Cível - Condomínio**  
Apelante: **Ana Lucia Mendonça Rodrigues Lemos e outros**  
Apelado: **Q Campo Produtos Agropecuários Limitada**  
Relator(a): **CLAUDIO GODOY**  
Órgão Julgador: **1ª Câmara de Direito Privado**  
Comarca de Origem: **Paulo de Faria**  
Vara de Origem: **Vara Única**

Certifico que a r. Decisão Monocrática retro transitou em julgado em  
02/09/2024.

São Paulo, 3 de setembro de 2024

\_\_\_\_\_  
Eliana Montalvão Simões Garbossa - M819568

Escrevente Técnico Judiciário

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

180

LIVRO N.º 2.531

MATRÍCULA N.º 2.531

DATA 26 de Agosto de 1.981.

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, com a área superficial de QUATROCENTOS E CINQUENTA E QUATRO METROS QUADRADOS (484m<sup>2</sup>), ou seja 22 x 22 metros, situado na quadra nº54, da Planta Cadastral da cidade de Riolândia, comarca de Paulo de Faria, Estado de São Paulo, confrontando-se pela frente, na distância de vinte e dois (22) metros, com a rua 10; do lado direito na distância de vinte e dois (22) metros, com Valdomiro Gonçalves de Azeredo; do lado esquerdo, na distância de vinte e dois (22) metros, com terreno municipal e aos fundos, na distância de vinte e dois (22) metros, com Lourival Ribeiro de Mendonça ou sucessores; bem como uma casa residencial, construída de tijolos e coberta com telhas tipo francesas com onze (11) cômodos, piso de cerâmica vidreficada; mosaicos e assoalhados.

**PROPRIETÁRIOS:-** AGAPITO GONÇALVES DE AZEREDO e sua mulher DINORAH DINIZ SOARES AZEREDO - brasileiros, casados, ele, agropecuarista, portador do RG nº.6.282.348-SP e ela do lar, portadora do RG nº.4.928.591-SP, residentes e domiciliados nesta cidade de Riolândia-sp, portadores em conjunto do CPF nº.025.801.138-60.-

**TÍTULO ACQUISITIVO:-** Transcrito sob nº 3.435, desta Cartório.  
Paulo de Faria, 26 de Agosto de 1.981, - C OFICIAL,

R-1-M-2.531, - Por Escritura de 07 de Agosto de 1.981, lavrada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Riolândia-sp, no livro nº 31, as fls 07. - os PROPRIETÁRIOS ACIMA, venderam à TEREZA CRISTINA MENDONÇA RODRIGUES, brasileira, solteira, menor pulbere, funcionária pública municipal com 19 anos de idade, nascida na cidade de Barretos aos 21-03-1.962; residente na cidade de Riolândia, portadora do RG nº.9.309.532-SP dependente do CPF nº.161.284.358-15. - O imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 500.000,00. - Paulo de Faria, 26 de Agosto de 1.981. - C OFICIAL,

AV-2-M-2.531. - Paulo de Faria, 10 de Setembro de 1.981. - Conforme Escritura de Retificação-Ratificação, passado pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Riolândia-sp, no livro nº 30, às fls. 69, assinado pelas partes, venham pela presente Escritura, e nos melhores termos de direito, Ratificar a área acima descrita, tendo havido engano na descrição da área, e passa a ter a seguinte redação: Um terreno urbano com a área superficial de TREZENTOS E QUARENTA E DOIS METROS E NOVA CENTIMETROS QUADRADOS (342,90 m<sup>2</sup>), situado na quadra nº 54, da Planta Cadastral da cidade de Riolândia-sp, desta Comarca de Paulo de Faria-sp, dentro das seguintes dimensões e confrontações: pela frente, na distância de catorze (14) metros e setenta (70) centímetros, com a rua 10; do lado direito, na distância de quinze (15) metros e cinquenta (50) centímetros; daí vira à esquerda na distância de três (3) metros; daí vira à direita, na distância de seis (06) metros e cinquenta (50) centímetros, com os outorgantes reciprocamente outorgados Agapito Gonçalves de Azeredo e sua mulher Dinorah Diniz Soares de Azeredo; do lado esquerdo na distância de vinte e dois (22) metros, com terreno Municipal e aos fundos, na distância de dezessete (17) metros e setenta (70) centímetros, com Lourival Ribeiro de Mendonça ou sucessores. - Paulo de Faria, 10 de Setembro de 1.981. - C OFICIAL,

R-3-M-2.531. - Por Escritura de 28 de Dezembro de 1.982. - Lavrada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Riolândia-sp, no livro nº31, às fls. 113. - a PROPRIETÁRIA ACIMA, vendeu a PERACIO RODRIGUES D'ASSUNÇÃO, brasileiro, casado com dona IOLANDA DE MENDONÇA RODRIGUES, pecuarista, portador do RG nº2.399.501-SP, ela, portadora do RG nº5.762.004-SP, residente e domiciliado na cidade de Riolândia, portador do CPF nº 161.284.358/15. - O imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$1.000.000,00. - Paulo de Faria, 04 de Janeiro de 1.983. - C OFICIAL,

**REGISTRO NÚMERO 04 - MATRÍCULA NÚMERO 2.531** - Por Formal de Partilha, de 23 de Novembro de 2.000, expedido pelo Cartório do Ofício Judicial-Seção Cível desta Comarca de Paulo de Faria, Estado de São Paulo, nos autos do Inventário número 530/2000, dos bens deixados pelo falecimento de Perácio Rodrigues D'Assunção em que foi inventariante Iolanda de Mendonça Rodrigues, devidamente homologado por sentença de 03 de Outubro de 2.000, que transitou em julgado em data de 10 de Novembro de 2.000, assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Exm. Sr. Doutor Marcelo Aedrúbal Augusto Gama, e tendo em vista partilha amigável, **CABERÁ** em favor da viúva meira **IOLANDA DE MENDONÇA RODRIGUES**, brasileira, viúva, do lar, portadora do R.G. número 5.762.004-SSP/SP., e CPF. Sob número 189.329.458-70, residente e domiciliada na Rua 10, número 546, na cidade de Riolândia, Estado de São Paulo, **em parte ideal, correspondente a METADE EXATA do imóvel objeto desta Matrícula**, pelo valor de R\$10.409,60 (Dez mil, quatrocentos e nove reais e sessenta centavos). O referido é verdade e dou fé. Paulo de Faria, 19 de MARÇO de 2.001, O OFICIAL (Sebastião de Almeida Carvalho), que a digitei e subscrevi. Emols. Ao Oficial: R\$243,42 - Ao Estado: R\$65,72 - Ao Sinereg: R\$12,17 - A Carteira: R\$48,69 - Total: R\$370,00. Protocolado sob número 003066 no Livro número 1-B, às folhas número 085.

23 de Novembro de

Este documento é cópia do original, confira o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007066-20.2020.8.26.0636 e código 0000050512

## REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -H-

**REGISTRO NÚMERO 05-MATRÍCULA NÚMERO 2.531.** - Por Formal de Partilha, de 23 de Novembro de 2.000, expedido pelo Cartório do Ofício Judicial-Seção Cível desta Comarca de Paulo de Faria, Estado de São Paulo, nos autos do Inventário número 530/2000, dos bens deixados pelo falecimento de Perácio Rodrigues D'Assunção em que foi inventariante Iolanda de Mendonça Rodrigues, devidamente homologado por sentença de 03 de Outubro de 2.000, que transitou em julgado em data de 10 de Novembro de 2.000, assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Exmo. Sr. Doutor Marcelo Asdrúbal Augusto Gama, e tendo em vista partilha amigável, CABERA em favor das herdeiras filhas: TEREZA CRISTINA MENDONÇA RODRIGUES MEGA, R.G. número 9.309.532-SSP/SP., e CPF. Sob número 055.571.228-18, brasileira, casada sob o regime da comunhão universal de bens, com JOSE LUIZ MEGA, R.G. número 7.843.240-SSP/SP., e CPF. Sob número 002.549.288-89, residentes e domiciliados na Avenida Treze, número 1.420, na cidade de Riolândia, Estado de São Paulo; ANA LUCIA MENDONÇA RODRIGUES LEMOS, R.G. número 14.399.074-SSP/SP., e CPF. Sob número 166.098.628-18, brasileira, casada sob o regime da comunhão universal de bens com HAYTON LEMOS DE MELLO FILHO, R.G. número 8.482.560-SSP/SP., e CPF. Sob número 041.477.648-86, residentes e domiciliados na Fazenda São Sebastião, Município de Riolândia, Estado de São Paulo, e, ANA CRISTINA MENDONÇA RODRIGUES IANELO, R.G. número 14.399.071-1-SSP/SP., e CPF. Sob número 143.171.778-97, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com PASCOAL SERGIO IANELO, R.G. número 18.308.201-SSP/SP., e CPF. Sob número 106.755.018-65, residentes e domiciliados na Fazenda Boa Esperança, Município de Riolândia, Estado de São Paulo, somente uma parte ideal correspondente à METADE EXATA do imóvel objeto desta Matrícula, pelo valor de R\$10.409,60 (Dez mil, quatrocentos e nove reais e sessenta centavos). O referido é verdade e dou fé. Paulo de Faria, 19 de MARÇO de 2.001, O OFICIAL (Sebastião de Almeida Carvalho), que a digitei e subscrevi. Emols. Ao Oficial: R\$243,42 - Ao Estado: R\$65,72 - Ao Sinoreg: R\$12,17 - A Carteira: R\$48,89 - Total: R\$370,00. Protocolado sob número 003067 no Livro número 1-B, às folhas número 085.

**REGISTRO NÚMERO 06-MATRÍCULA NÚMERO 2.531.** - Por Certidão de Objeto e Pé, de 18 de Setembro de 2.007, expedida pelo 6º Ofício Cível da Comarca de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, nos autos do Processo número 4161/05, de Execução de Título Extrajudicial, no valor de R\$78.437,10, distribuída em data de 21/12/2005, em que figura como Requerente: Realpc Agro Negócios Limitada, empresa sediada na Av. Nossa Senhora da Paz, 1180, Jardim Alto Alegre, inscrita no CNPJ número 04.882.027/0092-97, contra José Luis Mega, brasileiro, portador do CPF. Número 002.549.288-89, residente à Avenida 13, número 1420, Riolândia.SP., e conforme auto de penhora lavrado em 22/01/2007, nesta Comarca de Paulo de Faria.sp., fica devidamente PENHORADO somente uma parte ideal, correspondente a um sexto (1/6) da totalidade do imóvel objeto desta Matrícula, ficando o executado José Luis Mega, como fiel depositário. Para efeitos de recolhimentos das custas e emolumentos, foi atribuído o valor de R\$13.072,85. Ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Paulo de Faria, 19 de OUTUBRO de 2.007, O OFICIAL DESIGNADO (João Rivelino Serafim Ribeiro), que a digitei e subscrevi. Emols. Ao Oficial: R\$60,03 - Ao Estado: R\$17,06 - Ao Sinoreg: R\$3,16 - À Justiça: R\$3,16 - À Carteira: R\$12,64 - Total: R\$96,95. Protocolado sob número 13.660.

**AVERBAÇÃO NÚMERO 07-MATRÍCULA NÚMERO 2.531.** - Por Certidão de 17 de Julho de 2.008, expedida pelo Cartório do Ofício Judicial Cumulativo, desta Comarca de Paulo de Faria, Estado de São Paulo, nos autos da Execução de Título Extrajudicial número 430.01.2006.000416-4, Número de Ordem 143/2006, proposta por Bunge Fertilizantes S/A., contra José Luiz Mega, com o valor principal de R\$41.037,38, representado pelo cheque número 003037, sacado contra o Banco Bradesco S/A., Autos distribuídos em 17/02/2006., verifica-se que por Auto de Penhora, de 24 de Abril de 2.008., fica devidamente PENHORADO somente uma parte ideal, correspondente a 8,333% da totalidade do imóvel objeto desta Matrícula, tendo como fiel depositário o próprio executado José Luiz Mega. Ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Paulo de Faria, 12 de AGOSTO de 2.008, O OFICIAL DESIGNADO (João Rivelino Serafim Ribeiro), que a digitei e subscrevi. Emols. Ao Oficial: R\$70,00 - Ao Estado: R\$19,90 - Ao Sinoreg: R\$3,68 - À Justiça: R\$3,68 - À Carteira: R\$14,74 - Total: R\$112,00. Protocolado sob número 14.762.

**AVERBAÇÃO NÚMERO 08-MATRÍCULA NÚMERO 2.531.** - Procede-se a presente Averbação, para ficar constando que Por Certidão, de 18 de Setembro de 2.008, expedida para os fins previstos no artigo 659, § 4º do Código de Processo Civil, nos autos do Processo número 430.01.2006.002645-2-Nº de ordem: 1045/2006. Ação: Execução. Exequente(s): Banco Bradesco S/A. Executado(a,s): José Luiz Mega, R.G. 7.843.240, CPF. 002.549.288-89, e Tereza Cristina Mendonça Rodrigues Mega, R.G. 9.309.532-SSP/SP., CPF. 055.571.228-18, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Avenida 13, nº 1420, em Riolândia/SP., pelo Cartório do Ofício Judicial Cumulativo desta Comarca de Paulo de Faria, Estado de São Paulo, verifica-se que em data de 21 de Agosto de 2.008, no Edifício do Fórum local, onde presente se encontrava o Doutor Marcelo Asdrúbal Augusto Gama, MM. Juiz de Direito desta Comarca, onde nos autos acima, foi lavrado o Termo de Penhora, sobre um sexto da totalidade do imóvel objeto desta Matrícula, considerando que os executados foram citados, não

CONTINUAÇÃO NA FICHA 01

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

Comarca de Paulo de Faria - SP

2.531

01

PAULO DE FÁRIA, 21 DE OUTUBRO DE 2008

**(CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA NÚMERO 2.531 DO LIVRO NÚMERO 2-H, FOLHAS 180 D/SERVICO)**

efetuaram o pagamento do débito, e nem ofereceram bens à penhora no prazo legal, a exequente juntou aos autos, cópia da matrícula do imóvel objeto desta matrícula pertencente aos executados. Ficando os executados José Luis Mega e Tereza Cristina Mendonça Mega, no ato, designados depositários fiéis, com as advertências da Lei. Ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Paulo de Faria, 21 de OUTUBRO de 2.008, O OFICIAL DESIGNADO (João Rivelino Serafim Ribeiro), que a digitei e subscrevi. Emols. Ao Oficial: R\$9,30 - Ao Estado: R\$2,64 - Ao Sinoreg: R\$0,49 - À Justiça: R\$0,49 - A Carteira: R\$1,96 - Total: R\$14,88. Protocolado sob número 15.058.

**REGISTRO NÚMERO 09-MATRÍCULA NÚMERO 2.531.** - Por Carta de Adjudicação, de 10 de Maio de 2.009, expedido pelo Cartório do 6º Ofício Cível da Comarca de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, nos autos de Execução de Título Extrajudicial (Feito número 4161/05 - 6º Ofício Cível), requerida por Realpec Agro Negócios Limitada, CNPJ/MF. Sob número 04.882.207/0002-97, empresa com sede na Avenida Nossa Senhora da Paz, número 1180, Jardim Alto Alegre, na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, contra José Luis Mega, brasileiro, portador do CPF/MF. Sob número 002.549.288-89, residente na Avenida 13, número 1420, na cidade de Riolândia, Estado de São Paulo, e tendo em vista o Auto de Adjudicação de 12 de Novembro de 2.008, lavrado nos autos da Carta Precatória número 759/2008, assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca de Paulo de Faria, Estado de São Paulo, Exmo. Sr. Doutor Marcelo Asdrúbal Augusto Gama e pelo Adjudicante Realpec Agronegócios Limitada, nos termos da nova redação do artigo 647 do Código de Processo Civil, **ADJUDICOU somente um sexto (1/6) da totalidade do imóvel objeto desta Matrícula, em favor da exequente REALPEC AGRO NEGÓCIOS LIMITADA,** inscrita no CNPJ/MF. Sob número 04.882.207/0002-97, empresa com sede na Avenida Nossa Senhora da Paz, número 1180, Jardim Alto Alegre, na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, pelo valor da avaliação (CPC. Art. 685-A) de **R\$13.333,00** (Treze mil, trezentos e trinta e três reais). Imóvel este devidamente cadastrado junto à Prefeitura Municipal, sob número 001812-00. O referido é verdade e dou fé. Paulo de Faria, 24 de JULHO de 2.009, O OFICIAL DESIGNADO (João Rivelino Serafim Ribeiro), que a digitei e subscrevi. Emols. Ao Oficial: R\$334,34 - Ao Estado: R\$95,02 - Ao Sinoreg: R\$17,60 - À Justiça: R\$17,60 - A Carteira: R\$70,39 - Total: R\$534,95. Protocolado sob número 16.208.

AV-10/2.531: Protocolo nº 35.477, de 22/03/2017.

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA

MATRÍCULA  
2.531FICHA  
01  
VERSO

**INDISPONIBILIDADE.** Nos termos do Protocolo de Indisponibilidade 201703.2017.00257160-IA-109, processo nº 00105056820165150027, oriundo do TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Reg - Votuporanga - Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Votuporanga, conforme relatório extraído do site da central de indisponibilidades, e nos termos do provimento CGJ/SP 13/2012, procedo a presente averbação para constar a **decretação da INDISPONIBILIDADE dos bens de ANA CRISTINA MENDONÇA RODRIGUES**, conforme registro nº 7.964 do Livro de Registro de Indisponibilidades. Paulo de Faria, 22 de março de 2017. Eu, Escrevente *Julia* Carolina Maria Camargo Borges digitei e o Oficial Substituto *Luis Henrique* Luis Henrique Soares Ribeiro subscreveu.

**AV-11/2.531: Protocolo nº 35.482, de 23/03/2017.**

**CANCELAMENTO de INDISPONIBILIDADE.** Nos termos do Comunicado número 201703.22.10.00258047-TA-560, relativo ao Protocolo de Indisponibilidade número 201703.2017.00257160-IA-109, Processo nº 00105056820165150027, disponibilizado no site da Central de Indisponibilidades, aos 22/03/2017, procedo ao **cancelamento da INDISPONIBILIDADE averbada sob o número 10.** Paulo de Faria, 23 de março de 2017. Eu, Escrevente *Julia* Carolina Maria Camargo Borges digitei e o Oficial Substituto *Luis Henrique* Luis Henrique Soares Ribeiro subscreveu.

**AV-12/2.531: Protocolo nº 40.436, de 08/06/2020.**

**PENHORA.** Nos termos de Certidão passada aos cinco de junho de dois mil e vinte (05/06/2020), por Osmar Candido da Silva, Oficial de Justiça Avaliador Federal, e à vista do protocolo do Penhora On-line PH000322507, expedido nos autos de Execução Trabalhista número 00104380620165150027, da Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Votuporanga/SP, movida por RODRIGO ZUQUETO, CPF 359.010.798-76, contra COBRELAR - INDUSTRIA E COMERCIO DE TELHAS E ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA - EPP, CNPJ 14.823.343/0001-60; ANA CRISTINA MENDONÇA RODRIGUES, CPF 143.171.778-97; JOÃO PEDRO MENDONÇA RODRIGUES IANELO, CPF 429.192.428-30 e PEDRO LUIZ MENDONÇA RODRIGUES IANELO, CPF 397.779.258-08, e auto datado de 16 de outubro de 2019, **16,666666% do IMÓVEL MATRICULADO** foi **PENHORADO** para garantir a execução no valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), tendo sido nomeada como depositária Ana Cristina Mendonça Rodrigues. Paulo de Faria, 08 de junho de 2020. Eu, Escrevente *Julia* Carolina

continua na ficha 02







**saec**Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

## Visualização de Matrícula

[VISUALIZAR PEDIDOS](#)[RELATÓRIO FINANCEIRO](#)[MANUAL - MATRÍCULA ONLINE](#)[SAIR](#)

e-CPF: MELLO

Créditos: R\$ 89,43

Último acesso: às 10:23 - 30/05/2023

Escolher Estado

1

Condições do Serviço

2

Solicitação

3

Confirmação

4

Visualização

5

Confirme abaixo os dados do seu pedido:

**MATRÍCULA**

2531

**CARTÓRIO**

01º

**CIDADE**

PAULO DE FARIA

Valores descontados para esta consulta:

Emolumentos do Cartório + ISS:

R\$ 20,84

Valor Total:

R\$ 20,84



Não sou um robô

reCAPTCHA  
Privacidade - Termos**VOLTAR**[CONCLUIR PEDIDO](#)

# IMOBILIÁRIA CARDOSO CRECI Nº 26.145-J

A.V. MARINHEIRO, nº 1272, Centro, Cidade de Cardoso – SP.  
 CEP 15570-000, CNPJ: 50.420.050/0001-08, Fone (17)3453-2235.

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

A pedido das partes interessadas, Q-Campo Produtos Agropecuários Ltda, CNPJ 13.637.630/000-13, Avenida dos estudantes, 2715, CEP. 15025-310, São José do Rio Preto- SP.

**RELAÇÃO DE BENS:** Um IMÓVEL RESIDENCIAL, sito a Rua 10, Nº 546, QUADRA 54, LOTE 05, BAIRRO CENTRO, MUNICIPIO DE RIOLANDIA, Estado de São Paulo, medindo uma área de 333,73 metros quadrados de terreno, com uma área construída de 241,48 metros quadrados, devidamente cadastrado junto a PREFEITURA MUNICIPAL sob numero 0001812-00.

- **Do terreno:** O mesmo possui infraestrutura urbana: pavimentação asfáltica, rede de água e esgoto, rede fluvial, energia elétrica publica, linha telefônicas, coleta de lixo, segurança publica, iluminação publica, segurança publica, sistema viária, pavimentação, etc. É bem localizado, e de ótima vizinhança.
- **Do imóvel:** O imóvel possui grade, garagem para 02 carros, sala, cozinha, 03 dormitório, 02 banheiros, despensa e área de serviço, piso, forro PVC e telhado, esta conservado, não necessita de reformas estruturais.

Por todos os itens exposto, bem como conhecimento levado a efeito para tomadas de preços de imóveis semelhantes na região, foi realizado pela IMOBILIÁRIA CARDOSO, CRECI Nº 26.145-J, a AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL, localizado no Município de RIOLÂNDIA- SP. E concluímos que o valor de VENDA atual do referido imóvel está na faixa de **R\$ 280.000,00 (DUZENTOS E OITENTA MIL REIAS)**.

Sendo só o que nos confere para o momento, e para que surtam seus efeitos legais, assinamos o presente LAUDO DE AVALIAÇÃO.

CARDOSO-SP, 15 de MAIO de 2019.

*João Tomaz Silva*  
 IMOBILIARIA CARDOSO - CRECI Nº 26.145-J  
 João Tomaz Silva

TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE CREDITO  
 Maratã Beraldo Sanches - Tabelião designada  
 Rua Dr. Manoel Carlos de Almeida, 145 - Centro - Cardoso - SP. CEP: 15570-000 - Fone: (17) 3453-2235 - E-mail: tabelao@maratãberaldo.com.br

Reconheço por semelhança, com valor econômico  
 a(s) firma(s) de:  
 JOAO TOMAZ SILVA

Dou fe. Em test da verdade.  
 CARDOSO, 15/05/2019  
 Valor Pago R\$: 9,54

MARCIO CAMILO FIGUEREDO MARQUES - ESCRIVENTE  
 Selo(s): AA26505

125314  
 FIRMAS  
 VALOR ECONOMICO  
 C10220AA0026505

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALTER FERNANDES DE MELLO, protocolado em 21/02/2020 às 11:35, sob o número 10071902020208260576. Este documento é o original do registro de imóveis do Estado de São Paulo. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001066-49.2024.8.26.0430 e código 911rrgOZ.

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

COMARCA DE PAULO DE FARIA

FORO DE PAULO DE FARIA

VARA ÚNICA

R. XV de Novembro, 809, ., Centro - CEP 15490-000, Fone: (17)

3292-1257, Paulo de Faria-SP - E-mail: paulofaria@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000925-30.2024.8.26.0430**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
Exequente: **Q Campo Produtos Agropecuários Limitada**  
Executado: **Ana Lucia Mendonça Rodrigues Lemos e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). LUAN CASAGRANDE

Vistos.

Com fundamento na sentença proferida no processo principal (1007190-20.2020.8.26.0576 – fls. 305-311), busca a exequente a alienação judicial do imóvel de matrícula nº 2.531 do CRI de Paulo de Faria-SP, bem como a cobrança do valor de R\$ 3.396,11, referente as custas processuais que arcou no decorrer daquela demanda. Nesse contexto, tenho que a autora apresenta cumprimento de sentença em que há cumulação indevida de ritos processuais, o que se encontra vedado pelo art. 780 do CPC, na medida que os procedimentos para alienação judicial e para a obrigação de pagar não são idênticos e a aplicação conjunta causará tumulto processual. Nessa senda: AGRAVO DE INSTRUMENTO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – TUTELA DE URGÊNCIA – OBRIGAÇÃO DE FAZER E DE PAGAR – RITOS DE PROCESSO DISTINTOS. - Sentença exequenda que confirmou a tutela de urgência que impôs obrigação de fazer, sob pena de multa – Cumprimento do título judicial no mesmo procedimento – Ação de obrigação de fazer e de pagar quantia certa – Ritos distintos – Inteligência do artigo 780 do Código de Processo Civil – Impossibilidade: - Ainda que derivem do mesmo título judicial, inviável a cumulação da obrigação de fazer com a obrigação de pagar quantia certa no mesmo procedimento, pois distintos os ritos adotados. Inteligência do artigo 780, do Código de Processo Civil. RECURSO NÃO PROVIDO. (TJ-SP - Agravo de Instrumento: 20435628820248260000 São Paulo, Relator: Nelson Jorge Júnior, Data de Julgamento: 07/10/2024, 13ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 07/10/2024); AGRAVO DE INSTRUMENTO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – Pedido inicial julgado parcialmente procedente para determinar o cumprimento


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

R. XV de Novembro, 809, ., Centro - CEP 15490-000, Fone: (17)

3292-1257, Paulo de Faria-SP - E-mail: paulofaria@tjsp.jus.br

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

do contrato de financiamento estudantil (obrigação de fazer), e o pagamento de indenização por danos morais (pagar quantia certa) – Decisão que determinou a instauração de incidentes distintos de cumprimento de sentença, um destinado ao pagamento de quantia certa ( CPC, art. 523) e outro à obrigação de fazer ( CPC, art. 536), sujeitos a procedimentos diversos – Irresignação da exequente – Não acolhimento – Diversidade de ritos que impede a execução em conjunto, sob pena de tumulto processual, que vem em prejuízo da própria finalidade da cumulação das execuções – Inteligência do artigo 780, do Código de Processo Civil – Decisão mantida – Recurso desprovido. (TJ-SP - AI: 20513006920208260000 SP 2051300-69.2020.8.26.0000, Relator: Marco Fábio Morsello, Data de Julgamento: 15/04/2020, 11ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 15/04/2020). Portanto, **no prazo de 15 dias, providencie a autora a emenda da petição inicial para corrigir o pedido e rito processual para o de cumprimento de obrigação de pagar**, considerando já ter sido recolhida a respectiva taxa judiciária, bem como, sendo do seu interesse, promova novo cumprimento de sentença referente a alienação judicial.

Deve o(a) advogado(a), ao proceder a emenda à petição inicial, por meio do link de "Petição Intermediária de 1º Grau", cadastrá-la na categoria "Petições Diversas", tipo de petição: **"8431 - Emenda à Inicial"**, 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 inicial aguardar a ordem de protocolo dos demais autos conclusos, acarretando prejuízos e morosidade no andamento dos autos digitais.


Int.

Paulo de Faria, 24 de outubro de 2024.

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

 240590231506377-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	<b>DARE-SP</b> 01 - Código de Receita - Descrição		02 - Código do Serviço - Descrição 19 - Cód. de Serviço: <b>115-30</b> TJ - 1123027 - Cumprimento de sentença		
		<b>Documento Detalhe</b> 230-6	Custas - judiciais pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais		03 - Data de Vencimento 18/11/2024	
		15 - Nome do Contribuinte Q-campo Produtos Agropecuarios Ltda.		06 -	09 - Valor da Receita R\$ 176,80	12 -
16 - Endereço Avenida dos Estudantes, nº 2.715, Vila Aeroporto 5 ao Jose do Rio Preto SP		04 - Cnpj ou Cpf 13.637.630/0001-13	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	
18 - Nº do Documento Detalhe 240590231506377-0001 Emissão: 12/11/2024	17 - Observações Proc. Origem 1007190-20.2020.8.26.0576 - Foro De Paulo De Faria		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 176,80	

8584000001-9 76800185112-1 40590231506-0 37720241118-1

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b> <b>Documento Principal</b>	
	01 - Nome / Razão Social Q-campo Produtos Agropecuarios Ltda.		07 - Data de Vencimento 18/11/2024	
02 - Endereço Avenida dos Estudantes, nº 2.715, Vila Aeroporto Sao Jose do Rio Preto SP		08 - Valor Total R\$ 176,80		
03 - CNPJ Base / CPF 13.637.630	04 - Telefone (17)3234-6266	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <b>240590231506377</b> Emissão: 12/11/2024	
06 - Observações		10 - Autenticação Mecânica		
			Via do Contribuinte	

<https://www2.bb.com.br/api/principal.jsp?ambici>  
 SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 12/11/2024 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.04.17  
 5598005598

**COMPROVANTE DE PAGAMENTO**  
 CLIENTE: INAIA CECILIA M F DE MELL  
 AGENCIA: 5598-0 CONTA: 1.652-7

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG  
 Codigo de Barras 8584000001-9 76800185112-1  
 40590231506-0 37720241118-1

Banco do Brasil 001  
 AGÊNCIA DE RECOLHIMENTO: 5598  
 TERMINAL DE RECOLHIMENTO: 5598  
 CANAL DE PAGAMENTO: Internet  
 HORÁRIO DA TRANSAÇÃO: 11:04:09  
 DATA DA TRANSAÇÃO: 12/11/2024

**DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP**  
 Data do pagamento 12/11/2024  
 Nr de controle- Dare-SP 240590231506377  
 Valor Total 176,80

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

DOCUMENTO: 111207  
 AUTENTICACAO SISBB:  
 7.C23.48F.3CB.4EA.05C

1a via

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALTER FERNANDES DE MELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/11/2024 às 15:24, sob o número WPF424700226412. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001066-49.2024.8.26.0430 e código NTJYu13d.

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

COMARCA DE PAULO DE FARIA

FORO DE PAULO DE FARIA

VARA ÚNICA

R. XV de Novembro, 809, ., Centro - CEP 15490-000, Fone: (17)

3292-1257, Paulo de Faria-SP - E-mail: paulofaria@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0001066-49.2024.8.26.0430**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
Exequente: Q Campo Produtos Agropecuários Limitada  
Executado: Ana Lucia Mendonça Rodrigues Lemos e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). LUAN CASAGRANDE

Vistos.

Tendo em conta que o valor da causa deve corresponder ao proveito econômico almejado pelo exequente com o incidente, tenho que no presente caso, assentado na jurisprudência dominante, tratando-se de cumprimento de sentença visando a hasta pública do bem objeto da demanda principal, tal valor deve corresponder ao valor de avaliação do imóvel, ou seja, R\$ 280.000,00.

Por outro lado, o recolhimento da taxa judiciária na instauração do cumprimento de sentença deve observar o estabelecido no art. 4º, IV, da Lei nº 11.608/2003, que dispõe:

Artigo 4º - O recolhimento da taxa judiciária será feito da seguinte forma:

(...)

IV - 2% (dois por cento) sobre o valor do crédito a ser satisfeito, por ocasião da instauração da fase de cumprimento de sentença. - acrescentado pela Lei nº 17.785, de 03/10/2023.

Sendo assim, considerando que o recolhimento da taxa judiciária se deu no mínimo legal, intime-se a parte exequente para que, **no prazo de 15 (quinze) dias**, proceda a complementação das custas processuais devidas, sob pena de cancelamento do incidente, nos moldes do artigo 290 do Código de Processo Civil.

Intime-se.

Paulo de Faria, 02 de dezembro de 2024.



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

**COMARCA DE PAULO DE FARIA**

**FORO DE PAULO DE FARIA**

**VARA ÚNICA**

**R. XV de Novembro, 809, ., Centro - CEP 15490-000, Fone: (17)**

**3292-1257, Paulo de Faria-SP - E-mail: paulofaria@tjsp.jus.br**

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

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



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0910/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/12/2024. Considera-se a data de publicação em 11/12/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Inaia Cecilia Martinez Fernandes de Mello (OAB 89164/SP)  
Valter Fernandes de Mello (OAB 89165/SP)  
Daráí Aparecida Miranda de Menezes (OAB 283010/SP)  
Natalia Martinez de Mello (OAB 318757/SP)  
Izabella Prado (OAB 409808/SP)  
Noelton de Oliveira Casari (OAB 194251/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tendo em conta que o valor da causa deve corresponder ao proveito econômico almejado pelo exequente com o incidente, tenho que no presente caso, assentado na jurisprudência dominante, tratando-se de cumprimento de sentença visando a hasta pública do bem objeto da demanda principal, tal valor deve corresponder ao valor de avaliação do imóvel, ou seja, R\$ 280.000,00. Por outro lado, o recolhimento da taxa judiciária na instauração do cumprimento de sentença deve observar o estabelecido no art. 4º, IV, da Lei nº 11.608/2003, que dispõe: Artigo 4º - O recolhimento da taxa judiciária será feito da seguinte forma: (...) IV - 2% (dois por cento) sobre o valor do crédito a ser satisfeito, por ocasião da instauração da fase de cumprimento de sentença. - acrescentado pela Lei nº 17.785, de 03/10/2023. Sendo assim, considerando que o recolhimento da taxa judiciária se deu no mínimo legal, intime-se a parte exequente para que, no prazo de 15 (quinze) dias, proceda a complementação das custas processuais devidas, sob pena de cancelamento do incidente, nos moldes do artigo 290 do Código de Processo Civil. Intime-se."

Paulo de Faria, 10 de dezembro de 2024.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE PAULO DE FARIA - SP

Ref.: Processo nº 0001066-49.2024.8.26.0430

**Q-CAMPO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS**

**LTDA**, já qualificada, por sua procuradora e advogada, que esta subscreve, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que promove em face de **JOSÉ LUIZ MEGA E OUTROS**, que tramita perante esse E. Juízo e respectivo cartório, vem, com o devido respeito, à presença de Vossa Excelência, em atenção à r. decisão de fls. 31/32, requerer a juntada da guia Dare em anexo, no valor de R\$5.423,20 (cinco mil, quatrocentos e vinte e três reais e vinte centavos), referente ao recolhimento das custas iniciais, em complemento àquela de fls. 30.

Requer, pois, o prosseguimento do feito, nos moldes do pedido inicial.

**PEDE DEFERIMENTO**

São José do Rio Preto, 16 de dezembro de 2024.

**DARAÍ AP. MIRANDA DE MENEZES**  
**OAB/SP 283.010**



8588000054-7 23200185112-9 40590259315-0 58420241216-7



Evite Fraudes! Antes de finalizar o pagamento no seu banco verifique os dados do beneficiário!

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Q-campo Produtos Agropecuarios Ltda.		07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right;">16/12/2024</div>		
02 - Endereço Avenida dos Estudantes, nº 2.715, Vila Aeroporto Sao Jose do Rio Preto SP		08 - Valor Total <div style="text-align: right;">R\$ 5.423,20</div>		
03 - CNPJ Base / CPF 13.637.630	04 - Telefone (17)3234-6266	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <div style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold;">240590259315584</div>	
06 - Observações		Emissão: 10/12/2024		
10 - Autenticação Mecânica		Via do Banco		

240590259315584-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	<b>DARE-SP</b>	01 - Código de Receita – Descrição <b>Documento Detalhe</b>		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123027 - Cumprimento de sentença		19 - Qtde Serviços: 1		
		15 - Nome do Contribuinte Q-campo Produtos Agropecuarios Ltda.		<b>230-6</b>	Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais		03 - Data de Vencimento 16/12/2024		06 -	
		16 - Endereço Avenida dos Estudantes, nº 2.715, Vila Aeroporto S ao Jose do Rio Preto SP		04 - Cnpj ou Cpf 13.637.630/0001-13		07 - Referência		09 - Valor da Receita R\$ 5.423,20		12 -
18 - Nº do Documento Detalhe 240590259315584-0001 Emissão: 10/12/2024		17 - Observações Recolhimento Complementar referente ao documento número: 2405902315063770001		05 -		10 - Juros de Mora R\$ 0,00		13 -		
				08 -		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00		14 - Valor Total R\$ 5.423,20		

8588000054-7 23200185112-9 40590259315-0 58420241216-7

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Q-campo Produtos Agropecuarios Ltda.		07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right;">16/12/2024</div>		
02 - Endereço Avenida dos Estudantes, nº 2.715, Vila Aeroporto Sao Jose do Rio Preto SP		08 - Valor Total <div style="text-align: right;">R\$ 5.423,20</div>		
03 - CNPJ Base / CPF 13.637.630	04 - Telefone (17)3234-6266	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <div style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold;">240590259315584</div>	
06 - Observações		Emissão: 10/12/2024		
10 - Autenticação Mecânica		Via do Contribuinte		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DARAI APARECIDA MIRANDA DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/12/2024 às 15:22, sob o número WPPFA24700247266. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001066-49.2024.8.26.0430 e código qauNh18v.

**756 - BANCO COOPERATIVO DO BRASIL - BANCOOB  
PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR**

**CANAL DE PAGAMENTO SICOOBNET EMPRESARIAL  
COMPROVANTE DE PAGAMENTO DARE-SP/GNRE - SEFAZ-SP**

Data: 16/12/2024

Hora: 12:08:10

Cooperativa: 3209 / SICOOB CREDIVALE

Conta: 12.000.515-8 / Q-CAMPO PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA.

---

Tipo Documento:	Sefaz/Sp-Ambientepag
No. Agendamento:	5.937.630
Data Agendamento:	16/12/2024-12:08:10
Data Pagamento:	16/12/2024
Horário do Pagamento:	12:08:10
NSU Banco:	243510276455
Código de Barras:	85880000054-7 23200185112-9 40590259315-0 58420241216-7
Número de Controle do DARE:	240590259315584
Valor do documento:	0,00
Valor dos juros:	0,00
Valor da Multa:	0,00
Outros Encargos:	0,00
Valor do Desconto:	0,00
Outras Deduções:	0,00
Valor Total:	5.423,20
Autenticação:	81CB6B39-158D-450B-9266-0B22B25F2E1D

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A PORTARIA CAT-126, DE 16/09/2011,  
E AUTORIZADO PELO PROCESSO Nº SF 13840-889334/2013

---

**OUVIDORIA SICOOB: 08007250996**



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

COMARCA de Paulo de Faria

FORO DE PAULO DE FARIA

VARA ÚNICA

R. XV de Novembro, 809, ., Centro - CEP 15490-000, Fone: (17)

3292-1257, Paulo de Faria-SP - E-mail: paulofaria@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0001066-49.2024.8.26.0430**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Q Campo Produtos Agropecuários Limitada**  
 Executado: **Ana Lucia Mendonça Rodrigues Lemos e outros**  
 Advogado(a)(s): **Noelton de Oliveira Casari OAB 194251/SP Noelton de Oliveira Casari OAB 194251/SP Noelton de Oliveira Casari OAB 194251/SP Noelton de Oliveira Casari OAB 194251/SP Noelton de Oliveira Casari OAB 194251/SP**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). LUAN CASAGRANDE

Vistos.

*Providencie a z. Serventia* a inclusão como *alertas de pendência* das anotações que deveriam constar na capa dos autos (ex. penhora no rosto dos autos, agravo de instrumento, embargos de terceiro e à execução) para conhecimento neste incidente (art. 1.232 das NSCGJ).

Trata-se de cumprimento de sentença relativo a alienação judicial do imóvel matriculado sob o nº 2.531 do Cartório Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Paulo de Faria/SP.

O leilão **DEVERÁ** ser realizado em **DOIS** pregões, pelo prazo mínimo de **03** dias, o primeiro e, **20** dias, o segundo.

No **PRIMEIRO** pregão, **NÃO** serão admitidos lances **INFERIORES** ao valor de R\$ 280.000,00.

Não havendo lance **SUPERIOR** à importância acima, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no **mínimo 20 (vinte) dias** e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No **SEGUNDO** pregão serão admitidos lances **NÃO** inferiores a **50%** do valor

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

COMARCA de Paulo de Faria

FORO DE PAULO DE FARIA

VARA ÚNICA

R. XV de Novembro, 809, ., Centro - CEP 15490-000, Fone: (17)

3292-1257, Paulo de Faria-SP - E-mail: paulofaria@tjsp.jus.br

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

acima atualizado.

O pagamento **DEVERÁ** ser feito de uma única vez, em até **24 HORAS** após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, **NOMEIO** leiloeiro oficial a **EMPRESA LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA. (LANCE JUDICIAL) CNPJ 15.086.104/0001-38, 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. **Providencie a serventia o encaminhamento de e-mail comunicando a nomeação.**

Desde logo, **FIXO** a comissão do leiloeiro em **5%** sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, 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.



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

COMARCA de Paulo de Faria

FORO DE PAULO DE FARIA

VARA ÚNICA

R. XV de Novembro, 809, ., Centro - CEP 15490-000, Fone: (17)

3292-1257, Paulo de Faria-SP - E-mail: paulofaria@tjsp.jus.br

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

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.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em **PRESTAÇÕES** poderá apresentar: **(i)** até o início da **PRIMEIRA** etapa, proposta por valor **NÃO** inferior ao da avaliação; **(ii)** até o início da **SEGUNDA** etapa, proposta por valor que **NÃO** seja inferior a **50%** do valor de avaliação atualizado.

A **PUBLICAÇÃO** do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos **5 DIAS** antes da data marcada para o leilão.

Ficam **AUTORIZADOS** os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, **DESIGNANDO-SE** datas para as **VISITAS**.

Igualmente, ficam **AUTORIZADOS** os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material **FOTOGRAFICO** 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.

Após a juntada do ofício, informando as datas do leilão, **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 hígidez do negócio, fica **AUTORIZADO** que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

**INTIME(M)-SE** o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

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

COMARCA de Paulo de Faria

FORO DE PAULO DE FARIA

VARA ÚNICA

R. XV de Novembro, 809, ., Centro - CEP 15490-000, Fone: (17)

3292-1257, Paulo de Faria-SP - E-mail: paulofaria@tjsp.jus.br

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

**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.

Por fim, o produto da venda será partilhado entre as partes, descontados valores eventualmente devidos a título de tributos.

**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 leiloadado se encontra.

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da Lei.

*Certifique-se o decurso de prazo* quando não houver manifestação da pessoa intimada.

*Cumpra-se por simples ato ordinatório* sempre que possível.

Intime-se.

Paulo de Faria, 17 de dezembro de 2024.

**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 0001/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Inaia Cecilia Martinez Fernandes de Mello (OAB 89164/SP)	D.J.E
Valter Fernandes de Mello (OAB 89165/SP)	D.J.E
Darái Aparecida Miranda de Menezes (OAB 283010/SP)	D.J.E
Natalia Martinez de Mello (OAB 318757/SP)	D.J.E
Izabella Prado (OAB 409808/SP)	D.J.E
Noelton de Oliveira Casari (OAB 194251/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Providencie a z. Serventia a inclusão como alertas de pendência das anotações que deveriam constar na capa dos autos (ex. penhora no rosto dos autos, agravo de instrumento, embargos de terceiro e à execução) para conhecimento neste incidente (art. 1.232 das NSCGJ). Trata-se de cumprimento de sentença relativo a alienação judicial do imóvel matriculado sob o nº 2.531 do Cartório Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Paulo de Faria/SP. O leilão DEVERÁ ser realizado em DOIS pregões, pelo prazo mínimo de 03 dias, o primeiro e, 20 dias, o segundo. No PRIMEIRO pregão, NÃO serão admitidos lances INFERIORES ao valor de R\$ 280.000,00. Não havendo lance SUPERIOR à importância acima, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No SEGUNDO pregão serão admitidos lances NÃO inferiores a 50% do valor acima atualizado. O pagamento DEVERÁ ser feito de uma única vez, em até 24 HORAS após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, NOMEIO leiloeiro oficial a EMPRESA LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA. (LANCE JUDICIAL) CNPJ 15.086.104/0001-38, 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. Providencie a serventia o encaminhamento de e-mail comunicando a nomeação. Desde logo, FIXO a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, 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. - O interessado em adquirir o bem penhorado em PRESTAÇÕES poderá apresentar: (i) até o início da PRIMEIRA etapa, proposta por valor NÃO inferior ao da avaliação; (ii) até o início da SEGUNDA etapa, proposta por valor que NÃO seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado. A PUBLICAÇÃO do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 DIAS antes da data marcada para o leilão. Ficam AUTORIZADOS os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, DESIGNANDO-SE datas para as VISITAS. 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. Após a juntada do ofício, informando as datas do leilão, 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. INTIME(M)-SE o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por 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. Por fim, o produto da venda será partilhado entre as partes, descontados valores eventualmente devidos a título de tributos. 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 leiloadado se encontra. CUMPRA-SE na forma e sob as penas da Lei. Certifique-se o decurso de prazo quando não houver manifestação da pessoa intimada. Cumpra-se por simples ato ordinatório sempre que possível. Intime-se."

Paulo de Faria, 7 de janeiro de 2025.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0001/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/01/2025. Considera-se a data de publicação em 21/01/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Inaia Cecilia Martinez Fernandes de Mello (OAB 89164/SP)  
Valter Fernandes de Mello (OAB 89165/SP)  
Dará Aparecida Miranda de Menezes (OAB 283010/SP)  
Natalia Martinez de Mello (OAB 318757/SP)  
Izabella Prado (OAB 409808/SP)  
Noelton de Oliveira Casari (OAB 194251/SP)

Teor do ato: "Vistos. Providencie a z. Serventia a inclusão como alertas de pendência das anotações que deveriam constar na capa dos autos (ex. penhora no rosto dos autos, agravo de instrumento, embargos de terceiro e à execução) para conhecimento neste incidente (art. 1.232 das NSCGJ). Trata-se de cumprimento de sentença relativo a alienação judicial do imóvel matriculado sob o nº 2.531 do Cartório Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Paulo de Faria/SP. O leilão DEVERÁ ser realizado em DOIS pregões, pelo prazo mínimo de 03 dias, o primeiro e, 20 dias, o segundo. No PRIMEIRO pregão, NÃO serão admitidos lances INFERIORES ao valor de R\$ 280.000,00. Não havendo lance SUPERIOR à importância acima, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No SEGUNDO pregão serão admitidos lances NÃO inferiores a 50% do valor acima atualizado. O pagamento DEVERÁ ser feito de uma única vez, em até 24 HORAS após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, NOMEIO leiloeiro oficial a EMPRESA LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA. (LANCE JUDICIAL) CNPJ 15.086.104/0001-38, E-MAIL: CONTATO@LANCJUDICIAL.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. Providencie a serventia o encaminhamento de e-mail comunicando a nomeação. Desde logo, FIXO a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, 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. - O interessado em adquirir o bem penhorado em PRESTAÇÕES poderá apresentar: (i) até o início da PRIMEIRA etapa, proposta por valor NÃO inferior ao da avaliação; (ii) até o início da SEGUNDA etapa, proposta por valor que NÃO seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado. A PUBLICAÇÃO do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 DIAS antes da data marcada para o leilão. Ficam AUTORIZADOS os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, DESIGNANDO-SE datas para as VISITAS. 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. Após a juntada do ofício,

informando as datas do leilão, 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. INTIME(M)-SE o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por 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. Por fim, o produto da venda será partilhado entre as partes, descontados valores eventualmente devidos a título de tributos. 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 leiloadado se encontra. CUMPRA-SE na forma e sob as penas da Lei. Certifique-se o decurso de prazo quando não houver manifestação da pessoa intimada. Cumpra-se por simples ato ordinatório sempre que possível. Intime-se."

Paulo de Faria, 7 de janeiro de 2025.




## EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE PAULO DE FARIA – SP


Processo nº: 0001066-49.2024.8.26.0430

**Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), honrado com sua nomeação nestes autos, vem, a presença de Vossa Excelência, apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do **primeiro leilão**:

 Início do 1º Leilão: 17/03/2025 às 00:00  
Encerramento do 1º Leilão: 21/03/2025 às 15:50

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

 Início do 2º Leilão: 21/03/2025 às 15:50  
Encerramento do 2º Leilão: 28/04/2025 às 15:50

3. Informa que providenciará a juntada do edital de leilão e cientificações previstas no artigo 889 do Código De Processo Civil.

**Diante disso requer:**

1. Requer a aprovação das datas e intimação das partes;
2. Requer, que as futuras intimações relativas ao presente processo, sejam enviadas na pessoa do leiloeiro ou através do e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br).

### GRUPO LANCE: SEU LEILÃO DO COMEÇO AO FIM



Termos em que, pede deferimento.

**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
OAB/SP 306.683





## 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-feira, 08 de janeiro de 2025.

**Daniel Melo Cruz**  
**LEILOEIRO OFICIAL**  
**JUCESP nº 1125**



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

COMARCA DE PAULO DE FARIA

FORO DE PAULO DE FARIA

VARA ÚNICA

R. XV de Novembro, 809, ., Centro - CEP 15490-000, Fone: (17)

3292-1257, Paulo de Faria-SP - E-mail: paulofaria@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0001066-49.2024.8.26.0430**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
Exequente: **Q Campo Produtos Agropecuários Limitada**  
Executado: **Ana Lucia Mendonça Rodrigues Lemos e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GABRIEL ALBIERI**

Vistos.

1- **Ciência** às partes acerca do informado pelo leiloeiro.2- **Aprovo** as datas informadas para o primeiro e segundo leilão. Aguarde-se a apresentação do edital.

Intime-se.

Paulo de Faria, 09/01/2025.

**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 0009/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Inaia Cecilia Martinez Fernandes de Mello (OAB 89164/SP)	D.J.E
Valter Fernandes de Mello (OAB 89165/SP)	D.J.E
Darái Aparecida Miranda de Menezes (OAB 283010/SP)	D.J.E
Natalia Martinez de Mello (OAB 318757/SP)	D.J.E
Izabella Prado (OAB 409808/SP)	D.J.E
Noelton de Oliveira Casari (OAB 194251/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1- Ciência às partes acerca do informado pelo leiloeiro. 2- Aprovo as datas informadas para o primeiro e segundo leilão. Aguarde-se a apresentação do edital. Intime-se."

Paulo de Faria, 10 de janeiro de 2025.



### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0009/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/01/2025. Considera-se a data de publicação em 21/01/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

#### Advogado

Inaia Cecilia Martinez Fernandes de Mello (OAB 89164/SP)  
Valter Fernandes de Mello (OAB 89165/SP)  
Darái Aparecida Miranda de Menezes (OAB 283010/SP)  
Natalia Martinez de Mello (OAB 318757/SP)  
Izabella Prado (OAB 409808/SP)  
Noelton de Oliveira Casari (OAB 194251/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1- Ciência às partes acerca do informado pelo leiloeiro. 2- Aprovo as datas informadas para o primeiro e segundo leilão. Aguarde-se a apresentação do edital. Intime-se."

Paulo de Faria, 11 de janeiro de 2025.