

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



3 DE FEVEREIRO DE 1874

SÃO PAULO

482

06

Foro de Guarulhos / 1ª Vara Cível



0008646-02.2006.8.26.0224

JUÍZO DE DIREITO

DE GUARULHOS

CARTÓRIO DO

ESCRIVÃO

Classe : Execução de Título Extrajudicial
 Assunto principal : Locação de Imóvel
 Competência : Cível
 Valor da ação : R\$ 244.688,45
 Volume : 1/3
 Reqte : **André D Agostino e outro**
 Advogado : Mauricio Pereira Pitorri (OAB: 129623/SP) e outro
 Reqdo : **Augusto José Klemar e outro**
 Advogado : Dari Marques Soares (OAB: 357927/SP) e outro
 Observação : Ação: 31087 - Execução de Título Extrajudicial
 Ação Complementar: 31087 - Execução de

Foro de Guarulhos / 1ª Vara Cível

0008646-02.2006.8.26.0224

Classe : Execução de Título Extrajudicial
 Assunto principal : Locação de Imóvel
 Competência : Cível
 Valor da ação : R\$ 244.688,45
 Volume : 1/3
 Reqte : **André D Agostino e outro**
 Advogado : Gilmar Novelini (OAB: 75391/SP) e outro
 Reqdo : **Augusto José Klemar e outro**

10 - volume

AUTUAÇÃO

2006/000482
Titular 1

1
Vara Cível

Em _____ da _____ de _____

autuo neste Ofício
que segue(m) e lavro este termo.

Eu, _____, Escr., subscr.



1861395-30
Guarulhos - 1ª Vara Cível
0025-202200088951



Aparecido A. Nogueira
Escr. Tec. Judiciário
Tribunal de Justiça de São Paulo
Entrada de Aut.
Direito Privado

17 SET

RECEBIDOS

1

10
mm



3 DE FEVEREIRO DE 1874

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

SEJ

APELAÇÃO CÍVEL

0008646-02.2006.8.26. 0224

APELAÇÃO
(Com revisão)
25ª Câmara de Direito Privado
Des. Edgard Rosa
Distribuição: 30/09/2015



0008646-02.2006.8.26.0224

Entrada	: 17/09/2015
Classe	: APELAÇÃO (Com revisão)
Ação	: Não informado
Assunto	: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel
Comarca	: Guarulhos
Origem	: 0008646-02.2006.8.26.0224 - Foro de Guarulhos / 1ª Vara Cível
Juiz	: Mariana Horta Greenhalgh Fls.Decisão : 328
Procedência	: Normal
Volumes	: 2 Apensos : 0 Anexos : 0
Folhas	: Preparo(340)
Apelante(s)	: Andre D Agostino e outro
Advogado(s)	: Luiz Fernando Gonçalves (OAB: 212788/SP) (Fls: 08)
Apelado(s)	: Augusto José Klemar
Advogado(s)	: Rogério Alves Viana (OAB: 196113/SP) (Fls: 254)



0120670-24



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL
DA COMARCA DE GUARULHOS.

RECEBI EM CARTÓRIO

E 07, ABR 2006

AS 11:25 HORAS

ANDRÉ D'AGOSTINO, brasileiro, casado, despachante, portador do CPF nº 371.880.978-87 e ANTONIO D'AGOSTINO, brasileiro, separado judicialmente, portador do CPF nº 679.782.078-20, residentes e domiciliado na Rua Santo Antonio nº 294, 2º andar, sala 210, Centro, Guarulhos, São Paulo, por seus advogados que a presente subscrevem, conforme procuração anexa, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, para com fundamento no artigos 585, IV, 646/729 e demais dispositivos do Código de Processo Civil para propor a presente AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE em face de AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF sob o nº 083.586.728-83, e RG nº 4.504.744 e FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR, brasileira, do lar, casada, portadora do RG nº 11.437.704 e CPF nº 304.460.128-23, residentes e domiciliados na Av. Thomaz Edson, 237, Vila Moreira, Guarulhos, São Paulo, aduzindo o que abaixo segue:

01 Vara Cível
Fórum de Guarulhos

Processo: 224.01.2006.008646-0/000000-000



Grupo: 1.Cível

Ação: 126-Execução de Título Extrajudicial

Valor da Causa: **R\$244.688,45**

Data Distribuição : 06/04/2006 Hora:08:38

Tipo de Distribuicao : Livre

RTE: **ANDRÉ D' AGOSTINO e outro(s)**

ADV: MAURICIO PEREIRA PITORRI

OAB: 129623/SP

RDO: **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e outro(s)**

Nº DE ORDEM: 01.01.2006/000482





I. DO TÍTULO EXECUTIVO

Em 12 de abril de 2001 os Exeqüentes locaram para Augusto César Klemar o imóvel comercial situado na Rua dos Cubas nº 33, Jd. São Paulo, Guarulhos, com o prazo de 24 meses, mediante o aluguel de R\$3.800,00 (três mil e oitocentos reais), conforme contrato anexo, cujo término estava previsto para 01 de maio de 2003.

O Locatário deixou de honrar com os valores do aluguel e acessórios combinados, compelindo os Exeqüentes a ajuizarem ação de despejo, onde os fiadores, ora Executados, foram devidamente intimados, mas até a presente data nada pagaram.

Junta-se neste ensejo, cópia da r. sentença proferida pelo juízo da 7ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, nos autos do Processo 1275/02, que trata da ação de despejo acima aludida, fazendo prova da condenação imposta.

Ficou registrado nos autos do despejo a condenação ao pagamento dos aluguéis e encargos pleiteados na inicial até a efetiva desocupação, mais honorários advocatícios da sucumbência.

A cópia da petição inicial demonstra que a dívida é oriunda dos aluguéis e encargos contratuais



vencidos a partir de janeiro de 2002 e a ocupação durou até 10 de maio de 2004, data em que sucedeu a imissão de posse autorizada nos autos do despejo.

Diante do comando contido na r. sentença do despejo e no contrato de locação, ora anexo, foi efetuado os cálculo da dívida, relativa aos aluguéis acrescidos dos encargos contratuais (multa, juros e correção monetária) do período de janeiro/2002 até maio/2004, mais IPTU dos exercícios de 2001, 2002 e 2003, contas de luz e de água, mais custas processuais que totaliza a quantia de R\$244.688,45 (duzentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e oito reais e quarenta e cinco centavos) consoante demonstrativo anexo.

A cláusula 5ª do contrato de locação consignou os Executados como fiadores e principais pagadores, que mesmo sendo intimados na ação de despejo mantiveram-se inertes, valendo observar que a responsabilidade perdurou até a efetiva entrega das chaves, que no caso em questão, sucedeu em 10/05/2004 através de imissão de posse.

As cláusulas 6ª e 7ª também são muito cristalinas quanto à total responsabilidade dos Executados em suportar solidariamente pelos efeitos da inadimplência do locatário.

Dessarte, presente o título executivo nos moldes do artigo 583 do Código de Processo Civil, autorizado está o manejo da presente ação executiva.



II. DO INADIMPLEMENTO DA DEVEDORA

O título em questão não foi satisfeito até a presente data.

Assim de ser reconhecido que o episódio em tela se enquadra na hipótese insculpida no parágrafo único do artigo 580 do Código de Processo Civil, o que possibilita o ajuizamento da execução nos termos do "caput" do dispositivo supra.

Atendendo ao disposto no artigo 604 do Código de Processo Civil, acompanha a presente inicial memória do cálculos.

III. DOS PEDIDOS

A Exeqüente requer o acolhimento da presente execução, seguindo-se o procedimento preconizado nos artigos 646 e seguintes do Código de Processo Civil, com o deferimento dos seguintes pedidos:

A). A citação dos Executados no endereço situado na Av. Thomaz Edson n° 327, Vila Moreira, Guarulhos,

**Rua Josephina Mandotti, n° 340, 4° andar, Conj. 44 - Edifício Office La Corúfia - Jardim Maia
CEP 07115-080 - Guarulhos - SP. Fone/Fax (11) 6440-6224 - gnovelini@uol.com.br**



A). A citação dos Executados no endereço situado na Av. Thomaz Edson nº 327, Vila Moreira, Guarulhos, São Paulo, para que nos termos do artigo 652 do Código de Processo Civil pague a importância de R\$244.688,45 (duzentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e oito reais e quarenta e cinco centavos), mais correção monetária, juros legais, honorários advocatícios e custas processuais, ou nomeação de bens à penhora, sob pena de ser-lhe penhorados tantos bens quantos bastem para a satisfação do título executivo.

B). Na eventualidade de nomeação de bens ou penhora por oficial de justiça, que seja a Executada intimada para a oportunidade de embargos no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de prosseguimento da execução com o ato público de venda e demais efeitos executivos para recebimento do valor líquido e certo que constitui o crédito dos Exequentes.

C). Roga-se desde já e se preciso for a aplicação dos artigos 653 e 172, §2º ambos do Código de Processo Civil.

D). Requer-se, enfim, a satisfação integral do título executivo que instrui a presente inicial.



E).

INDICAÇÃO DE BENS PARA ARRESTO OU PENHORA

Indica-se desde já para penhora ou
arresto, os seguintes bens:

1. Lotes 07 e 08 da Quadra E - Campos de Gopoúva - Guarulhos - São Paulo, situados na Rua Luiz Palmã, inscrição municipal 111.105.55.0431.00.000.9, matrícula 59.865 do 1º Registro de Imóveis de Guarulhos.
2. Imóvel situado na Rua Aurora nº 32, Vila Moreira, Guarulhos, São Paulo, inscrição municipal nº 111.75.510129.00.000.1 e 111.75.51.0228.00.000.0, matrícula nº 18.355 do 1º Registro de Imóveis.
3. Imóvel situado na Av. Thomaz Edson, 237, Vila Moreira, Guarulhos - SP

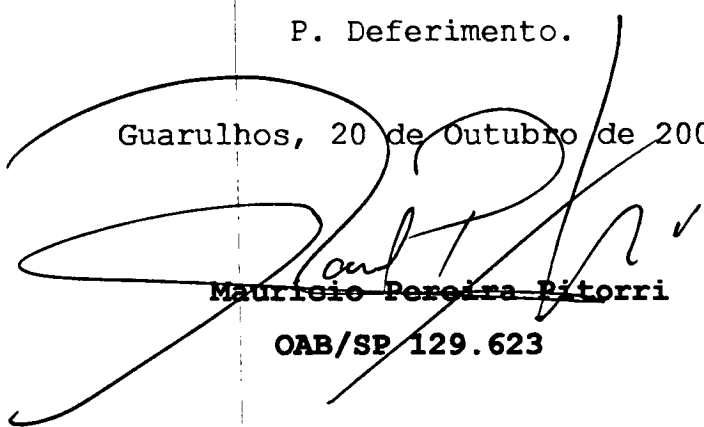
Dá-se à presente o valor de R\$ 244.688,45 (duzentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e oito reais e quarenta e cinco centavos).

INTIMAÇÕES EM NOME DE GILMAR NOVELINI

- OAB/SP 75.391.

Nestes termos,
P. Deferimento.

Guarulhos, 20 de Outubro de 2005.


~~Mauricio Pereira Ritorri~~

OAB/SP 129.623

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTES:

ANDRÉ D'AGOSTINO, brasileiro, casado, despachante, portador do C.P.F. n° 371.880.978-87 e, **ANTONIO D'AGOSTINO**, brasileiro, separado judicialmente, contador, portador do C.P.F. n° 679.782.078-20, ambos residentes e domiciliados na Rua Santo Antônio, n° 294, 2° Andar, sala 210, Centro, Guarulhos - SP, ao final assinados.

OUTORGADOS:

GILMAR NOVELINI, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob n° 75.391; **MAURÍCIO PEREIRA PITORRI**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob n° 129.623; **LUIZ FERNANDO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/SP sob n° 212.788; todos com escritório profissional na **Rua Josephina Mandotti, n° 344, 4° andar, conjunto 44, Edifício La Coruña, Jardim Maia, Guarulhos, Estado de São Paulo, CEP n° 07115-080 - Fone: (11) 6440-6224.**

PODERES: Ficam os advogados supram nomeados, constituídos como bastante procuradores, sendo-lhes conferidos os mais amplos e gerais poderes para o foro em geral, inclusive com a cláusula "ad judicium", podendo transigir, firmar compromissos, inclusive de inventariante, celebrar acordos, desistir, concordar, receber e dar quitação, prestar primeiras declarações, aceitar e impugnar laudos, contas, habilitações, avaliações e partilhas, requerendo e acompanhando tudo quanto for de direito e do interesse do outorgante, seguindo os feitos em todos os seus termos e atos, até final, em qualquer instância ou Tribunal, podendo substabelecer os poderes aqui outorgados, no todo ou em parte, especialmente para promover a presente AÇÃO DE EXECUÇÃO, em face de **Augusto José Klemar e Faustina Amália Klemar.**

Guarulhos, 20 de fevereiro de 2006.


ANDRÉ D'AGOSTINO


ANTONIO D'AGOSTINO

Advocacia Lupo

Anna Rosa Lupo Jessica Silva Cordeiro Tatiana Ayumi kimura de Aguiar

09 fls. 11
P. [Handwritten signature]

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito de uma das Varas Cíveis da Comarca de Guarulhos -SP

ANDRÉ D'AGOSTINO, brasileiro, casado, despachante, portador do CPF/MF 371.880.978-87, e **ANTONIO D'AGOSTINO**, brasileiro, separado judicialmente, contador, portador do CPF/MF 679.782.078-20, ambos residentes a Rua Santo Antonio, 294, 2º andar, sala 210, Centro, Guarulhos, pôr sua advogada (instrumento de procuração incluso), vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, com fundamento no artigo 62 inciso I da Lei n.º 8.245/91, para propor

ACÃO ORDINÁRIA DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUERES E RESCISÃO CONTRATUAL.

em face de **AUGUSTO CÉSAR KLEMAR**, brasileiro, casado, gerente administrativo, portador do CPF/MF 169.156.708-66 e do RG n.º 23.374.606-7, Rua dos Cubas, 33, Jd. São Paulo, Guarulhos, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

DOS FATOS:

1. Os autores na qualidade de proprietários de um imóvel comercial localizado à Rua dos Cubas, 33 - Jd. São Paulo - Guarulhos - SP locaram ao Réu o imóvel, para fins comerciais conforme respectivo contrato de locação em anexo.

Rua Santo Antonio, 294, térreo, cjt. 12, Centro, Guarulhos
CEP: 07110-150 - Tel. Fax 603.0142/603.5149
e-mail: anna@pollon.com.br/anna.lupo@aasp.org.br

Dist. Guarulhos

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Proc:001275/2002 Data 25/04/2002 as 15:32:35 Prot:0020131/2002 1000
Grupo :01. Cível Vara : Setima (Cível)
R\$ 45.600,00 F.C. Guarulhos
Acto :Despejo (ordinario) * Civ. *

RTE : ANDRE D'AGOSTINO
e outro
RDO : AUGUSTO CESAR KLEMMER
Adv. : ANNA ROSA LUPO

OAB: 0134188/SP

07
Vot
Cv

RECEBI
26 ABR 2002
cm
de 18h45

10 fls. 13
A -

Advocacia Lupo

Anna Rosa Lupo Jessica Silva Cordeiro Tatiana Ayumi Kimura de Aguiar

2. Consoante se verifica no citado contrato de locação , o imóvel comercial fora locado no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, com início em 01 de Maio de 2001 e término previsto para 01 de Maio de 2003, com alugueres em razão de R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais) mensais, com reajuste anual pelo índice IGP-M (FGV).
3. Ressalta-se que o imóvel dado em locação é constituído de 03 pavimentos, tendo o térreo uma área de 233m², o 1º pavimento com 189,87m², e o 2º pavimento com 258,07m², destinando-se única e exclusivamente para fins **comerciais** do locatário , para o ramo de atividade: Hotel, Bar e Restaurante.
4. **Necessário esclarecer a Vossa Excelência conforme cláusula 5ª do contrato em anexo , assinam como fiadores e principais pagadores solidariamente o Sr. Augusto José Klemar, e sua esposa Faustina Amália Klemar, residentes e domiciliados a Avenida Doutor Thomaz Edson, 237, Vila Moreira, Guarulhos.**
5. Ocorre que a ré não cumpriu o avençado , haja visto que infringiu cláusulas contratuais do referido contrato , deixando de pagar os alugueres e seus acessórios, constituindo-se em mora.
6. Conforme consta do aludido contrato , além de outras estipulações as partes ajustaram que:
 - a) *O aluguel mensal é de R\$ 3.800,00 (Três mil oitocentos reais) , e que o locatário se compromete a pagar pontualmente até o dia 01(um) de cada mês , conf. Cláusula 2ª.*
 - b) *Fica estipulado a multa de 03 (três alugueres vigentes na época da infração , qualquer cláusula deste contrato; com a faculdade para a parte inocente de considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade. (Cláusula 23ª do contrato de locação)*
 - c) *Todos os impostos e taxas que atualmente recaem sobre o imóvel locado, bem como qualquer aumento dos mesmos, ou novos que venham a ser criados pelo Poder Público, serão da inteira responsabilidade do locatário as contas de luz, água, força e gás assim como as despesas de condomínio (Cláusula 10ª do Contrato de locação).*

3

Advocacia Lupo

Anna Rosa Lupo Jessica Silva Cordeiro Tatiana Ayumi kimura de Aguiar

Parágrafo único: Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações bem como as despesas a que a proprietária for obrigada por eventuais modificações, pela LOCATÁRIA, não ficam compreendidas nas multas mas serão pagas a parte. Clausula 19ª contrato.

20ª) Em caso de atraso no pagamento do aluguel e demais encargos convencionais, será cobrada a multa de 10% (dez por cento) sobre a importância devida; se o pagamento for extra judicial será cobrado a multa de 10% (dez por cento) e se for ação Judicial, será acrescido 20% (vinte por cento).

7. Assim sendo, o Requerido a despeito do contratado e inobstante as diversas tentativas dos Autores em receber o locatício de forma amigável, permaneceu inerte, não efetuando o pagamento dos alugueres referente aos meses de Janeiro, Fevereiro, Março/2002, vencíveis em 1º/02, 1º/03 e 1º/04.

MEMÓRIA DISCRIMINADA DO CÁLCULO

Mês / Ano	Principal Corrigido	Multa 10%	Total
01/2002	R\$ 3.876,45	R\$ 387,64	R\$ 4.264,09
02/2002	R\$ 3.835,41	R\$ 383,54	R\$ 4.218,95
03/2002	R\$ 3.823,56	R\$ 382,35	R\$ 4.205,91

TOTAL: R\$ 12.688,95

IPTU:

Parcela: Janeiro : R\$ 555,43
Fevereiro: R\$ 550,04
Março: R\$ 526,49

TOTAL: R\$ 1.631,96

Obs. (parcelas vencíveis em 24/01, 24/02 e 24/03 respectivamente, até 30 dias do vencimento, multa 1,5%, após 5%, acrescidos de juros 1% ao mês).

Multa Contratual: **R\$ 11.400,00**

Total do débito R\$ 25.720,91

Advocacia Lupo

Anna Rosa Lupo

Jessica Silva Cordeiro

Tatiana Ayumi Kimura de Aguiar

12
P. 05
12**DO DIREITO:**

8. Diante da inadimplência e, depois de reiteradas vezes instado a fazê-los, vêm-se os autores compelidos a mover a presente ação de despejo e, ao mesmo tempo, a obter a cobrança dos locatícios devidos conforme lhe faculta a Lei 8.245/91 em seus artigos 9, III e 62, I da Lei inquilinato.
9. Assim reza o artigo 62, I da Lei n. 8245/91 - Lei do Inquilinato, e Processo Civil:

Art. 62. Nas ações de despejo fundadas Comentários do ilustre Professor Theotônio Negrão, em seu Código de na falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação, observa-se a o seguinte:

- 1- **o pedido de rescisão da locação poderá ser cumulada com a de cobrança de alugueres e acessórios da locação devendo ser apresentado com a inicial, cálculo discriminado do valor do débito (grifo nosso)**

Na ação de despejo pör falta de pagamento pode ser cumulada com a de cobrança de alugueres. Se ambas forem julgadas procedentes, ficará facultado ao autor executar os aluguéis antes da desocupação do imóvel.

Passível é a cumulação do pedido de despejo com cobrança de aluguel, nada impedindo que integrem passivamente a lide dos fiadores, obrigados ao pagamento em virtude de litisconsórcio.

A cumulação dos pedidos é uma relação ao inquilino, contra quem se dirigem os

س

Advocacia Lupo

Anna Rosa Lupo

Jessica Silva Cordeiro

Tatiana Ayumi Kimura de Aguiar

pedidos de despejo e de cobrança , permitindo-se o inquilino contra quem se dirigem os pedidos de despejo e de cobrança de aluguéis , devendo pôr isso ser citado para ela .

III -DO PEDIDO

10. Isto posto, requer a Vossa Excelência se digne determinar a citação do Réu , com os benefícios do artigo 172, parágrafos 1º e 2º, para querendo contestar a presente sob pena de revelia ou purgar a mora dentro do prazo legal.
11. Requer também , sejam notificados os fiadores para ciência da presente demanda, além de comprovado nos autos pelo Requerido o efetivo pagamento de água e luz através dos respectivos comprovantes de quitação, sob pena de não o fazendo seja presumida a inadimplência e compelido a efetuar todos os recolhimentos em atraso.
12. E, pôr força do artigo 57 da Lei 8.245/91, requer ainda da V. Excelência julgar a presente **totalmente procedente** para o fim de decretar a rescisão do contrato e o despejo do locatário , além do pagamento dos alugueres em atraso e os que vencerem até o término da presente ação, bem como condenar aquela ao pagamento das custas processuais , honorários advocatícios no importe de 20% , conforme determina a cláusula 20ª.
13. Protesta e requer provar o alegado pôr todos os meios de prova e de direito admitidos, sem exceção de nenhuma pôr mais especial que seja.
14. A patrona dos Autores receberá as eventuais intimações na sede de seu escritório sito a Rua: Santo Antônio, 294 - cj. 12 - Centro - Guarulhos - SP.
15. Atribui-se a presente causa o valor de R\$ 45.600,00 (quarenta e cinco mil e seiscentos reais).

14
P. [Signature]

Advocacia Lupo
Anna Rosa Lupo Jessica Silva Cordeiro Tatiana Ayumi kimura de Aguiar

Nestes Termos
Pede deferimento.
Guarulhos, 11 de Abril de 2002

Anna Rosa Lupo
ANNA ROSA LUPO
-Advogada-
OAB/SP 134.188

JÉSSICA SILVA CORDEIRO
- Estagiária -
OAB/SP 102.305

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado os Srs. **ANDRÉ D'AGOSTINO**, brasileiro, casado, despachante, inscrito no CPF. n.º 371.880.978-87, e **ANTONIO D'AGOSTINO**, brasileiro, separado judicialmente, contador, inscrito no CPF n.º 679.782.078-20 e do outro lado **AUGUSTO CÉSAR KLEMAR**, brasileiro, casado, gerente administrativo, inscrito no CPF n.º 169.156.708-66 e RG n.º 23.374.606-7, tem entre si justo e contratado o seguinte: que mutuamente convencionam, outorgam e aceitam, a saber que, os primeiros aqui designados LOCADORES, sendo proprietários do imóvel comercial sito à **Rua dos Cubas n.º 33 – Jd. São Paulo – Guarulhos/SP – CEP 07111-000**, dá em locação ao segundo aqui designado LOCATÁRIO, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1ª) O prazo de locação é de **24(vinte quatro) meses**, a iniciar em **1.º de Maio de 2.001** e a terminar em **1.º de Maio de 2.003**, data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel desocupado ou de outra forma renovar expressamente o novo contrato caso vier a permanecer no imóvel. O novo aluguel após o vencimento será reajustado de acordo com o índice determinado exclusivamente pelo Governo vigente na ocasião sob pena de incorrer na multa da cláusula II e de sujeitar-se ao disposto no artigo 1196 do Código Civil Brasileiro;

2ª) O valor do aluguel mensal é de **R\$ 3.800,00(Três Mil e Oitocentos Reais)**, que o LOCATÁRIO se compromete a pagar pontualmente até o dia **01(um)** de cada mês à **SÉRGIO AUGUSTO TEIXEIRA**, Creci n.º 18.444, com escritório situado na Rua Santo Antônio, 294 – sala 209 – Centro – Guarulhos/SP, ou onde for indicado pelo mesmo;

3ª) O imóvel ora locado é constituído de 03 pavimentos, tendo o térreo, uma área de 233m2, o 1.º pav. com 189,87m2, e o 2.º pav. com 258,07m2, conforme planta do imóvel que faz parte integrante deste contrato;

4ª) O imóvel objeto desta locação, destina-se única e exclusivamente para fins comerciais do LOCATÁRIO, para o ramo de atividade: **Hotel, Bar e Restaurante**, não podendo o mesmo sublocar, sem prévio aviso e o consentimento dos LOCADORES ou de seu representante legal, sob pena de rescisão contratual, cumulado com a multa contratual;

5ª) Assinam como fiadores e principais pagadores solidariamente com o LOCATÁRIO por todas as obrigações neste exaradas o Sr. **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR**, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF n.º 083.586.728-53 e do RG n.º 4.504.744 e sua mulher Sra. **FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, brasileira, do lar, inscrita no CPF n.º 304.460.128-23 e RG n.º 11.437.704, ambos residentes e domiciliados à Av. Dr. Thomaz Edson 237- Vila Moreira-Guarulhos- S.P., cuja responsabilidade entretanto perdurará até a entrega real e efetiva das chaves do imóvel ora locado ;

6ª) Foi apresentada e ficará vinculada a este contrato de locação as escrituras dos imóveis: 1.º) Rua Luiz Palma lotes 07 e 08 da quadra E- Campos de Gopouva- Guarulhos SP, conforme Inscrição Municipal n.º 111.105.55.0431.00.000.9, matrícula n.º 59.865, do 1º Cartório de R.I. de Guarulhos datada em 01 de Setembro de 1993 e atualizada em 06 de Abril de 2001, e 2º) Rua Aurora n.º 32 – Vila Moreira- Guarulhos SP, conforme Inscrição Municipal

111.75.51.0129.00.000.1 e 111.75.51.0228.00.000.0, e matrícula n.º 18.355 do 1.º R.I. de Guarulhos em 14 de Março de 1979 e atualizada em 05 de Abril de 2001;

7ª) Os Fiadores principais pagadores do LOCATÁRIO são com este solidariamente responsáveis por todas as obrigações decorrentes deste contrato devendo suas responsabilidades abranger, além das eventuais majorações do aluguel, no decorrer da locação, impostos, taxas e despesas de condomínio e de outros encargos da locação, e que neste ato, desistem da faculdade prevista nos artigos 1.500, 1.502 e 1.504 do Código Civil Brasileiro;

8ª) Os fiadores expressamente declaram que estão de acordo em que suas responsabilidades e garantias não fiquem restritas nos mesmos aluguéis sejam em decorrência de determinação legal ou de acordo por parte do LOCATÁRIO;

9ª) Finda a locação, o LOCATÁRIO obriga-se a devolver aos LOCADORES o imóvel em questão em perfeito estado de conservação e limpeza juntamente com as 03(três) últimas contas quitadas de água, luz, condomínio, referente ao período de permanência;

10ª) O LOCATÁRIO transferirá para o seu nome e ou da Empresa no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do início do contrato as contas de fornecimento de energia elétrica, inclusive apresentá-las quitadas mensalmente.

11ª) Ficará sob responsabilidade integral do LOCATÁRIO o pagamento do consumo de água, luz, gás, despesas de condomínio, ou qualquer que seja a modalidade de cobrança. Os Impostos Prediais Territoriais e Urbanos (I.P.T.U.), serão pagos pelo LOCATÁRIO nos vencimentos, assim como as multas e majorações de impostos, taxas e demais tributos durante o período de locação, ficando o LOCATÁRIO responsável pela retenção ou extravio dos avisos de lançamentos dos respectivos. A critério dos LOCADORES, os Impostos (I.P.T.U.), poderão ser pagos juntamente com os aluguéis. Neste caso, quando os carnês forem entregues no imóvel locado, serão recebidos pelo LOCATÁRIO que se obriga a entregá-los de imediato no escritório do Administrador;

12ª) Fica o LOCATÁRIO obrigado a fazer seguro contra incêndio do imóvel, no prazo de 30(trinta) dias. Caso contrário ficam autorizados os LOCADORES ou seu representante legal, a fazê-lo independentemente de aviso ou consulta;

13ª) Obriga-se o LOCATÁRIO no curso da locação, a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, não motivando as a rescisão do contrato;

14ª) Não é permitido a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio aviso, e consentimento dos LOCADORES, devendo no caso deste ser dado agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato. Igualmente não é permitido fazer modificações, ou transformações no imóvel, sem autorização escrita pelos LOCADORES;

15ª) O LOCATÁRIO desde já faculta os LOCADORES ou seu representante examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, respeitando o horário comercial;

16ª) No caso de desapropriação do imóvel locado ficarão os LOCADORES desobrigados por todas as cláusulas deste contrato, ressalva o LOCATÁRIO, tão somente a faculdade de haver no poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito;

17ª) Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para o LOCATÁRIO abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçada de ruir;

18ª) Tudo quanto for devido em razão do presente contrato e que não comportem o processo executivo, será em ação competente, ficando a cargo dos devedores, em qualquer caso, os honorários advocatícios que o credor constituir de seus direitos;

19ª) Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel a suas instalações bem como as despesas a que os proprietários forem obrigados por eventuais modificações, pelo LOCATÁRIO, não ficam compreendidas na multa mas serão pagas a parte;

20ª) Em caso de atraso no pagamento do aluguel e encargos convencionais, será cobrado a multa de 10% (dez por cento) sobre a importância devida; se o pagamento for extra Judicial será cobrado 10% (dez por cento) e se for ação Judicial, será acrescido 20% (vinte por cento).

21ª) Os aluguéis serão reajustados ANUALMENTE, de acordo com o índice IGP-M (FGV);

22ª) O imóvel encontra-se em bom estado de uso e deverá ser devolvido da mesma forma, o LOCATÁRIO terá que mantê-lo em boas condições de manutenção e conservação.

23ª) Fica estipulada a multa no valor de 03 (três) aluguéis vigentes à época da infração, pró rata temporis, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade;

24ª) É expressamente vedado ao LOCATÁRIO, salvo prévio consentimento escrito dos LOCADORES ou do administrador, ceder ou transferir, o presente contrato;

25ª) Para a devolução das chaves, no término da locação, o LOCATÁRIO notificará os LOCADORES com 30 (trinta) dias de antecedência para apuração de danos e reparos previstos neste contrato, assumindo desde já a obrigação de indenizar os LOCADORES, da importância correspondente, independente de procedimento judicial ou não.

26ª) Fica eleito o **Foro da Comarca de Guarulhos**, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E por assim estarem justos e contratados entre si, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, destinando-se, uma a cada uma das partes interessadas.

Guarulhos, 12 de Abril de 2.001.

Locador: ~~ANDRÉ D AGOSTINO~~

Locador: ~~ANTÔNIO D AGOSTINO~~

Locatário: AUGUSTO CEZAR KLEMAR

Fiador: AUGUSTO JOSÉ KLEMAR

Fiadora: FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR

Testemunha:

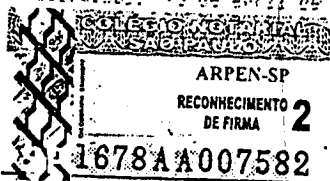
Testemunha:

TABELIONATO MARTINELLI
 39 TABELIAO DE NOTAS DE GUARULHOS - SP
 R. Osvaldo Cruz, 40 Centro - Tel: 6458-7477
 Reconheço as firmas indicadas por semelhança de:
 AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR,

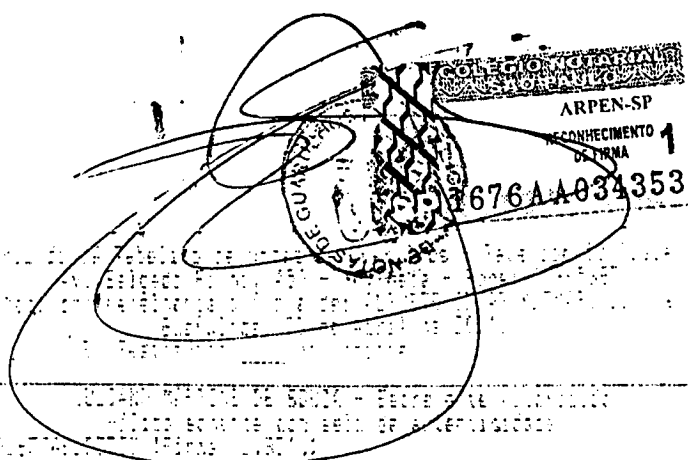
 Valido somente com o selo de autenticidade / Firms nº. 03 Total R\$3.65

Guarulhos, 12 de abril de 2001

Fa Test de verdade



Francisco Carlos Paludetto - Escrevente



ESTADO DE SÃO PAULO
125
SECRETARIA DE JUSTIÇA

SECRETARIA DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - WANDERLEI MOTTO - 2ª Turma
Av. São João, 100 - Centro - CEP 13060-000 - Tel. (011) 206-0355 - 206-0432

SECRETARIA DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Wanderlei Motto



SP 677A-008809

0

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

19
P. 10
fls. 23
[Handwritten signature]

CONCLUSAO

Em 02 de maio de 2002, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, Dr. MARCELO TSUNO

Eu *ML*, Neide B. S. Cruz, Escrivã diretora, subscrevi.

Processo nº. 1275/02

Cite-se e dê-se ciência.

Arbitro os honorários advocatícios em 10% sobre o débito, para efeito de purgação da mora.

Int.

Guar. 02/05/2002

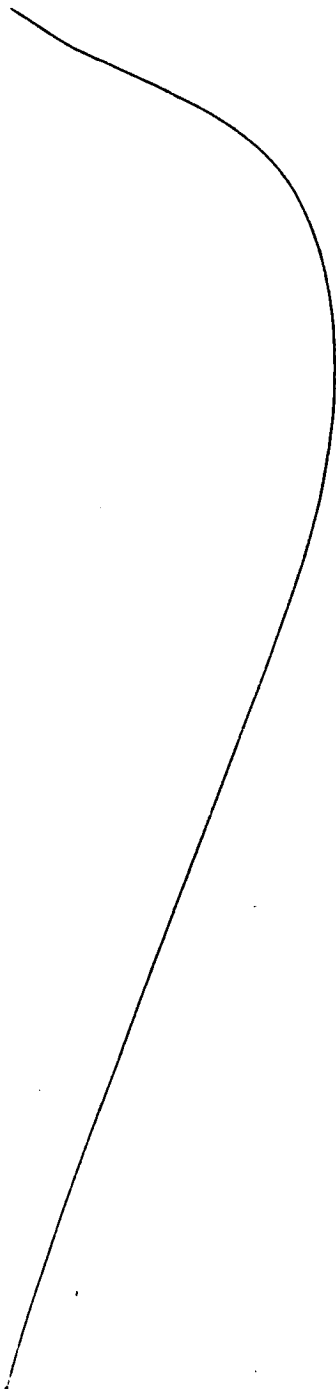
07 MAI 2002

[Handwritten signature]
MARCELO TSUNO
Juiz de Direito

DATA

Em 03 MAI 2002 de _____, recebi estes autos em cartório com o r. despacho supra.

Eu *Silvana A. R. Santos* escr., subscrevi.
Escrivã Titular



Certifico e dou fé haver expedido mandado

em cumprimento a determinação do juízo

Em de 03 MAI 2002 de

SE, Silvana C.F. de Santana Escr. subst.

Silvana C.F. de Santana

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

fls. 25

20
B-
CÓPIA
Ail

Processo nº 1275/05 - DESFEJO POR FALTA DE PAGTO. C.C.
COBRANÇA

MANDADO DE CITAÇÃO

O Doutor MARCELO TSUNO, MM, Juiz de
Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de
São Paulo, na forma da lei,

Manda, a qualquer oficial de Justiça de
sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos
da ação de DESFEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C. COBRANÇA

a requerimento de

ANDRÉ D'AGOSTINHO E OUTRO

CITE-SE: AUGUSTO CESAR KLEMAR à Rua dos Cubas, nº33, Jardim
São Paulo, Guarulhos/SP.,

para os atos e termos da ação proposta conforme petição por
cópias em anexo, que fixa fazendo parte integrante e de
acordo com o seguinte despacho de fls.16: "Cite-se e dê-se
ciência. Arbitro os honorários advocatícios em 10% sobre o
débito, para efeito de purgação da mora. Int. Guarulhos,
02/05/2002 (a) MARCELO TSUNO - Juiz de Direito

CUMpra-se nos termos e sob as penas da lei, advertindo-se o
requerido que nos termos do art. 285 do CPC, não sendo
contestada a ação, presumir-se-ão verdadeiros os fatos
articulados pela autora, ficando ainda cientificado de que
as audiências deste Juízo realizam-se na Rua José Mauricio,
nº99 - Anexo I - 1º Andar, Centro - Guarulhos/SP.

PRAZO PARA DEFESA: 15 DIAS

Em 03 de maio de 2002.
Eu, _____/Silviana A.A.Santana, Escrevente, digitei.
Eu, _____/NEIDE BAPTISTA DOS SANTOS
CRUZ - Escrivã-Diretora, subscrevi e assino por ordem do
MM. Juiz de Direito.

*N.º C.º J. - Capítulo VI, Item A, é vedado ao oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário
diretamente da parte.*

*Item 4.1) Ao despachar em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de
mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do
valor indicado pelo oficial de Justiça nos autos, em conta corrente à disposição do Juízo.*

*Item 4.2) Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1), o oficial de
Justiça o devolverá, certificando a ocorrência.*

*Item 4.3) Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1), deverá desde logo
especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese
depósito para suas diligências.*

*Item 5.1) A identificação do oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante
apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências.*

Oficial: SARTORELLI - CARGA: GUIA Nº739992 - R\$8,55

CERTIFICO e dou fé que o Diário Oficial.
edição de 20 MAI 2002, às fls. 186
publicou ump. 16 + cópia
Em 20 MAI 2002 de _____
Eu, _____ Escr. subscr

Alexandre Fernandes
Escrevente

JUNTADA

Em _____ de 03 JUN 2002 de _____
junto aos autos _____ que segua
Eu, petica Escr. subscr

Alexandre Fernandes
Escrevente

Advocacia Lupo

Anna Rosa Lupo Jessica Silva Cordetto Tatiana Ayumi Kimura de Aguiar

Excelentissimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da
Comarca de Guarulhos - SP

Processo nº 1275/2002

ANDRÉ D'AGOSTINO E OUTRO, por sua procuradora infra-assinada nos autos da **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DE ALUGUERES**, vem respeitosamente a Douta presença de Vossa Excelência requerer a juntada da inclusa cópia reprográfica da petição inicial para instruir a carta de intimação dos fiadores.

Nestes Termos,
Pede deferimento.
Guarulhos, 15 de Maio de 2002.

Anna Rosa Lupo
ANNA ROSA LUPO
-advogada-
OAB/SP 134.188 CPF/MF 145.316.178-35

TJ . COM BRU S EXPED. -15-MAI-2002-10174-0003/202

17 11 0002

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

P. Gil

[Large handwritten mark or signature]

Certifico e dou fé haver expedido carta
de infamação
em cumprimento da determinação de fls. 16
conforme cópia (art. 10, § 1º, III, do CPC).
Em 04 de JUN 2002 de 00
Eu, [Signature] Escr. subst.
Silvana A. A. Santana
ESCREVENTE

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

23
P.
CÓPIA

fls. 29

PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

COMARCA GUARULHOS
7ª VARA CÍVEL
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO CÍVEL
PROCESSO Nº 1275/02 - DESPEJO
FALTA DE PAGAMENTO C.C.

FOR
COBRANÇA

Ao Ilmo. Sr. AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e s/m.
FAUSTINA AMALIA KLEMAR

Av. Doutor Thomaz Edson, nº237 - Vila Moreira

GUARULHOS/SP.

CEP

INTIMAÇÃO SEED

Em cumprimento ao r.despacho do MM.
Juiz de Direito desta Vara, proferido no processo nº1275/02
em que são partes ANDRÉ D'AGOSTINHO E OUTRO contra AUGUSTO
CESAR KLEMAR, CIENTIFICO Vossa Senhoria, através da
presente, de que foi proposta ação de Despejo por Falta de
Pagamento c.c. Cobrança requerido por ANDRÉ D'AGOSTINO E
OUTRO contra AUGUSTO CESAR KLEMAR, referente ao imóvel sito
a Rua dos Cubas, nº33, Jardim São Paulo, Guarulhos/SP., por
falta de pagamento, conforme cópia de petição inicial em
anexo.

Esclareço a Vossa Senhoria que a
carta é expedida conforme o disposto no artigo 9º, da Lei
Estadual nº 3.947, de 8 de dezembro de 1983, valendo o
RECIBO que a acompanha como comprovante de que esta
intimação se efetivou.

Guarulhos, 04 de junho de 2002.

Bela NEIDE BAPTISTA DOS SANTOS CRUZ
ESCRIVA-DIRETORA

JUNTADA

Em _____ de _____ de _____
junto aos autos **27 JUN 2002**


_____ que segue.
Eu, _____ Esc. subscr.

Alexandre Fernandes
Escrivão

24
P

PODER JUDICIÁRIO

ANDRE D'AGOSTINO E OUTRO X AUGUSTO CESAR KLEMAR

PODER JUDICIÁRIO		SEED
 São Paulo	Comarca : Guarulhos/SP.	
	Vara : 7ª Vara Cível de Guarulhos/SP.	
	Endereço : Rua José Maurício, 99 - GRS/SP.	
	Processo nº 1275/02-DESPEJO	Relação nº
COMPROVANTE DE ENTREGA DE CARTA DE INTIMAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO - SEED Nº		
Destinatário AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E S/A FAUSTINA A. KLEMAR		
Endereço Doutor Thomaz Edson, nº 237	Cidade GUARULHOS	Est. SP.
07021 040	Recebimento 13/06/02	Assinatura ou Carimbo Andreia Klemar



Contrato
ECT/DR-SP
PODER

JUDICIÁRIO



397 - 50.17.002

Em _____ de **JUNTADA**
junto aos autos **24 JUN 2002** de _____
mandado que segue.
Esc. subscr.
Eu, **Alexandra Fernandes**
Escrivente



AUTO DE CONSTATAÇÃO E IMPLANTAÇÃO NA POST

124
25
199

MAIO

de 2004

Aos 09 dias do Mês de

MAIO

À NA QUA Nº 1 CUMPR Nº 33

_____ , nesta cidade e Comarca de Guarulhos para onde me(nos) dirigi(mos), a fim de cumprir o R. mandado anexo,

Expedido pelo MM. Juiz de Direito Sr. ALVARO LUIZ

extraído dos autos da REQUERIDA de REQUERIDO processo

Nº 13.910/02 requerida por RAMAT GABRIELINO E OUTRO

contra ALVARO LUIZ

e a fim de cumprir as formalidades legais, e cautelas de estilo; PROCEDE A CONSTATÇÃO DA REALIDADE

NO IMÓVEL CERTIFICADO QUE O IMÓVEL ESTÁ LIVRE

DE REQUERIDA, NÃO SE ENCONTRA EM SEU TERRENO IMÓVEL

UMA ENXARGA QUANTUM DE FÚLIDO, E TAMÉM ALGUM MÓVEL

VEÍCULO - GOTA, LAMA, TV, ETC...), CERTIFICADO QUE O AUTAR ALGUM

PARA EFEITO DE JUSTIÇA QUE O IMÓVEL FOI TOTALMENTE DANIFI-

CADO, ENCONTRANDO-SE EM REGIME ESTADO DE CONSTRUÇÃO.

DIANTE DO EXPOSTO, NÃO IMPÕE O AUTAR NA POST

NO REFERIDO IMÓVEL.

(declamação para leitura, se necessário)

o presente auto, que lido e achado conforme, verdadeiramente assinado

[Signature]
Oficial de Justiça

[Signature]
Oficial de Justiça
[Signature]
Antonio Pádua

Autoria
[Signature]

AOJSP - Regional de Guarulhos - Mesa 1



AUTO DE IMISSÃO NA PODE

Handwritten scribbles and numbers, including '26' and '20'.

Aos dez (10) dias do Mês de maio de 2004, à Rua dos Cubos, 33, nesta cidade e

Comarca de Guarulhos para onde me(nos) dirigi(mos) a fim de cumprir o R. mandado anexo, Expedido pelo MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível de Guarulhos extraído dos autos da ação de Despejo e Falta Pagalº, processo Nº 1275/, requerida por ANDRÉ DIAGOSTINHO E OU tra AUGUSTO CESAR KIEMAR

e aí, após as formalidades legais, e cautelas de estilo; procedi a IMISSÃO dos autores, na posse do imóvel sito a Rua dos Cubos, 33, no cado, estando o mesmo totalmente livre de pessoas e coisas, tendo sido encontrados no referido apenas muito entulho de paredes quebradas, portas e sacos de lixo.

_____ , nada mais, para constar, lavrei(amos) o presente auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

[Signature]
Oficial de Justiça

Oficial de Justiça
[Signature]
André D'Agostino

[Signature]
ANTONIO D'AGOSTINO

"AOJESP" - Regional de Guarulhos - Mod. 1

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

fls. 35

149 27
R

CONCLUSÃO

Em 05 de outubro de 2004, faço estes autos
Concluídos ao MM. Juiz de Direito Titular da
7ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, Dr.
MARCELO TSUNO.

Eu _____, José Bueno de Almeida
Filho, escrevente-chefe, subscrevi

Processo nº. 1275/02

VISTOS.

ANDRÉ D'AGOSTINHO E ANTONIO
D'AGOSTINHO, ajuizaram a presente ação de Despejo por Falta de
Pagamento cumulada com Cobrança de Aluguéis, contra AUGUSTO
CESAR KLEMAR, dizendo, em resumo, que são proprietários do
imóvel situado na Rua dos Cubas, nº 33, Jardim São Paulo,
Guarulhos, neste Estado, e locaram o imóvel ao requerido, mas
essa não vem pagando os Aluguéis vencidos no período de janeiro,
fevereiro e março de 2002 até a presente data. Ao final
requereram a procedência da ação, decretando-se o despejo do
requerido do imóvel e sua condenação no pagamento dos alugueres
e encargos da sucumbência.

O réu, devidamente citado, não
apresentou contestação, nem tampouco pediu prazo para emendar a
mora.

É o relatório do necessário.

DECIDO.

O réu é revel e, no caso aplica-se-lhes
o disposto no artigo 319 do CPC. Destarte, os fatos afirmados
pelo autor reputam-se verdadeiros e impõe-se a procedência da
ação.

Ante o exposto e considerando o que mais
dos autos consta, JULGO PROCEDENTE a presente ação de Despejo
por Falta de Pagamento cumulada com Cobrança de Aluguéis e, por
consequência dou por rescindido o contrato de locação havido
entre as partes. Decreto o despejo do réu do imóvel em tela,
assinado o prazo de 15 dias para desocupação voluntária do
prédio, sob pena de despejo coercitivo.

Condeno o requerido no pagamento dos
aluguéis e encargos p~~re~~nteados na inicial, mais os que se
vencerem até a efetiva desocupação.

Em razão da sucumbência, responderá o

ca

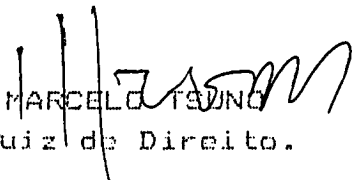
PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

pelas custas e despesas processuais, corrigidas a partir do do bolso, mais honorários advocatícios que ora fixo em 20% sobre o valor da causa, estes atualizados a contar do ajuizamento da ação.

Para hipótese de eventual execução provisória do despejo, fixo a caução no valor equivalente a doze aluguéis, corrigidos na data do depósito.

F.R.I.

Guarulhos, 05 de outubro de 2004.


MARCELO TSUNO
Juiz de Direito.

15 OUT 2004.

CERTIFICADO e dou fé que a sentença
 de fls. 1410 foi registrada
 sob n.º 2358/04 do Livro próprio
 n.º 221, ds fls. 93 e 94.
 Em _____ de _____ de _____
 Em, 02 OUT 2004 r. subscr.

Regina Célia de S. Franco
 Escrivã Pública
 São Paulo, SP

Preparou:
 Angelina
 Azevedo
 D P R


RV 912,00
 RA 1182,26
 RL 171,78 15 OUT 2004

PROC. : 1.275/02. - SÉTIMA VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP.
 REQTE. : ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO.
 REQDO. : AUGUSTO CÉSAR KLEMAR.

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO

PERÍODO	VALOR	REA-	FATOR	FATOR	PRINCIPAL	ADULTA	TOTAL	JUROS	VALOR	TOTAL
MÊS-ANO	ALUGUEL	JUSTE	ATUAL.	ATUAL.	CORRIGIDO	10%		MORA	JUROS	DEVIDO
		ANUAL	DA ÉPOCA	P. JUN:04						
Jan 02	3.800,00		24,517690	31,868329	4.939,28	493,93	5.433,20	29%	1.575,63	7.008,83
Fev 02	3.800,00		24,780029	31,868329	4.886,99	488,70	5.375,68	28%	1.505,19	6.880,88
Mar 02	3.800,00		24,856847	31,868329	4.871,88	487,19	5.359,07	27%	1.446,95	6.806,02
Abr 02	4.138,96	8,92%	25,010959	31,868329	5.273,76	527,38	5.801,13	26%	1.508,29	7.309,43
Mai 02	4.138,96		25,181033	31,868329	5.238,14	523,81	5.761,95	25%	1.440,49	7.202,44
Jun 02	4.138,96		25,203695	31,868329	5.233,43	523,34	5.756,77	24%	1.381,63	7.138,40
Jul 02	4.138,96		25,357437	31,868329	5.201,70	520,17	5.721,87	23%	1.316,03	7.037,90
Ago 02	4.138,96		25,649047	31,868329	5.142,56	514,26	5.656,81	22%	1.244,50	6.901,31
Set 02	4.138,96		25,869628	31,868329	5.098,71	509,87	5.608,58	21%	1.177,80	6.786,38
Out 02	4.138,96		26,084345	31,868329	5.056,74	505,67	5.562,41	20%	1.112,48	6.674,90
Nov 02	4.138,96		26,493869	31,868329	4.978,58	497,86	5.476,43	19%	1.040,52	6.516,96
Dez 02	4.138,96		27,392011	31,868329	4.815,34	481,53	5.296,87	18%	953,44	6.250,31
Jan 03	4.138,96		28,131595	31,868329	4.688,74	468,87	5.157,61	17%	876,79	6.034,41
Fev 03	4.138,96		28,826445	31,868329	4.575,72	457,57	5.033,29	16%	805,33	5.838,62
Mar 03	4.138,96		29,247311	31,868329	4.509,88	450,99	4.960,86	15%	744,13	5.704,99
Abr 03	5.186,12	25,30%	29,647999	31,868329	5.574,50	557,45	6.131,95	14%	858,47	6.990,43
Mai 03	5.186,12		30,057141	31,868329	5.498,62	549,86	6.048,49	13%	786,30	6.834,79
Jun 03	5.186,12		30,354706	31,868329	5.444,72	544,47	5.989,19	12%	718,70	6.707,90
Jul 03	5.186,12		30,336493	31,868329	5.447,99	544,80	5.992,79	11%	659,21	6.651,99
Ago 03	5.186,12		30,348627	31,868329	5.445,81	544,58	5.990,39	10%	599,04	6.589,43
Set 03	5.186,12		30,403254	31,868329	5.436,03	543,60	5.979,63	9%	538,17	6.517,80
Out 03	5.186,12		30,652560	31,868329	5.391,81	539,18	5.930,99	8%	474,48	6.405,47
Nov 03	5.186,12		30,772104	31,868329	5.370,87	537,09	5.907,95	7%	413,56	6.321,51
Dez 03	5.186,12		30,885960	31,868329	5.351,07	535,11	5.886,18	6%	353,17	6.239,35
Jan 04	5.186,12		31,052744	31,868329	5.322,33	532,23	5.854,56	5%	292,73	6.147,29
Fev 04	5.186,12		31,310481	31,868329	5.278,52	527,85	5.806,37	4%	232,25	6.038,62
Mar 04	5.186,12		31,432591	31,868329	5.258,01	525,80	5.783,81	3%	173,51	5.957,33
Abr 04	5.402,90	4,18%	31,611756	31,868329	5.446,75	544,67	5.991,42	2%	119,83	6.111,25
10: Mai 04	1.800,97		31,741364	31,868329	1.808,17	180,82	1.988,99	1%	19,89	2.008,88

TOTAL DOS ALUGUERES DEVIDOS. RS 185.613,80

30
 147
 fls. 39


PROC. : 1.275/02. - SÉTIMA VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP.
 REQTE. : ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO.
 REQDO. : AUGUSTO CÉSAR KLEMAR.

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO

PERÍODO	VALOR	FATOR	FATOR	PRINCIPAL	TOTM
MÊS/ANO		ATUAL	ATUAL	CORRIGIDO	DEFINIO
		DA ÉPOCA	P JUN 04		

CONTA DE AGUA - SAAE

	8.358,52	30,403254	31,868329	8.761,30	=====	RS	8.761,30
--	----------	-----------	-----------	----------	-------	----	----------

IU - JENCIDO

2001	2.956,64	30,403254	31,868329	3.099,11			3.099,11
2002	6.330,83	30,403254	31,868329	6.635,90			6.635,90
2003	7.384,08	30,403254	31,868329	7.739,90			7.739,90
<u>TOTAL DO IPTU EM ATRASO.</u>						RS	<u>17.474,92</u>

CONTA DE LUZ - BANDEIRANTES

Dez/01	1.658,26	24,337592	31,868329	2.171,37			2.171,37
Mar/02	1.267,47	24,856847	31,868329	1.624,99			1.624,99
Abr/02	1.154,04	25,010959	31,868329	1.470,45			1.470,45
Mai/02	1.220,65	25,181033	31,868329	1.544,82			1.544,82
Jun/02	2.458,02	25,203695	31,868329	3.108,00			3.108,00
<u>TOTAL DAS CONTAS DE LUZ - BANDEIRANTE.</u>						RS	<u>9.919,62</u>

CUSTAS

Abr/02	456,00	25,010959	31,868329	581,02			581,02
Abr/02	4,00	25,010959	31,868329	5,10			5,10
Abr/02	8,58	25,010959	31,868329	10,93			10,93
Ago/02	17,54	25,649047	31,868329	21,79			21,79
Out/02	9,02	26,084345	31,868329	11,02			11,02
Fev/03	9,82	28,826445	31,868329	10,86			10,86
Jul/03	10,87	30,336493	31,868329	11,42			11,42
Out/03	10,87	30,652560	31,868329	11,30			11,30
Abr/04	10,87	31,611756	31,868329	10,96			10,96
<u>TOTAL DAS CUSTAS.</u>						RS	<u>674,40</u>

<u>SUB-TOTAL DOS ALUGUERES EM JUNHO/2004.</u>	=====	RS	<u>185.613,80</u>
<u>SUB-TOTAL DAS CONTAS EM JUNHO/2004.</u>	=====	RS	<u>36.830,25</u>
<u>10% HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS EM JUNHO/2004.</u>	=====	RS	<u>22.244,40</u>
<u>TOTAL DEVIDO EM JUNHO/2004.</u>	=====	RS	<u>244.688,45</u>

31
 fls. 40

PROC. : 1.275/02. - SÉTIMA VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP.
 REQTE. : ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO.
 REQDO. : AUGUSTO CÉSAR KLEMAR.

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO

PERÍODO MÊS/ANO	VALOR ALUGUEL	REA- JUSTE ANUAL	ATOR ATUAL DA ÉPOCA	ATOR ATUAL P. JUN 04	PRINCIPAL CORRIGIDO	MULTA 10%	TOTAL	JUROS MORA	VALOR JUROS	TOTAL DEVIDO
Jan 02	3.800,00		24,517690	31,868329	4.939,28	493,93	5.433,20	29%	1.575,63	7.008,83
Fev 02	3.800,00		24,780029	31,868329	4.886,99	488,70	5.375,68	28%	1.505,19	6.880,88
Mar 02	3.800,00		24,856847	31,868329	4.871,88	487,19	5.359,07	27%	1.446,95	6.806,02
Abr 02	4.138,96	8,92%	25,010959	31,868329	5.273,76	527,38	5.801,13	26%	1.508,29	7.309,43
Mai 02	4.138,96		25,181033	31,868329	5.238,14	523,81	5.761,95	25%	1.440,49	7.202,44
Jun 02	4.138,96		25,203695	31,868329	5.233,43	523,34	5.756,77	24%	1.381,63	7.138,40
Jul 02	4.138,96		25,357437	31,868329	5.201,70	520,17	5.721,87	23%	1.316,03	7.037,90
Ago 02	4.138,96		25,649047	31,868329	5.142,56	514,26	5.656,81	22%	1.244,50	6.901,31
Set 02	4.138,96		25,869628	31,868329	5.098,71	509,87	5.608,58	21%	1.177,80	6.786,38
Out 02	4.138,96		26,084345	31,868329	5.056,74	505,67	5.562,41	20%	1.112,48	6.674,90
Nov 02	4.138,96		26,493869	31,868329	4.978,58	497,86	5.476,43	19%	1.040,52	6.516,96
Dez 02	4.138,96		27,392011	31,868329	4.815,34	481,53	5.296,87	18%	953,44	6.250,31
Jan 03	4.138,96		28,131595	31,868329	4.688,74	468,87	5.157,61	17%	876,79	6.034,41
Fev 03	4.138,96		28,826445	31,868329	4.575,72	457,57	5.033,29	16%	805,33	5.838,62
Mar 03	4.138,96		29,247311	31,868329	4.509,88	450,99	4.960,86	15%	744,13	5.704,99
Abr 03	5.186,12	25,30%	29,647999	31,868329	5.574,50	557,45	6.131,95	14%	858,47	6.990,43
Mai 03	5.186,12		30,057141	31,868329	5.498,62	549,86	6.048,49	13%	786,30	6.834,79
Jun 03	5.186,12		30,354706	31,868329	5.444,72	544,47	5.989,19	12%	718,70	6.707,90
Jul 03	5.186,12		30,336493	31,868329	5.447,99	544,80	5.992,79	11%	659,21	6.651,99
Ago 03	5.186,12		30,348627	31,868329	5.445,81	544,58	5.990,39	10%	599,04	6.589,43
Set 03	5.186,12		30,403254	31,868329	5.436,03	543,60	5.979,63	9%	538,17	6.517,80
Out 03	5.186,12		30,652560	31,868329	5.391,81	539,18	5.930,99	8%	474,48	6.405,47
Nov 03	5.186,12		30,772104	31,868329	5.370,87	537,09	5.907,95	7%	413,56	6.321,51
Dez 03	5.186,12		30,885960	31,868329	5.351,07	535,11	5.886,18	6%	353,17	6.239,35
Jan 04	5.186,12		31,052744	31,868329	5.322,33	532,23	5.854,56	5%	292,73	6.147,29
Fev 04	5.186,12		31,310481	31,868329	5.278,52	527,85	5.806,37	4%	232,25	6.038,62
Mar 04	5.186,12		31,432591	31,868329	5.258,01	525,80	5.783,81	3%	173,51	5.957,33
Abr 04	5.402,90	4,18%	31,611756	31,868329	5.446,75	544,67	5.991,42	2%	119,83	6.111,25
05/04/04	1.800,97		31,741364	31,868329	1.808,17	180,82	1.988,99	1%	19,89	2.008,88

TOTAL DOS ALUGUERES DEVIDOS. ===== RS 185.613,80

30
P.
Kly

PROC. : 1.275/02. - SÉTIMA VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP.
 REQTE. : ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO.
 REQDO. : AUGUSTO CÉSAR KLEMAR

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO

PERÍODO	VALOR	FATOR	FATOR	PRINCIPAL	TOTAL
MÊS/ANO		ATUAL	ATUAL	CORRIGIDO	DEVIDO
		DA ÉPOCA	P. JUN 04		

CONTA DE AGUA - SAAE

	8.358,52	30,403254	31,868329	8.761,30	=====	RS	8.761,30
--	----------	-----------	-----------	----------	-------	----	----------

IPTU - VENCIDO

2001	2.956,64	30,403254	31,868329	3.099,11			3.099,11	
2002	6.330,83	30,403254	31,868329	6.635,90			6.635,90	
2003	7.384,08	30,403254	31,868329	7.739,90			7.739,90	
<u>TOTAL DO IPTU EM ATRASO.</u>							RS	17.474,92


CONTA DE LUZ - BANDEIRANTES

Dez/01	1.658,26	24,337592	31,868329	2.171,37			2.171,37	
Mar/02	1.267,47	24,856847	31,868329	1.624,99			1.624,99	
Abr/02	1.154,04	25,010959	31,868329	1.470,45			1.470,45	
Mai/02	1.220,65	25,181033	31,868329	1.544,82			1.544,82	
Jun/02	2.458,02	25,203695	31,868329	3.108,00			3.108,00	
<u>TOTAL DAS CONTAS DE LUZ - BANDEIRANTE.</u>							RS	9.919,62

CUSTAS

Abr/02	456,00	25,010959	31,868329	581,02			581,02	
Abr/02	4,00	25,010959	31,868329	5,10			5,10	
Abr/02	8,58	25,010959	31,868329	10,93			10,93	
Ago/02	17,54	25,649047	31,868329	21,79			21,79	
Out/02	9,02	26,084345	31,868329	11,02			11,02	
Fev/03	9,82	28,826445	31,868329	10,86			10,86	
Jul/03	10,87	30,336493	31,868329	11,42			11,42	
Out/03	10,87	30,652560	31,868329	11,30			11,30	
Abr/04	10,87	31,611756	31,868329	10,96			10,96	
<u>TOTAL DAS CUSTAS.</u>							RS	674,40

<u>SUB-TOTAL DOS ALUGUERES EM JUNHO/2004.</u>	=====	RS	185.613,80
<u>SUB-TOTAL DAS CONTAS EM JUNHO/2004.</u>	=====	RS	36.830,25
<u>10% HONORÁRIOS ADVOGATÍCIOS EM JUNHO/2004.</u>	=====	RS	22.244,40
<u>TOTAL DEVIDO EM JUNHO/2004.</u>	=====	RS	244.688,45

 GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA GUIA DE ARRECAÇÃO ESTADUAL - DE MAIS RECEITAS -			GARE DR		DT MICROFILME (NÃO PREENCHER)		
			02	DATA DE VENCIMENTO	01/03/2006		
15	NOME OU RAZÃO SOCIAL André D'Agostino			03	CÓDIGO DA RECEITA 304-9		
16	ENDEREÇO Rua Santo Antonio, 294, 2º andar, sala 210, Centro			04	INSCRIÇÃO ESTADUAL ou CÓDIGO DO MUNICÍPIO ou ÓRGÃO		
MUNICÍPIO Guarulhos			UF SP	17	TELEFONE 64406224	05	CNPJ ou CPF 371.880.978-87
18	TRIBUTO / RECEITA Contribuições Carteira de Previdência dos Advogados de S.P.			19	INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou No DA ETIQUETA		
				20	REFERÊNCIA (mês / ano)		
21	OBSERVAÇÕES Autor: "André D'Agostino e outro" Réu: Augusto José Klemar Observação: "AÇÃO EXTRAJUDICIAL POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE"			08	No. AIM ou No. GUIA ou RE ou MATRÍCULA ou No. CONTROLE		
				09	VALOR DE RECEITA (Nominal ou Corrigido) 6,00		
				10	JUIZOS DE MORA		
				11	MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Nominal ou Corrigido)		
				12			
22	AUTENTICAÇÃO MECÂNICA			13	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS		
				14	VALOR TOTAL 6,00		

Portaria CAT No. 27/95

34

Sp.

Nossa Caixa
Banco Nossa Caixa S.A.

BANCO NOSSA CAIXA S.A.
BANCO No. : 151 AG: 1069-3

COMPROVANTE DE PAGAMENTO - GARE-DR

CODIGO DE RECEITA 230-6

CPF	371880978/87
VALOR DA RECEITA	2.246,88
JUROS DE MORA	0,00
MULTA MORA/INFRACAO	0,00
HONORARIOS ADVOCATICIOS	0,00
VALOR TOTAL	2.246,88

DATA: 17/02/2006 HORA: 16:10:27
TERMINAL: 016 AUT.: 256
CONTROLE: 013621 NSU.: 001355

Autenticacao Digital
RDA4T8000BNEANFQZ H001PVD5 4R0000HY
4UN5A58E D1FZ0ED0 9EL6ZKP9 KHMVHKK3

GARE-DR recolhido conforme Portaria CAT 98/97 e portaria CAT 60/02, Autorizado pelo Processo D.A.780/97.

Nossa Caixa
Banco Nossa Caixa S.A.

1. Via

1. Via

GARE-DR recolhido conforme Portaria CAT 98/97 e portaria CAT 60/02, Autorizado pelo Processo D.A.780/97

RDA4UR00 BNEANFQZ H00004P4 CR00012Z
EF7030UI 0DTREIT3 JMCACJY 56D1ZX9Y
Autenticacao Digital

DATA: 17/02/2006 HORA: 16:09:35
TERMINAL: 016 SAUT.: 255
CONTROLE: 013596 NSU.: 001355

VALOR DA RECEITA	6,00
JUROS DE MORA	0,00
MULTA MORA/INFRACAO	0,00
HONORARIOS ADVOCATICIOS	0,00
VALOR TOTAL	6,00


CODIGO DE RECEITA 304-9

COMPROVANTE DE PAGAMENTO - GARE-DR

BANCO NOSSA CAIXA S.A.
BANCO No. : 151 AG: 1069-3

Nossa Caixa
Banco Nossa Caixa S.A.

Nossa Caixa
Banco Nossa Caixa S.A.

 GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA GUIA DE ARRECAÇÃO ESTADUAL - DEMAIS RECEITAS -				GARE DR		01 MICROFILME (NÃO PREENCHER)	
				02	DATA DE VENCIMENTO	01/03/2006	
15	NOME OU RAZÃO SOCIAL André D'Agostino			03	CÓDIGO DA RECEITA	230-6	
16	ENDEREÇO Rua Santo Antonio, 294, 2º andar, sala 210, Centro			04	INSCRIÇÃO ESTADUAL ou CÓDIGO DO MUNICÍPIO ou ÓRGÃO		
MUNICÍPIO Guarulhos			UF SP	17	TELEFONE 64406224	05	CNPJ ou CPF 371.880.978-87
18	Tributo / Receita Custas Judiciais pertencentes ao Estado (atos judiciais)			19	CMR	06	
				20	PLACA DO VEÍCULO	07	
21	OBSERVAÇÕES Autor: "André D'Agostino e outro" Réu: Augusto Jose Klemar Observação: "AÇÃO EXTRAJUDICIAL POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE"					08	Nº ABN ou Nº GUIA ou RE ou MATRÍCULA ou Nº CONTROLE
						09	VALOR DE RECEITA (Nominal ou Corrigida) 2.246,88
						10	JUROS DE MORA
						11	MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Nominal ou Corrigida)
						12	
22	AUTENTICAÇÃO MECÂNICA			13	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS		
				14	VALOR TOTAL	2.246,88	

Portaria CAT No. 27/95

36
P.

1
.
;

.
..
.
v

Nossa Caixa

Banco Nossa Caixa S.A.

GUIA DE DEPÓSITO - OFICIAIS DE JUSTIÇA

fls. 47 *37*

Se marca de

• Vara

• Ofício

Fórum

Unidade

Conta Nº 13 - 950 000 -

Nome das Partes

Guia

471965

Valor

23,6880 016

Processo Nº

Ano

Depositante/Remetente

Finalidade

CRÉDITO EM CONTA CORRENTE

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

Autenticação Mecânica

13-950000-1 17/FEV/85 006 254

23,6880 016

13-950000-1 F. GUARULHOS-COH

12/03 - 70/9003-1

Vias: 1ª - Banco (Branca) 2ª - Depositante (Verde) 3ª e 4ª - à guarda do escrivão-diretor (Amarela e Azul) 5ª - Entranhamento nos autos (Rosa)

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

C E R T I D A O

Certifico e dou fé que o presente feito foi registrado sob o n. 482/06, cujo ato fora lançado pelo Serviço de Processamento de Dados do Tribunal de Justiça.
Guarulhos, 07 ABR 2006 / 2.006.
Escrevente: J.

C E R T I D A O

Certifico e dou fé que a petição inicial não veio acompanhada de:

- Procuração
- Guia recolhimento taxa OAB
- Taxa judiciária
- Diligências do Oficial de Justiça
- Vias necessárias p/contrá fé.
- Regularmente instruída

Em 07 ABR 2006 de 2.006
Eu: J. .esc. digitei e subsc.

C O N C L U S A O

Em 07 ABR 2006 de 2.006, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. JOAO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA.
Eu: J. .esc. digitei e subsc.

Processo n. 482/06

Processe-se (art. 652 do CPC).
Não sobrevindo embargos, fixe honorários advocatícios em 10 % sobre o valor do débito.

Grs. data supra.

DATA

Em de 18 ABR 2006 de

recebi estes autos em cartório.

Eu, _____ Escr. subscr.

[Handwritten signature]

[Vertical line]

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver expedidos

- Mandado
- Carta Procatória
- Certidão de Honorários
- Ofício
- _____

Em de 19 ABR 2006 de

Eu, _____ Escr. subscr.

[Handwritten signature]

[Vertical line]



PODER JUDICIÁRIO

São Paulo

JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS-SP.

Rua José Maurício, nº 103, Centro, Guarulhos/SP, Cep: 07011-060, Fone: 6408-8122, ramal 234

fls. 50

Processo nº 482/06

Oficial: HERCILIA

R\$ 23,68 - 401965

CARGA Nº _____

DATA: _____

DATA PARA DEVOLUÇÃO: _____

DEVOLVIDO: _____

MANDADO DE CITAÇÃO E PENHORA

O Doutor JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA, MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara Cível desta cidade e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, na forma da lei.

MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação de EXECUÇÃO requerida por ANDRÉ D'AGOSTINO E OUTROS contra AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E OUTRA.

Proceda o Sr. Oficial de Justiça a **CITAÇÃO** de AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR, residentes e domiciliados na **Avenida Thomaz Edson, 237, Vila Moreira, Guarulhos-SP** do inteiro teor da petição inicial, conforme cópia que segue anexa, para que no prazo de 24:00 (vinte e quatro horas), pague o débito constante da petição, (R\$ 244.688,45 – duzentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e oito reais e quarenta e cinco centavos), sob pena de não o fazendo ser procedida a penhora de tantos bens quantos bastem para a garantia do débito. Proceda também o Sr. Oficial de Justiça a **INTIMAÇÃO** do executado(a) para, querendo, apresentar embargos no prazo de dez (10) dias, observando-se que, recaindo a penhora em bens imóveis, deverá ser efetuada ainda a intimação de seu cônjuge, se casado for. Para hipótese de pagamento, foram arbitrados os honorários advocatícios em 10% sobre o valor do débito.

Cumpra-se, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, aos 19 de abril de 2006. Eu, _____ (Rozeli dos Santos – Matr. 352.949-0), Escrevente, digitei. Eu, _____ (Edvaldo Jose Cristino - matr.302.346-5), Diretor de Serviço, conferi e subscrevi.

JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA
JUIZ DE DIREITO

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que até a presente data o mandado não foi devolvido. A cobrança será providenciada pela Seção Administrativa, para devolução em 48:00 horas

Guarulhos, 17 / 05 / 2006

Escrevente, _____

JUNTADA

Faço juntada aos autos da(o) Mandado independente de despacho. Portaria nº 01/98.

Guarulhos, 02 / 06 / 2006

Escrevente, _____



PODER JUDICIÁRIO

São Paulo

JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS-SP.

Rua José Maurício, nº 103, Centro, Guarulhos/SP, Cep: 07011-060, Fone: 6408-8122, ramal 234

CARGA Nº 162

DATA: 24 ABR 2006

DATA PARA DEVOLUÇÃO:

14/5/06

DEVOLVIDO: 01 JUN 2006

Processo nº 482/06

Oficial: HERCILIA

R\$ 23,68 - 401965

MANDADO DE CITAÇÃO E PENHORA

O Doutor JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, na forma da lei:

MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação de EXECUÇÃO requerida por ANDRÉ D'AGOSTINO E OUTROS contra AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E OUTRA.

Proceda o Sr. Oficial de Justiça a **CITAÇÃO** de AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR, residentes e domiciliados na **Avenida Thomaz Edson, 237, Vila Moreira, Guarulhos-SP** do inteiro teor da petição inicial, conforme cópia que segue anexa, para que no prazo de 24:00 (vinte e quatro horas), pague o débito constante da petição, (R\$ 244.688,45 – duzentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e oito reais e quarenta e cinco centavos), sob pena de não o fazendo ser procedida a penhora de tantos bens quantos bastem para a garantia do débito. Proceda também o Sr. Oficial de Justiça a **INTIMAÇÃO** do executado(a) para, querendo, apresentar embargos no prazo de dez (10) dias, observando-se que, recaindo a penhora em bens imóveis, deverá ser efetuada ainda a intimação de seu cônjuge, se casado for. Para hipótese de pagamento, foram arbitrados os honorários advocatícios em 10% sobre o valor do débito.

Cumpra-se, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, aos 19 de abril de 2006. Eu, _____ (Rozeli dos Santos – Matr. 352.949-0), Escrevente, digitei. Eu, _____ (Edvaldo Jose Cristino - matr.302.346-5), Diretor de Serviço, conferi e subscrevi.

JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA
JUIZ DE DIREITO

C E R T I D ã O

Certifico, eu, Oficiala de Justiça subscritora, que em cumprimento ao r. mandado retro, dirigi-me à Rua Thomaz Edson, atual nº 237, antigo nº 201, Vila Moreira, Guarulhos e aí sendo DEIXEI DE CITAR o Sr. AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e a Sra. FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR, em razão dos mesmos não residirem neste imóvel, sendo ali residência do casal Marcelo e Patrícia, que desconhecem os executados. Certifico, também, que dirigi-me ao imóvel de nº 265, antigo nº 237, da mesma rua, por três vezes, em dias e horários alternados, e aí sendo não localizei os requeridos, encontrando-se o imóvel sempre fechado. Assim sendo, e decorrido o prazo legal, devolvo o mandado ao Cartório, para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé. Guarulhos, 31 de maio de 2006.

Hercília Ribeiro da Silva
Hercília Ribeiro da Silva
Oficiala de Justiça

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 40^o
foi remetido a IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO
Em _____ de 05 JUN 2006 de _____
Eu, _____ Escr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de
fls. 40^o, foi publicado pela IMPRENSA
OFICIAL DO ESTADO, nesta data, às fls. 333.
Em _____ de 09 JUN 2006 de _____
Eu, _____ Escr. subscr.

JUNTADA

Faço juntada aos autos de(o) petição
independente de despacho. Portaria nº 01/96.
Guarulhos, 26 JUN 2006.
Escrevente, [assinatura]

42

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

em 19

TJ/3ª Vara Cível (Guarulhos) - 21-Jun-2006 15:23:086696-1/2

22 JUN 2006

RECEBI EM
JUNTA INDEPENDENTE DE DESPACHO
PORTARIA Nº 01/06.

Cópia

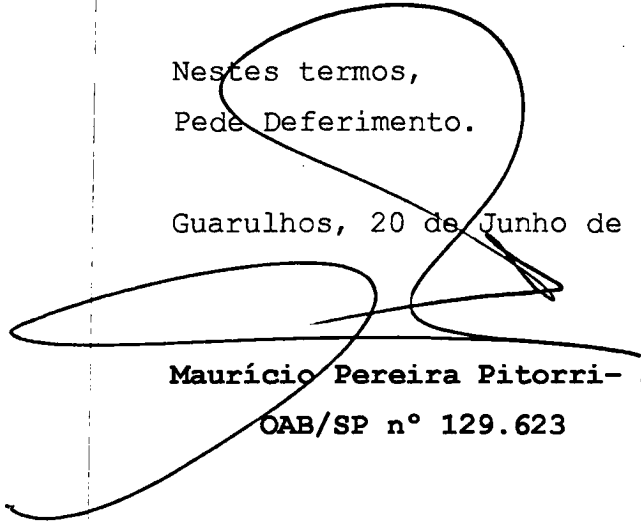
PROCESSO Nº 224.01.2006.008646-0/00

Nº DE ORDEM 482/06

ANDRÉ D'AGOSTINHO E OU, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que maneja em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E OUTROS**, processo em epígrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência para requerer o arresto do imóvel apresentado na inicial, nos termos do artigo 653 do Código de Processo Civil.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

Guarulhos, 20 de Junho de 2006.



Maurício Pereira Pitorri- advº

OAB/SP nº 129.623

CONCLUSÃO

Aos _____ de 27 JUN 2006 de 2.006,
faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito,
Dr. JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA.
Rozeli dos Santos – Escrevente

Processo nº 482/06

Aos exequentes para juntarem aos autos certidões de registro atualizadas dos imóveis indicados para arresto, no prazo de cinco dias.

Int.

Guarulhos, data supra.

DATA

Em 29 JUN 2006
recebi estes autos em cartório.
Escr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 43
 foi remetido a IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO
 Em _____ de 30 JUN 2006 de _____
 Eu, _____ Escr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de
 fls. 43 foi publicado pela IMPRENSA
 OFICIAL DO ESTADO em _____ de _____, às fls. 236.
 Em _____ de 07 JUL 2006 de _____
 Eu, _____ Escr. subscr.

JUNTADA

Faço juntada aos autos da(o) petição
 independente do despacho. Portaria nº 01/96.
 Guarulhos, 02 AGO 2006.
 Escrevente, _____

14

Handwritten initials and signature.

ADVOCACIA
GILMAR NOVELINI

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

01 AGO 2006

RECEBI EM
PORTADA INDEPENDENTE DE DESPACHO
PORTARIA Nº 0186.

13/07/2006 (Guarulhos) SP - 13:29 - 107995-1/2

PROCESSO Nº 224.01.2006.008646-0/0
Nº DE ORDEM 482/06

ANDRÉ D'AGOSTINHO E OU, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que maneja em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E OU**, processo em epígrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., para rogar a concessão de 15 (quinze) dias para obtenção das certidões de registro atualizadas dos imóveis indicados para arresto conforme determinado às fls.43.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

Guarulhos, 13 de Julho de 2006

Maurício Pereira Pitorri
OAB/SP nº 129.623

Rua Josephina Mandotti, 340, Cj.44, Jd. Maia,
Guarulhos, São Paulo, Tel (0xx11) 6440.6224

AS
[Handwritten signature]

CONCLUSÃO

Aos _____ de 03 AGO 2006 de 2.006,
faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito,
Dr. JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA.
Rozeli dos Santos – Escrevente

[Handwritten signature]

Processo nº 482/06

como requerido.

Fls. 44: defiro, aguarde-se por 15 dias

Guarulhos, data supra.

[Large handwritten signature]

DATA

08 AGO 2006

Em _____

recebi estes autos em cartório.

Escrevente

[Handwritten signature]

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

46

CERTIDÃO

Certifico e dou fé de que até a presente data não houve manifestação nos autos.

Guarulhos, 04 de setembro de 2.006.

Esscr. Chefe. *[Signature]*

CONCLUSÃO

Aos 05 de setembro de 2006, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. JOAO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA.

Esscr. Chefe. *[Signature]*

Processo nº 482/06

Requeira o exequente em prosseguimento, no prazo de cinco dias.

Int.

Guarulhos, data supra.

DATA

Em 12 SET 2006

recebi estes autos em cartório.

Esscr. *[Signature]*

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 46
foi remetido a IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO

Em _____ de 13 SEI 2003 de _____

Eu, _____ Escr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 46
foi publicado pelo órgão da Imprensa Oficial do Estado
nesta data, às fls. 324.

Em _____ de 21 SEI 2006 de _____

Eu, _____ Escr. subscr.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

47

CERTIDAO

Certifico e dou fé de que até a presente data não houve manifestação nestes autos.

Guarulhos, 06 de outubro de 2.006.

Esscr. Chefe.

CONCLUSAO

Aos 09 de outubro de 2006, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. JOAO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA.

Esscr. Chefe.

Processo nº 482/06

Intime-se o autor a promover regular andamento ao feito, em 48 horas, sob pena de extinção e arquivamento.

No silêncio, intime-se pessoalmente.

Int.

Guarulhos, data supra.

DATA

Em

11 OUT 2006

recebi estes autos em cartório.

Esscr.

CERTIDÃO

47

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. _____
foi remetido a IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO
Em _____ de 16 OUT 2006 de _____
Eu, _____ Escr. subscr.

JUNTADA

Faço juntada aos autos da(o) petição
independente de despacho Portaria nº 01/26.
Guarulhos, 17 OUT 2006.
Escrevente, _____

**ADVOCACIA
GILMAR NOVELINI**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE **GUARULHOS - SP.**

RECEBI EM 16 OUT 2006
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHO
PORTARIA Nº 8136.

Processo nº 224.01.2006.08646-0
Ordem nº 482/2006

ANDRÉ D'AGOSTINO E OUTRO, por seu advogado infra-assinado, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, que move em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E OUTRO**, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, atendendo despacho de fls., requerer a juntada das inclusas Certidões de Registro atualizadas dos imóveis indicados para arresto, para que produza seus jurídicos efeitos.

Termos em que,
pede deferimento.

Guarulhos, 09 de outubro de 2006.

Luiz Fernando Gonçalves - adv.
OAB/SP nº 212.788



1

Bel. José Simão, 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica de Guarulhos - Estado de São Paulo. Certifica, a pedido verbal do(a,s) interessado(a,s), que revendo o Livro 2 de Registro Geral do serviço registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

LIVRO N.º 2-REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula
18.355

Ficha
1

Guarulhos, 14 de março de 1979

IMÓVEL:- Um prédio residencial, situado á Rua Aurora, nº 32 e respectivo terreno, consistente em parte dos lotes 4 e 5, da quadra 8, 1ª gleba da Vila Moreira, medindo 4,00ms de frente, igual medida nos fundos, onde confronta com o prédio nº 3, da Travessa Beta, por 20,00ms da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 30, da Rua Aurora, pelo lado esquerdo, com o prédio nº 34, da mesma rua, encerrando a área total de 80,00ms².- (IC.111.75.51 . 0129.00.000.1 e 111.75.51.0228.00.000.0).-

PROPRIETÁRIOS:- 1) MARIO MOREIRA, RG.930.794, fotógrafo, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente á Lei 6.515/77, com LEONOR HAIDE MOREIRA, RG.3.947.881, do lar, brasileiros, CPF. 005.261.348/87, residentes e domiciliados na Capital deste Estado, á Rua Cardoso de Almeida, nº 704, aptº 221, Perdizes.- 2) LUIZ MOREIRA, RG.933.842, fotógrafo casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente á Lei 6.515/77, com MARIA DA GLORIA DINIZ MOREIRA, RG.1.362.893, do lar, brasileiros, CPF. 005.261.268/68, residentes e domiciliados na Capital deste Estado, á Praça Nossa Senhora / da Penha, nº 124, aptº 1.601, Penha.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcr. nº 52.198, deste Cartório.- O Oficial Maior, *Dimas Dhein*

R.1/18.355 em 14 de março de 1.979

Por instrumento particular, datado de 14 de fevereiro de 1.979, os PROPRIETÁRIOS, transmitiram por venda feita a AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, RG.4.504.744, industriário, casado pe-
(continua no verso)

OBSERVAÇÃO
Os imóveis localizados no município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, figuraram as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca de São Paulo: A) 1ª Circunscrição imobiliária no período de 24/12/1912 a 08/12/1935 e no período de 14/05/1939 a 14/05/1939; B) 2ª Circunscrição imobiliária no período de 08/12/1925 a 25/12/1927; C) 7ª Circunscrição imobiliária no período de 07/10/1939 a 02/03/1955

matricula

18.355

ficha

1

verso

lo regime da comunhão de bens, anteriormente á Lei 6.515/77 com FAUSTINA AMALIA KLEMAR, RG.11.437.704, do lar, brasileiros, CPF. 083.586.728/53, residentes e domiciliados nesta cidade, á Rua Luiz Palma, nº 30, Bairro de Gopóuva, pelo valor de C\$695.000,00; O IMÓVEL.- A Escrevente Habilitada, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).- O Oficial Maior, *[assinatura]*

R.2/18.355 em 14 de março de 1.979

Por instrumento particular, datado de 14 de fevereiro de - 1.979, AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e sua mulher FAUSTINA AMALIA KLEMAR, tornaram-se devedores de 1) MARIO MOREIRA e sua mulher LEONOR HAIDE MOREIRA.- 2) LUIZ MOREIRA e sua mulher MARIA / DA GLORIA DINIZ MOREIRA, todos retro e supra qualificados, no principal de C\$440.000,00, que será amortizado por meio de 180 prestações mensais, consecutivas e reajustáveis, no valor inicial de C\$7.394,66, vencendo-se a primeira delas, em 20 de março de 1.979, com juros devidos á taxa nominal / de 10% ao ano e a taxa efetiva de 10,472% ao ano, tendo como garantia, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA; O IMÓVEL.- A Escrevente Habilitada, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).- O Oficial Maior, *[assinatura]*

Av.3/18.355 em 14 de março de 1.979

Por instrumento particular, datado de 14 de fevereiro de - 1.979, consta que, 1) MARIO MOREIRA e sua mulher LEONOR HAIDE MOREIRA,- 2) LUIZ MOREIRA e sua mulher MARIA DA GLORIA/DINIZ MOREIRA, retro qualificados, cederam e transferiram á ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede na Capital deste Estado, á Rua General Carneiro, nº 31, CGC. 62.808.977/001, todos os seus direitos creditórios, decorrentes do R.2, da
(continua na ficha 02)

I. OFICIAL DE REC

TÍTULOS E DC
CIVIL DE PES:GUARDIÃO DE TÍTULOS E DC
CIVIL DE PES:

I. OFICIAL DE REC

TÍTULOS E DC
CIVIL DE PES:GUARDIÃO DE TÍTULOS E DC
CIVIL DE PES:



2

50

LIVRO N.º 2-REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matricula 18.355

Ficha 2

Guarulhos, 14 de março de 1979

(continuação da ficha 01-verso)

decorrentes do R.2, da presente.- A Escrevente Habilitada, Tereza Emiko Yoshiy).- O Oficial Maior,

Av.4/18.355 em 20 de Maio de 1.994 (prot.123.469) Por instrumento particular, datado de 17/03/1.994, e, conforme Ata da Assembléia Geral Ordinária, realizada em 22 de dezembro de 1.988, devidamente publicada no Diário Oficial do Estado, em 22 de fevereiro de 1.989, registrada na JUCESP, sob nº. 698.550, é feita a presente para constar que, em virtude de incorporação havida, a denominação de ITAÚ S/A. CREDITO IMOBILIARIO, passou a ser BANCO ITAÚ S/A, Banco Comercial de Investimento, de Crédito ao Consumidor e de Crédito Imobiliário.- A Escrevente Autorizada, Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.5/18.355 em 20 de Maio de 1.994 (prot.123.469) Por instrumento particular supra, e, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 27 de março de 1.989, registrada na JUCESP, sob nº.742.325, é feita a presente para constar que, a razão social de Banco Itaú S/A - Banco Comercial de Investimento, de Crédito ao Consumidor e de Crédito Imobiliário, foi alterada, passando a denominar-se BANCO ITAÚ S/A.- A Escrevente Autorizada, Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.6/18.355 em 20 de Maio de 1.994 (prot.123.469) Fica cancelado o R.2, desta matricula, em virtude da quitação dada pelo BANCO ITAÚ S/A, ao devedor, AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, da quantia devida, nos termos do instrumento particular (continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS - AV. TRADENTRES 100 - JARDIM SOARES - GUARULHOS - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS - AV. TRADENTRES 100 - JARDIM SOARES - GUARULHOS - SP

DOCUMENTOS E SOA JURÍDICA

matricula
18.355

Ficha
02
verso

datado de 17 de março de 1.994.- A Escrevente Autorizada ,
Tereza (Tereza Emiko Yoshiy).-

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada. O referido em forma reprográfica, nos termos do § 1º do artigo 19 da lei nº 6015 de 31/12/73, é verdade e dá fé.

Guarulhos, 27/09/2006

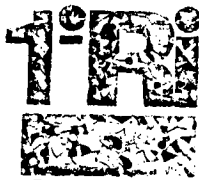
DIMAS DHEIN
Escrevente Autorizado

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Emolumentos	R\$	16,62
Estado	R\$	4,73
Previdência	R\$	3,50
Resp. Civil	R\$	0,88
Tribunal de Justiça	R\$	0,88
Total	R\$	26,61

Custas ao Estado e Contr. Previdenciária recolhidas por verbas

Pedido Número: 197899
Verificação: DIMAS DHEIN



1

CS

Bel. José Simão, 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica de Guarulhos - Estado de São Paulo. Certifica, a pedido verbal do(a,s) interessado(a,s), que revendo o Livro 2 de Registro Geral do serviço registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE GUARULHOS

matrícula	ficha
59.865	1

Guarulhos, 01 de Setembro de 1993

IMÓVEL:- Um terreno, que é parte dos lotes 7 e 8, da quadra E, do local denominado CAMPOS DE SCPOUVA, medindo 6,00 m. de frente para a rua Luiz Palma, por 18,70 m. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, encerrando a área de 112,20 m2., confinando de ambos os lados e fundos, com terrenos de propriedade de Walter Mario Rosario Demasi e Maria Laetitia Antonacci Demasi.- (I.C. 111.75.55.0431.00.000.9).-

PROPRIETÁRIOS:- 1) WALTER MARIO ROSARIO DEMASI, casado; 2) MARIA LAETITIA ANTONACCI DEMASI, viúva, brasileiros, publicitários, residentes à Avenida São Luiz, nº 50, 12º andar, conjunto 122.A.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcr. nº 15.553, deste Registro.- Oficial,

Av.1/59.865 em 01 de Setembro de 1.993 (prot. 120.768)
Por escritura datada de 30 de Abril de 1.993, lavrada no -/ 26º Cartório de Notas de São Paulo, às fls. 222, do livro - 1.317, e certidão de casamento, extraída do termo nº 14.135 lavrado às fls. 215, do livro 8.67, do Registro Civil do 9º Subdistrito, Vila Mariana-SP, é feita a presente, para constar que, WALTER MARIO ROSARIO DEMASI, é casado com LEDA BARBARA BOUJADI DEMASI, desde a data de 21 de julho de 1.956.-
A Escrevente Autorizada, *[Signature]* (Tereza Emiko Yoshiiy).-

Av.2/59.865 em 01 de Setembro de 1.993 (prot. 120.768)
> Por escritura supra, é feita a presente para constar que, - WALTER MARIO ROSARIO DEMASI, possui o RG. 925.094-sp e o -/ (continua no verso)

OBSERVAÇÃO
Os imóveis localizados no município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, inscritos em 2º Circunscrição Imobiliária no período de 24/12/1927 a 25/12/1927, 6ª e 7ª Circunscrição Imobiliária no período de 08/12/1925 a 25/12/1925 e 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª e 7ª Circunscrição Imobiliária no período de 07/10/1938 a 07/03/1956.

matrícula

59.865

ficha

1

verso

CIC. nº 621.700.078/49; LEDA BARBARA ROUJADI DEMASI, também conhecida por LEDA BARBARA BOSADI DEMASI, o RG. 1.724.885-/sp, e o CIC. 766.305.288/91, e MARIA LAETITIA ANTONACCI DEMASI, o RG. 1.070.608-sp, e o CIC. 372.287.148/59.- A Escrevente autorizada; *Tereza* (Tereza Emiko Yoshiy).-

R.3/59.865 em 01 de Setembro de 1.993 (prot. 120.768)

Por escritura retro, 1) WALTER MARIO ROSARIO DEMASI, RG. nº 925.094-sp, CIC. 621.700.078/49, aposentado e sua mulher LEDA BARBARA ROUJADI DEMASI, também conhecida por LEDA BARBARA BOSADI DEMASI, RG. 1.724.885-sp, CIC. 766.305.288/91, em presária, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, brasileiros, residentes à rua dos Pessegueiros, nº 95, Cidade Jardim e 2) MARIA LAETITIA ANTONACCI DEMASI, RG. 1.070.608-sp, CIC. 372.287.148-59, brasileira, viúva, projetista, residente à rua Joaquim Eugenio de Lima, nº 177, aptº 62, Jardim Paulista, transmitem por venda feita a AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, RG. 4.504.744-sp, industrial, casado - pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com FAUSTINA ANALIA KLEMAR, RG. 11.437.704-sp, do lar, brasileiro, ambos com CIC. 083.586.728/53, residentes e domiciliados à rua Luiz Palma, nº 30, nesta cidade, pelo valor de R\$ 0,01, o IMÓVEL.- A Escrevente Autorizada, *Tereza* (Tereza Emiko Yoshiy).-

1. OFICIAL DE REG.

TÍTULOS E DC
CIVIL DE PES.

GUARINHOS - SP

1. OFICIAL DE REG.

TÍTULOS E DC
CIVIL DE PES.

GUARINHOS - SP



2

fls. 72
52

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada. O referido em forma reprográfica, nos termos do § 1º do artigo 19 da lei nº 8015 de 31/12/73, é verdade e dá fé.

Guarulhos, 27/09/2006

DIMAS DHEIN
Escritor Autorizado

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Emolumentos	R\$	16,62
Estado	R\$	4,73
Previdência	R\$	3,50
Resp. Civil	R\$	0,88
Tribunal de Justiça	R\$	0,88
Total	R\$	26,61

Custas ao Estado e Contr. Previdenciária recolhidas por verbas

REGISTRO DE IMÓVEIS - AV. TRADADENTES 100
DOCUMENTOS E
SOA JURÍDICA

REGISTRO DE IMÓVEIS - AV. TRADADENTES 100
DOCUMENTOS E
SOA JURÍDICA

53


PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

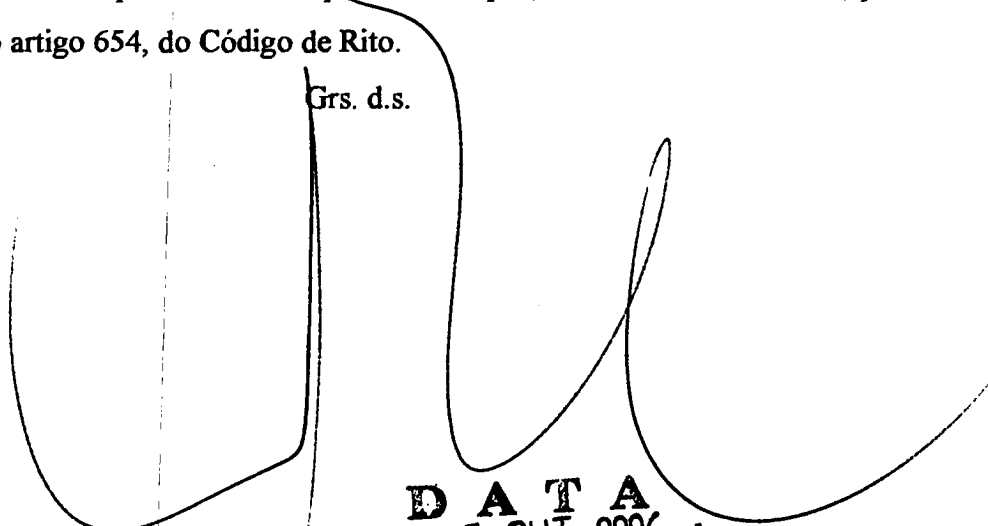
C O N C L U S ã O

Em, 18 OUT 2006, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA. Escr.

Processo n. 3211/05

Expeça-se mandado de arresto do bem indicado, nomeando-se os exequentes como depositários. Após, citem-se os executados, por edital na forma do artigo 654, do Código de Rito.

Grs. d.s.



D A T A
 Em 25 OUT 2006 de _____
 recebi estes autos em cartório.
 Eu, _____ Escr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 47, foi publicado pela IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO, nesta data, às fls. 278^a em 20/10/06 J
 Em _____ de 25 OUT 2006 de _____
 Eu, _____ Escr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que não consta
nos autos copia das matrículas
de fls. 49/52, bem como a deli-
gência do oficial de justiça para
expedido de mandado.

Em 2^{as} de 10 de 2006
 Eu, _____ Escr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 53 e vº
 foi remetido a IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO
 Em _____ de 27 OUT 2006 de _____
 Eu, _____ Escr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de
 fls. 53 e vº, foi publicado pela IMPRENSA
 OFICIAL DO ESTADO nesta data, às fls. 305.
 Em _____ de 07 NOV 2006 de _____
 Eu, _____ Escr. subscr.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

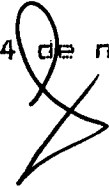
854

CERTIDAO

Certifico e dou fé de que até a presente data não houve manifestação nestes autos.

Guarulhos, 24 de novembro de 2.006.

Escr.Chefe.



CONCLUSAO

Aos 27 de novembro de 2006, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. JOAO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA.

Escr.Chefe.



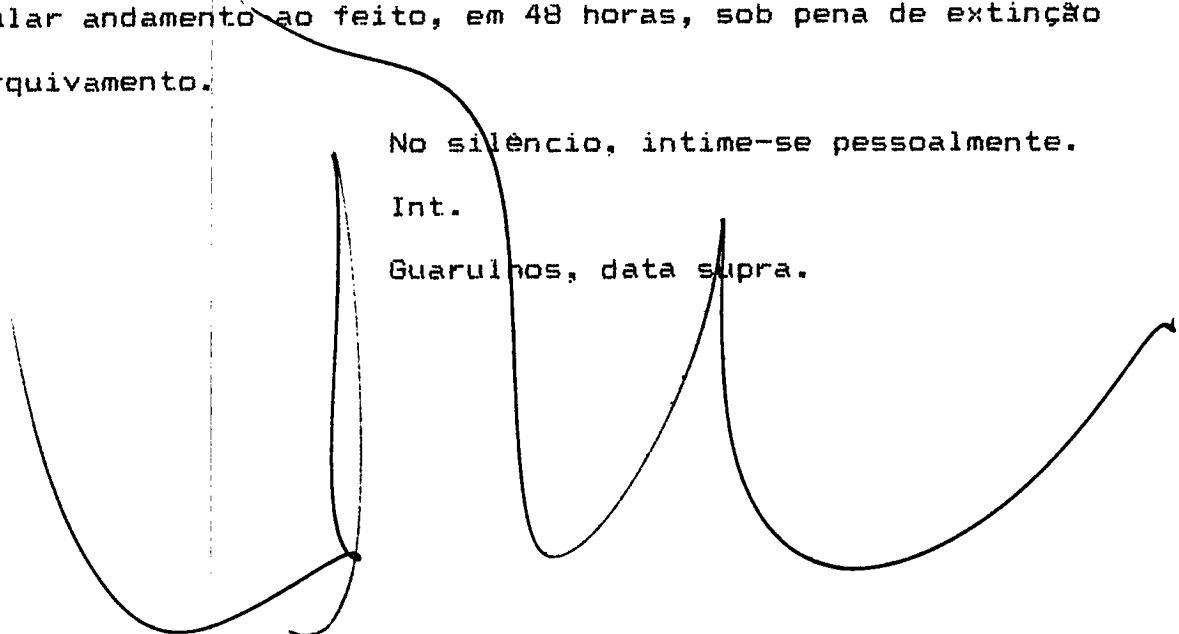
Processo nº 482/06

Intimem-se os exequentes a promoverem regular andamento ao feito, em 48 horas, sob pena de extinção e arquivamento.

No silêncio, intime-se pessoalmente.

Int.

Guarulhos, data supra.



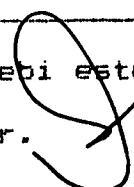
DATA

29 NOV 2006

Em

recebi estes autos em cartório.

Escr.



CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 54
 foi remetido a IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO
 Em _____ de 29 NOV 2006 de _____
 Eu, _____ Escrev. subscr.

JUNTADA

Faço juntada aos autos da(o) petição
 independente de despacho. Portaria nº 01/96.
 Guarulhos, 04 DEZ 2006.
 Escrevente, _____

ADVOCACIA
GILMAR NOVELINI

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ~~PARANÁ~~ - SP.

GUARULHOS

RECEBI EM 01 DEZ 2006
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHO
PORTARIA Nº 01/08.

Processo nº 224.01.2006.008646-0
Ordem nº 0482 / 2006

ANDRÉ D'AGOSTINO E OUTRO, por seu advogado infra-assinado, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO, que move em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E OUTROS**, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, atendendo despacho de fls. 53, requerer juntada de cópias das matrículas dos imóveis indicados para arresto.

Outrossim, requer a juntada da expedição da inclusa guia de depósito, destinada à diligência do Sr. Oficial de Justiça.

Termos em que,
pede deferimento.

Guarulhos, 28 de novembro de 2006.

Luiz Fernando Gonçalves - adv.
OAB/SP nº 212.788

Nossa Caixa

Banco Nossa Caixa S.A.

GUIA DE DEPÓSITO - OFICIAIS DE JUSTIÇA

fls. 78

Comarca de **Guarulhos**

1° Vara **Cível**

1° Ofício **Cível**

Fórum **Guarulhos**

Unidade **Forum Guarulhos**

Conta N° **13 - 950 000 -**

Nome das Partes

André D'Agostino e outro x Augusto José Klemar e outros - EXECUÇÃO

ESTE DOCUMENTO EM 5 VIAS É PRÓPRIO PARA
DEPÓSITO DE DESPESAS DE CONDUÇÃO DE OFICIAIS
DE JUSTIÇA NDS TERMOS DO PRD VIMENTO CG 8/85.

Autenticação Mecânica

13-950000-1 F. GUARULHOS - COM

13-950000-1 F. GUARULHOS - COM

Guia

514534

Valor

23,68

Processo N°

0482/2006

Ano

2006

Depositante/Prometente

André D'Agostino

Finalidade

CRÉDITO EM CONTA CORRENTE



CERTIDÃO

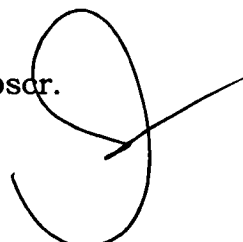
CERTIFICO E DOU FÉ HAVER EXPEDIDO:

- Aditamento de Mandado
- Mandado
- Certidão de objeto e pé
- Precatória
- C. Extinção
- Seed / Carta
- Ofícios
- Alvará
- Edital, afixando no local de costume
- C. Honorários
- _____

Em 06 de dezembro de 2006.

Eu, Rozeli dos Santos, Escr. subscr.

o (s) qual (is) segue (m) cópia (s).



PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS-SP.
Rua José Mauricio, nº 103, Centro, Guarulhos/SP, Cep: 07011-060, Fone: 6408-8122, ramal 234

Processo nº 482/06
Oficial HERCILIA
Condução: 514534 (R\$ 23,68)

MANDADO DE ARRESTO

O Doutor JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA, MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara Cível desta cidade e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, na forma da lei.

MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação de EXECUÇÃO requerida por ANDRÉ D'AGOSTINO E OUTRO contra AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E OUTROS.

Proceda o Sr. Oficial de Justiça o **ARRESTO** dos imóveis, a seguir descritos, de propriedade dos executados AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR: " 1) *um prédio residencial, situado à Rua Aurora, nº 32 e respectivo terreno, consistente em parte dos lotes 4 e 5, da quadra 8, 1ª gleba da Vila Moreira, medindo 4,00ms de frente, igual medida nos fundos, onde confronta com o prédio nº 3, da Travessa Beta, por 20,00ms da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 30, da Rua Aurora, pelo lado esquerdo, com o prédio nº 34, da mesma rua, encerrando a área total de 80,00m² e 2) um terreno, que é parte dos lotes 7 e 8, da quadra E, do local denominado Campos de Gopouva, medindo 6m. de frente para a rua Luiz Palma, por 18,70 m. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, encerrando a área de 112,20 m², confinando de ambos os lados e fundos, com terrenos de propriedade de Walter Mario Rosário Demasi e Maria Laetitia Antonacci Demasi^ª, lavrando-se auto circunstanciado, e ato contínuo, nomeando-se os exeqüentes, ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO, na Rua Santo Antonio, nº 294, 2º andar, sala 210, Centro, Guarulhos/SP, como depositários.*

Cumpra-se, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, aos 06 de dezembro de 2006. Eu, _____ (Rozeli dos Santos – Matr. 352.949-0), Escrevente, digitei. Eu, _____ (Edvaldo Jose Cristino - matr.302.346-5), Diretor de Serviço, conferi e subscrevi.

JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA
Juiz de Direito

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de
 fls. 54, foi publicado pela IMPRENSA
 OFICIAL DO ESTADO, nesta data, às fls. 385.

Em ___ de 07 DEZ 2006 de ___

Eu, _____ Escr. subscr.

JUNTADA

Faço juntada aos autos da(o) mandado
 independente de despacho. Portaria nº 01/96.
 Guarulhos, 29 DEZ 2006.

Escrevente, _____

21

Carga N.º 553
 Proc. N.º 482/06
 Oficial Hercilia
 Data: 14 DEZ 2006
 Data P/ Devolução: 03/01/07

PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS-SP.
 Rua José Mauricio, nº 103, Centro, Guarulhos/SP, Cep: 07011-060, Fone: 6408-8122, ramal 234

Devolvido
28 DEZ 2006

Processo nº 482/06
 Oficial HERCILIA
 Condução: 514534 (R\$ 23,68)

MANDADO DE ARRESTO

O Doutor JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA, MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara Cível desta cidade e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, na forma da lei.

MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação de EXECUÇÃO requerida por ANDRÉ D'AGOSTINO E OUTRO contra AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E OUTROS.

Proceda o Sr. Oficial de Justiça ao **ARRESTO** dos imóveis, a seguir descritos, de propriedade dos executados AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR: " 1) um prédio residencial, situado à Rua Aurora, nº 32 e respectivo terreno, consistente em parte dos lotes 4 e 5, da quadra 8, 1ª gleba da Vila Moreira, medindo 4,00ms de frente, igual medida nos fundos, onde confronta com o prédio nº 3, da Travessa Beta, por 20,00ms da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 30, da Rua Aurora, pelo lado esquerdo, com o prédio nº 34, da mesma rua, encerrando a área total de 80,00m² e 2) um terreno, que é parte dos lotes 7 e 8, da quadra E, do local denominado Campos de Gopouva, medindo 6m. de frente para a rua Luiz Palma, por 18,70 m. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, encerrando a área de 112,20 m², confinando de ambos os lados e fundos, com terrenos de propriedade de Walter Mario Rosário Demasi e Maria Laetitia Antonacci Demasi", lavrando-se auto circunstanciado, e ato contínuo, nomeando-se os exeqüentes, ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO, na Rua Santo Antônio, nº 294, 2º andar, sala 210, Centro, Guarulhos/SP, como depositários.

Cumpra-se, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, aos 06 de dezembro de 2006. Eu, [assinatura] (Rozeli dos Santos - Matr. 352.949-0), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Edvaldo Jose Cristino - matr.302.346-5), Diretor de Serviço, conferi e subscrevi.

JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA
 Juiz de Direito

[Handwritten signature and scribbles over the text]

C E R T I D ã O

Certifico, eu, Oficiala de Justiça subscritora, que em cumprimento ao r. mandado retro, dirigi-me ao endereço mencionado e aí sendo procedi ao ARRESTO dos imóveis indicados. Certifico, ainda, que dirigi-me à Rua Santo Antonio, nº 294, 2º andar, sala 210, Centro, Guarulhos, e aí sendo deixei de proceder à nomeação dos exequentes como depositários em razão de não haver localizado os Srs. ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO, estando a sala nº 210 fechada. Certifico, também, que indaguei junto à recepcionista do Edifício Center II, Srta. KEILA, e esta declarou desconhecer os os autores, informando também que as salas comerciais estão fechadas, em férias coletivas, devendo retornar no dia 08/01/2007. Assim sendo e decorrido o prazo legal devolvo o mandado ao Cartório, para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé. Guarulhos, 28 de dezembro de 2.006.

Hercilia Ribeiro Silva
Hercilia Ribeiro Silva
Oficiala de Justiça

260

AUTO DE ARRESTO DE IMÓVEIS

dezembro 2006 Aos 18 (dezoito) dias do mês de
 Rua Aurora, nº 32, Vila Moreira,
 Guarulhos de J. J., à

nesta cidade e Comarca de Guarulhos para onde me(nos), dirigi(mos) a fim de cumprir o R. mandado anexo, expedido pelo MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível de Guarulhos extraído dos autos da Ação de Execução, processo n.º 482/06, requerida por ANDRÉ D'AGOSTINO e outro contra AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e outros.

e aí, após as formalidades legais, e cautelas de estilo: procedi ao **A R R E S T O** dos imóveis a seguir transcritos: 1) Um prédio residencial, situado à Rua Aurora, nº 32, e respectivo terreno, consistente em partes dos lotes 4 e 5, da quadra 8, 1ª gleba da Vila Moreira, medindo 4,00 ms de frente, igual medida nos fundos, onde confronta com o prédio nº 03, da travessa Beta, por 20,00 ms da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 30, da Rua Aurora, pelo lado esquerdo, com o prédio nº 34, da mesma rua, encerrando a área total de 80,00 m², e, 2) Um terreno, que é parte dos lotes 7 e 8, da quadra E, do local denominado Campos de Gopóuva, medindo 6m. de frente para a Rua Luiz Palma, por 18,70 m. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, encerrando a área de 112,20 m², confinando de ambos os aldos e fundos, com terrenos de propriedade de Walter Mario Rosário Demasi e Maria Laetitia Antonacci Demasi. Os imóveis arrestados são de propriedade dos executados AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR. NADA MAIS.

..., nada mais, para constar, lavrei(amos) o presente auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Herclia Ribeiro da Silva
 Oficial de Justiça
 Herclia Ribeiro da Silva
 Oficial de Justiça
 Depositário
 Depositário

61



PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 59^o
 foi remetido a IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO
 Em _____ de 04 JAN 2007 de _____
 Eu, _____ Escr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 59^o
 foi publicado pelo órgão da Imprensa Oficial do Estado
 nesta data, às fls. 276
 Em _____ de 02 FEV 2007 de _____
 Eu, _____ Escr. subscr.

Large handwritten flourish or signature extending from the bottom of the second certidão.

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

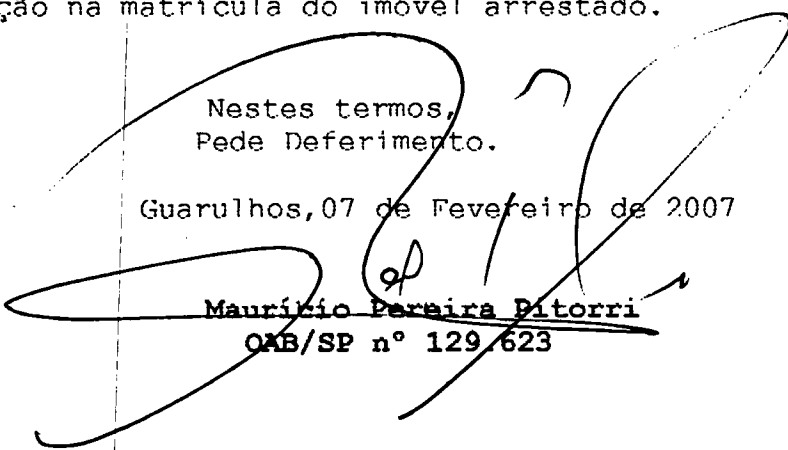
RECEBI EM 12 FEV 2007
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHO
PORTARIA Nº 0196.

PROCESSO Nº 224.01.2006.008646-0/
Número de Ordem 482/06

ANDRÉ D'AGOSTINHO E OUTRO, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR** processo em destaque, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência para requerer a nomeação do Exequente no mister de depositário e expedição de mandado de transcrição para fins de averbação na matrícula do imóvel arrestado.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

Guarulhos, 07 de Fevereiro de 2007


Maurício Pereira Bitorri
OAB/SP nº 129.623

Rua Josephina Mandotti, 340, Cj.44, Jd. Maia,
Guarulhos, São Paulo, Tel (0xx11) 6440.6224

119 24 80 092200137 01C - 0 0024667-10

CONCLUSÃO

Aos _____ de 14 FEV 2007 de 2.007,
faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito,
Dr. JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA.
Rozeli dos Santos – Escrevente

Processo n.482/06

Livre-se termo de depositários, intimando-se os
exequêntes a tanto, por meio de seu patrono. Após, expeça-se mandado de registro do
arresto e cite-se os devedores, na forma do artigo 654, do Código de Rito.

Grs. d.s.

D A T A

Em _____ de 23 FEV 2007 de _____
recebi estes autos em cartório.
Eu, _____ Escr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 63
foi remetido a IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO
Em 01 de 02 de 2007
Eu, _____ Escr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 63
foi publicado pelo órgão da Imprensa Oficial do Estado
nesta data, às fls. 330
Em _____ de 20 MAR 2007 de _____
Eu, _____ Escr. subscr.



64

PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS-SP.
Rua José Maurício, nº 103, Centro, Guarulhos/SP, Cep: 07011-060, Fone: 6408-8122, ramal 234

Processo nº 482/06

TERMO DE COMPROMISSO DE DEPOSITARIO

Aos 26 de março de 2007, nesta cidade e comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, no edifício do Fórum local, onde presente se encontrava o MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível, Excelentíssimo Senhor Doutor JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA, comigo escrevente adiante nomeado e ao final assinado, compareceram os exequentes Srs. **ANDRÉ D'AGOSTINO**, brasileiro, casado, portador do RG nº 5.100.428-8/SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 371.880.978-87, residente e domiciliado na Rua Zequinha de Abreu, nº 180, Jd. Pinhal, Guarulhos-SP e **ANTÔNIO D'AGOSTINO**, brasileiro, separado judicialmente, portador do RG nº 8.092.930-8/SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 679.782.078-20, residente e domiciliado na Rua Santa Isabel, 288, Vila Augusta, Guarulhos-SP, a quem o MM. Juiz deferiu o compromisso de depositários do(s) bem(s): **"1) um prédio residencial, situado à Rua Aurora, nº 32 e respectivo terreno, consistente em parte dos lotes 4 e 5, da quadra 8, 1ª gleba da Vila Moreira, medindo 4,00ms de frente, igual medida nos fundos, onde confronta com o prédio nº 3, da Travessa Beta, por 20,00ms da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 30, da Rua Aurora, pelo lado esquerdo, com o prédio nº 34, da mesma rua, encerrando a área total de 80,00m² e 2) um terreno, que é parte dos lotes 7 e 8, da quadra E, do local denominado Campos de Gopouva, medindo 6m. de frente para a rua Luiz Palma, por 18,70 m. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, encerrando a área de 112,20 m², confinando de ambos os lados e fundos, com terrenos de propriedade de Walter Mario Rosário Demasi e Maria Laetitia Antonacci Demasi"**, arrestados nos autos da ação de EXECUÇÃO, requerida por ANDRÉ D'AGOSTINO E OUTRO em face de AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E OUTRO, processo nº 482/06, auto de arresto fls. 60. Aceito o compromisso, os depositários prometeram cumpri-lo na forma e sob as penas da lei. Nada mais, do que para constar, todo o referido é verdade e dou fé. Eu, Adriana C. Zanca - Matr. 808.628-3, Escrevente, digitei. Eu, Edvaldo Jose Cristino - matr.302.346-5 Diretor de Serviço, conferi e subscrevi.

JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA
Juiz de Direito

Depositário: **ANDRÉ D'AGOSTINO**
RG nº 5.100.428-8
data de nasc.: 17/12/1948 - natural de Matão/SP
Filiação: Antonio Francisco D' Agostino e Adriana Conceição Morato D' Agostino

Depositário: **ANTÔNIO D'AGOSTINO**
RG nº 8.092.930-8
data de nasc.: 12/03/1956 - natural de Matão-SP
Filiação: Antonio Francisco D' Agostino e Adriana Conceição Morato D' Agostino

CERTIDÃO**CERTIFICO E DOU FÉ HAVER EXPEDIDO:**

- Aditamento de Mandado
- Mandado de Registro de Arresto
- Certidão de objeto e pé
- Precatória
- C. Extinção, verificando, outrossim, que não há
custas pendentes nos autos.
- Seed / Carta
- Ofício
- Alvará
- Edital, afixando no local de costume
- C. Honorários
- _____

Em 04 de abril de 2007.

Eu, Rozeli dos Santos, Escr. subscr.

o (s) qual (is) segue (m) cópia (s).

fls. 91

PODER JUDICIÁRIO

São Paulo

JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS-SP.

Rua José Mauricio, nº 103, Centro, Guarulhos/SP, Cep: 07011-060, Fone: 6408-8122, ramal 234

Processo nº 482/06

MANDADO DE AVERBAÇÃO DE ARRESTO

O DOUTOR JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA, MM. JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS, ESTADO DE SÃO PAULO, ETC...

M A N D A ao Senhor do Sr. Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, que a vista do presente, indo por mim devidamente assinado e passado nos autos da ação de **EXECUÇÃO** movida por **ANDRÉ D'AGOSTINO**, brasileiro, casado, portador do RG nº 5.100.428-8/SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 371.880.978-87, residente e domiciliado na Rua Zequinha de Abreu, nº 180, Jd. Pinhal, Guarulhos-SP e **ANTÔNIO D'AGOSTINO**, brasileiro, separado judicialmente, portador do RG nº 8.092.930-8/SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 679.782.078-20, residente e domiciliado na Rua Santa Isabel, 288, Vila Augusta, Guarulhos-SP, **contra AUGUSTO JOSÉ KLEMAR**, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF/MF nº 083.586.728-83 e portadora do RG nº 4.504.744 e **FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, brasileira, do lar, casada, portadora do RG nº 11.437.704 e inscrita no CPF/MF nº 304.460.128-23, residentes e domiciliados na Av. Thomaz Edson, 237, Vila Moreira, Guarulhos/SP, processo nº 482/06, proceda o **REGISTRO DO ARRESTO** realizado nos autos em referência em 18/12/2006, sobre os seguintes imóveis: **1) um prédio residencial, situado à Rua Aurora, nº 32 e respectivo terreno, consistente em parte dos lotes 4 e 5, da quadra 8, 1ª gleba da Vila Moreira, medindo 4,00ms de frente, igual medida nos fundos, onde confronta com o prédio nº 3, da Travessa Beta, por 20,00ms da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 30, da Rua Aurora, pelo lado esquerdo, com o prédio nº 34, da mesma rua, encerrando a área total de 80,00m², objeto da matrícula nº 18.355" e 2) um terreno, que é parte dos lotes 7 e 8, da quadra E, do local denominado Campos de Gopouva, medindo 6m. de frente para a rua Luiz Palma, por 18,70 m. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, encerrando a área de 112,20 m², confinando de ambos os lados e fundos, com terrenos de propriedade de Walter Mario Rosário Demasi e Maria Laetitia Antonacci Demasi, objeto da matrícula nº 59.865". Valor da Causa: R\$ 244.688,45 (junho/2004); Data da intimação do arresto: não foram intimados. Depositários: ANDRÉ D'AGOSTINO, brasileiro, casado, portador do RG nº 5.100.428-8/SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 371.880.978-87, residente e domiciliado na Rua Zequinha de Abreu, nº 180, Jd. Pinhal, Guarulhos-SP e ANTÔNIO D'AGOSTINO, brasileiro, separado judicialmente, portador do RG nº 8.092.930-8/SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 679.782.078-20, residente e domiciliado na Rua Santa Isabel, 288, Vila Augusta, Guarulhos-SP". Cumpra-se na forma, observadas as formalidades legais. Guarulhos, Estado de São Paulo, aos 04 de abril de 2007. Eu, _____ (Rozeli dos Santos - Matr. 352.949-0), Escrevente, digitei. Eu, _____ (Edvaldo Jose Cristino - matr.302.346-5), Diretor de Serviço, conferi e subscrevi.**

JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA

Juiz de Direito

CERTIDÃO

Certifico ser autêntica a assinatura do Dr. JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Guarulhos/SP Dou Fé. Escrivão Diretor _____

Retirei MANDADO DE AVERBAÇÃO DE ARRESTO em 19/04/2007
OAB/SP 212.733

fls. 92
967

PODER JUDICIÁRIO

São Paulo

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS-SP.
Rua José Maurício, nº 103, Centro, Guarulhos/SP, Cep: 07011-060, Fone: 6408-8122, ramal 234

Edital de **CITAÇÃO** do requerido **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR** e **FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, expedido nos autos da ação **EXECUÇÃO** requerida por **ANDRÉ D'AGOSTINO** e **ANTONIO D'AGOSTINO** contra **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR** e **FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, processo nº 482/06, com prazo de vinte (20) dias.

O DOUTOR JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA, MM. JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DESTA CIDADE E COMARCA DE GUARULHOS - SP., NA FORMA DA LEI, ETC...

F A Z S A B E R a AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF/MF nº 083.586.728-83 e portadora do RG nº 4.504.744 e FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR, brasileira, do lar, casada, portadora do RG nº 11.437.704 e inscrita no CPF/MF nº 304.460.128-23, que perante este Juízo tramita uma ação de EXECUÇÃO, que lhes move ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO, processo nº 482/06, onde este visa em síntese, a satisfação de seu crédito de R\$ 244.688,45 (duzentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e oito reais e quarenta e cinco centavos) por força do contrato de locação firmado em 12/04/2001 entre os exequentes e os executados, do imóvel situado na Rua dos Cubas, 33, Jd. São Paulo, Guarulhos/SP, com prazo de 24 meses, cujo término estava previsto para 01/05/2003, não tendo os locatários honrado com os valores do aluguel e acessórios combinados.

Nos autos em referência foram arrestados os seguintes bens descritos e caracterizados: "1) um prédio residencial, situado à Rua Aurora, nº 32 e respectivo terreno, consistente em parte dos lotes 4 e 5, da quadra 8, 1ª gleba da Vila Moreira, medindo 4,00ms de frente, igual medida nos fundos, onde confronta com o prédio nº 3, da Travessa Beta, por 20,00ms da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 30, da Rua Aurora, pelo lado esquerdo, com o prédio nº 34, da mesma rua, encerrando a área total de 80,00m², objeto da matrícula nº 18.355" e 2) um terreno, que é parte dos lotes 7 e 8, da quadra E, do local denominado Campos de Gopouva, medindo 6m. de frente para a rua Luiz Palma, por 18,70 m. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, encerrando a área de 112,20 m², confinando de ambos os lados e fundos, com terrenos de propriedade de Walter Mário Rosário Demasi e Maria Laetitia Antonacci Demasi, objeto da matrícula nº 59.865". Em face da não localização dos executados supra referidos, expediu-se o presente, por meio do qual ficam os mesmos devidamente CITADOS para que no prazo de 3 (três) dias, que começará a fluir após esgotados o prazo de vinte (20) dias do edital, paguem o débito reclamado pelo exequente ou nomeiem bens à penhora, sob pena de conversão do arresto acima mencionado em PENHORA. Ficam os executados intimados, ainda, para ôpor embargos no prazo de dez (15) dias, contados da conversão do arresto em penhora, esclarecido que essa conversão é automática, operando-se após esgotado o prazo para pagamento. O presente que será publicado e afixado na forma da lei. Guarulhos, Estado de São Paulo, 04 de abril de 2007. Eu, _____ (Rozeli dos Santos – Matr. 352.949-0), Escrevente digitei. Eu, _____ (Edvaldo José Cristino-matr.302.346-5), Diretor de Serviço, conferi e subscrevi.

JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA
JUIZ DE DIREITO

RETIREI EDITAL
DE CITAÇÃO EM
19/04/2007
PAB/SP 212-788

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 60/67
 foi remetido a IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO
 Em _____ de 09 ABR 2007 de _____
 Eu, _____ Escr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 66/67
 foi publicado pelo órgão da Imprensa Oficial do Estado
 nesta data, às fls. 442.
 Em _____ de 16 ABR 2007 de _____
 Eu, _____ Escr. subscr.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que nesta data foi
 retirado: () Ofício; () Alvará; () Precató-
 ria; () Certidão de Honorários; M. Mendonça - Ed. L
 copiado à folha 66/67.
 Em, 19/04/2007
 Eu, _____ Escr. Subscr.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

68

CERTIDAO

Certifico e dou fé de que até a presente data não houve manifestação nos autos.

Guarulhos, 29 de maio de 2.007.

Escr.Chefe. *[Signature]*

CONCLUSAO

Aos 30 de maio de 2.007, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. JOAO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA.

Escr.Chefe. *[Signature]*

Processo nº 482/06

Comproven os exequentes a publicação do edital expedido a fl. 67, no prazo de cinco dias.

Int.

Guarulhos, data supra.

DATA

Em 01 JUN 2007

recebi estes autos em cartório.

Escr. *[Signature]*

CERTIDAO

Certifico e dou fé de que o r. despacho de fls. 68 foi remetido à IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO.

Em 01 JUN 2007
Escr. *[Signature]*

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 68
foi publicado pelo órgão da Imprensa Oficial do Estado
nesta data, às fls. 291.

Em _____ de 11 JUN 2007 de _____

Eu, _____ Escr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data
não houve manifestação nestes autos.

Em 28 de 06 de 20 07

Eu, _____ Esc. subscr

OBS.: O processo aguardará o prazo de 30 dias
(port. 01/96). No silêncio, haverá: intimação
pessoal - art. 267 § 1.º CPC, / reiteração
do officio.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 68 vo obs
foi remetido a IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO

Em _____ de 29 JUN 2007 de _____

Eu, _____ Escr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 68 - vo - obs
foi publicado pelo órgão da Imprensa Oficial do Estado
nesta data, às fls. 278.

Em _____ de 10 JUL 2007 de _____

Eu, _____ Escr. subscr.

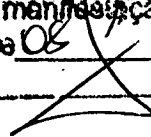
PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

691

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data
não houve manifestação nestes autos.

Em 22 de 08 de 2007
Eu, _____ Esc. subscr



CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ HAVER EXPEDIDO:

- Mandado
- Certidão
- Precatória
- C. Extinção
- Seed/Carta
- Ofício
- Alvará
- Edital

Em _____ de 22 AGO 2007 de _____
 Eu, _____ Eser. subscr.

**PODER JUDICIÁRIO****São Paulo****JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS-SP.**
Rua José Maurício, nº 103, Centro, Guarulhos/SP, Cep: 07011-060, Fone: 6408-8122, ramal 234**Processo nº 224.01.2006.008646-0/000000-000**
ORDEM Nº 482/06

Guarulhos, 22 de agosto de 2007.

Pelo presente, expedido nos autos da ação de **EXECUÇÃO** requerida por **ANDRÉ D'AGOSTINO E OUTRO** em face **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E OUTRO**, processo 482/06, fica Vossa Senhoria, **INTIMADA**, através da presente, a dar andamento ao feito no prazo de quarenta e oito (48:00) horas, sob pena de extinção e arquivamento do feito.

Esclareço Vossa Senhoria que a presente intimação é feita nos termos do art. 238 do Código de Processo Civil.

EDVALDO JOSE CRISTINO
DIRETOR TÉCNICO DE SERVIÇO

Assina por ordem do MM.Juiz de Direito (Portaria 01/96)

ANDRÉ D'AGOSTINO

Rua Zequinha de Abreu, 180 – Jd. Pinhal

Guarulhos/SP - CEP: 07120-050

*** REMETER COM AR ***

**PODER JUDICIÁRIO****São Paulo****JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS-SP.**
Rua José Mauricio, nº 103, Centro, Guarulhos/SP, Cep: 07011-060, Fone: 6408-8122, ramal 234**Processo nº 224.01.2006.008646-0/000000-000**
ORDEM Nº 482/06

Guarulhos, 22 de agosto de 2007.

Pelo presente, expedido nos autos da ação de **EXECUÇÃO** requerida por **ANDRÉ D'AGOSTINO E OUTRO** em face **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E OUTRO**, processo 482/06, fica Vossa Senhoria, **INTIMADA**, através da presente, a dar andamento ao feito no prazo de quarenta e oito (48:00) horas, sob pena de extinção e arquivamento do feito.

Esclareço Vossa Senhoria que a presente intimação é feita nos termos do art. 238 do Código de Processo Civil.

EDVALDO JOSE CRISTINO
DIRETOR TÉCNICO DE SERVIÇO

Assina por ordem do MM.Juiz de Direito (Portaria 01/96)

ANTONIO D'AGOSTINO

Rua Santa Isabel, 288 – Vila Augusta

Guarulhos/SP - CEP: 07023-022

*** REMETER COM AR ***



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

12
J

CARGA DE AUTOS

Em 14 / 09 / 07 faço carga ao Dr.
Klaís Tabajara Marques Bueno
destes autos, que deverão ser devolvidos
em 01 / 10 / 07.
Foram entregues por Waldemar
Devolvidos em 01 / 10 / 07
Recebidos por [Signature]

S

JUNTADA

Faço juntada aos autos da(s) petição
independente de despacho Portaria nº 01/96.
Guarulhos, 01, OUT 2007
Escrevente, _____

S

TP
14/09

73

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA
DR. PÉRICLES ROSA
ADVOGADO

AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS

proc. nº 224.01.2006.008646-8
Ordem 482/2006
Execução

RECEBI EM 17 SET 2007
JUNTA INDEPENDENTE DE UBERLÂNDIA
PROMISSÃO Nº 0100

TJSP 224 600 14020071555 01C- 01 0173045-01

Vem os Reqdos, FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR e AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, devidamente qualificados nos autos supra, mui respeitosamente à presença de V.Ex.ª, requerer a juntada da inclusa procuração aos autos.

Requer, ainda, vistas fora da r. serventia pelo prazo de 10 dias, para estudo e posterior requerimento.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 14 de setembro de 2007

[Handwritten Signature]
PERICLES ROSA
OAB/SP 104.240

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA
DR. PÉRICLES ROSA
ADVOGADO

PROCURAÇÃO - "AD-JUDICIA"

Eu, **FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, brasileira, separada, portador do CPF/MF N.º 304460128-23, portadora do RG.: 11.437.704 SSP, residente e domiciliada a Rua Thomas Edson, 265 - Vl. Moreira - Guarulhos - Cep.: 07021-040 - Tel.: 6440-4007, pelo presente INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO, nomeio e constituo seus bastantes procuradores os advogados Dr. PÉRICLES ROSA, inscrito na OAB/SP n.º104240 e Dra. THAIS TABAJARA MARQUES BUENO, OAB sob. n.º 134.532, ambos domiciliados a rua Guajau - n.º48 - Tucuruvi - São Paulo/SP, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, a cláusula ad-judicia, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defender nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com sem reservas de iguais poderes, dando tudo pôr bom, firme e valioso.

São Paulo, 12 de Setembro de 2007



FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR

RUA GUAJAU, Nº 48 - TUCURUVI - SÃO PAULO - TEL.: 6986.8657
EMAIL: periclesrosa@webcable.com.br

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA
DR. PÉRICLES ROSA
ADVOGADO

PROCURAÇÃO - "AD-JUDICIA"

Eu, AUGUSTO JOSE KLEMAR, brasileiro, separado judicialmente, portador do CPF/MF N.º 083.586.728/53, portadora do RG.: 4.504.744 SSP, residente e domiciliada a Rua Jose Caetano de Lima, 120 – Pq. Itaici - Cep.:12955-000 – Bom Jesus dos Perdões, Tel.: 9832.1291, pelo presente INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO, nomeio e constitui seu bastante procurador o advogado Dr. PÉRICLES ROSA, inscrito na OAB/SP nº104240, domiciliados a rua Guajau - nº48 - São Paulo/SP, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, a cláusula ad-judicia, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defender nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com sem reservas de iguais poderes, dando tudo pôr bom, firme e valioso.

São Paulo, 09 de Agosto de 2007



AUGUSTO JOSE KLEMAR



ORDEN DOS ADVOGADOS DO BRASIL
SECÇÃO DE SÃO PAULO
57ª SUBSECÇÃO DE GUARULHOS
SERVIÇO DE APOIO PROFISSIONAL

##

Banco Nossa Caixa S.A.
BANCO NO. : 151 AG: 1069-3

COMPROVANTE DE PAGAMENTO - GARE-DR

CODIGO DE RECEITA 304-9

CPF 082012308/09

VALOR DA RECEITA 7,60

JUROS DE MORA 0,00

MULTA MORA/INFRACAO 0,00

HONORARIOS, ADVOCATICIOS 0,00

VALOR TOTAL 7,60

DATA: 14/09/2007 HORA: 15:25:14

TERMINAL: 00 AUT.: 137

CONTROLE: 014663 NSU.: 001606

Autenticacao Digital
RG5RUR00 1X3AELPE H00005Y1 MH001032
1TJKFRIC E7LJFA83 FE1EVM4P UD800URG

GARE-DR recolhido conforme Portaria CAT-98/97
e portaria CAT 60/02, Autorizado pelo Processo
D.A.780/97.

Banco Nossa Caixa S.A.
1. Via

*Carga
Nov. 1968
T.P.*

77

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARULHOS.

RECEBI EM 27 SET 2007
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHO
PORTARIA Nº 01/96.

PROCESSO Nº482/06

ANDRÉ D'AGOSTINHO, por seu advogado que esta
subscrive, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** que promove em face de **AUGUSTO
KLEMAR E OU**, processo em epígrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa
Excelência para expor e ao final requerer o seguinte:

Os Exequentes encontram em dificuldades financeiras para
arcar com as despesas do edital, e por conta disto, requerem a concessão de mais 30 dias
para a confecção dos editais e prosseguimento do feito em relação à expropriação dos bens
que foram arrestados.

Termos em que,
p.deferimento.

Guarulhos, 25 de Setembro de 2007.

al
~~MAURÍCIO PEREIRA PITORRE~~

OAB/SP nº 129.623

159 714 600 20920071014 01C - 01 0181158-81

JUNTADA

Faço juntada aos autos da(o)

- () PETIÇÃO(ÕES)
- (x) A.R.(S)
- () ADITAMENTO À PETIÇÃO INICIAL
- () APELAÇÃO(ÕES)
- () CARTA (A.R.)
- () CARTA PRECATÓRIA
- () COMPROVANTE DE DEPÓSITO
- () CONTESTAÇÃO(ÕES)
- () CONTRA-RAZÕES DE APELAÇÃO
- () DETALHAMENTO DE BLOQUEIRO ON-LINE
- () EDITAL
- () EMBARGOS DE DECLARAÇÃO
- () EMENDA A PETIÇÃO INICIAL
- () ESCLARECIMENTOS
- () EXTRATO
- () GUIA DE LEVANTAMENTO
- () IMPUGNAÇÃO AOS EMBARGOS
- () LAUDO PERICIAL
- () MANDADO
- () OFÍCIO(S)
- () PESQUISA ON-LINE
- () PROCURAÇÃO
- () QUESITOS
- () RECIBO DE RETIRADA DE DOCUMENTOS(S)
- () RÉPLICA(S)
- () SUBSTABELECIMENTO
- () _____

Independente de despacho. Portaria nº 01/96.

Guarulhos, _____

02 OUT 2007

Escrevente: _____

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOM

ENT

CEI

DE

ANDRE D! AGOSTINO

RUA ZEGUINHA DE ABREU, N.180, JD.PINHAL

GUARULHOS-SP

CEP- 07120-050

RECEBI EM 01 OUT 2007

JUNTADA INDEPENDENTE DE DESTINO

POSTARIA Nº 01/00.

NIS / PAYS

NATURE DE L'ENVOI /
PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE EMS SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

Proc. 482106

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

DATA DE RECEBIMENTO
DATE DE LIVRACION

24/9/07

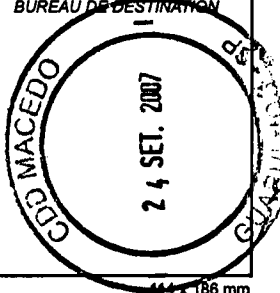
CARIMBO DE ENTREGA
UNIDADE DE DESTINO
BUREAU DE DESTINATION

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO
RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDORRUBRICA E MAT. DO EMPREGADO /
SIGNATURE DE L'AGENTE

CARLOS EDUARDO

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS





AVISO DE RECEBIMENTO

AR

fls. 108

**CORREIOS
BRÉSIL**

AVIS CN07

RA 4 2 0 6 3 3 8 3 3 BR

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT

GUARULHOS

: h	: h	: h

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE

1.º OFÍCIO CÍVEL - GUARULHOS

Rua João Maurício, 99

Centro-Guarulhos-São Paulo-CEP 07011-060

CIDADE / LOCALITÉ

UF

BRAÇIL

ENDEREÇO PARA
DEVOLUÇÃO
RETOUR

					-		
--	--	--	--	--	---	--	--

AR

fls. 109

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

61 OUT 2007

RECEBI EM
JUNTA INDEPENDENTE DE DESPACHO
POSTARIA Nº 01/06.

ANTONIO D! AGOSTINO
RUA SANTA ISABEL, 288, VILA AUGUSTA
GUARULHOS-SP
CEP- 07023-022

4YS

ENVIO / NATURE DE L'ENVOI
ÁRIA / PRIORITAIRE

EMS

SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

Proc. 482106

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

Rita de Cassia

DATA DE RECEBIMENTO
DATE DE LIVRATION

25/09/07

CARIMBO DE ENTREGA
UNIDADE DE DESTINO
BUREAU DE DESTINATION



NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO
RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR

Rita de Cassia

RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO
SIGNATURE DE L'AGENT

25/09/07
Marcos Rosa
Matr. 8.922.029

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS



AVISO DE RECEBIMENTO

AVIS CN07

AR

RÁ 4 2 0 6 3 3 8 8 1 fls. 110 BR

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU D'EXPÉDITION

GUARULHOS

h : h

PREENCHER COMPLETAMENTE DE FORMA

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE

CIDADE / LOCALITÉ

1.º OFÍCIO CÍVEL - GUARULHOS

Rua José ...

Centro-Guarulhos - CEP 07011-060

BRASIL

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO
RETOUR

Empty boxes for return address

81

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que apensou
a estes autos o Embargos
a execução, processo nº 1266/07

Em de 15 OUT 2007 de
Eu, _____ Escr. subscr.

REMESSA

Em de 15 OUT 2007 de 20
faço remessa destes autos ao Setor Admi-
nistrativo para anotação/apensamento
Eu, _____ Escr. Subscr

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que procedi
as devidas anotações.

Em de 16 OUT 2007 de
Eu, _____ Escr. subscr.

(A large diagonal line is drawn across the bottom half of the page.)

82
9

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que desapensei destes autos, o processo nº 1966/07, em cumprimento ao r. despacho de fls. 332 daqueles autos. Outrossim, não foi atribuído efeito suspensivo aos embargos.

Guarulhos, 07 de dezembro de 2007.

Rozeli dos Santos - Matr. 352.949-0
Escrevente Técnico Judiciário

REMESSA

Em de 07 DEZ 2007 de 20
Fico remessa destes autos ao leitor
Administrativo para anotação
Eu, _____ Escr. Subscr

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que precebe
as devidas anotações

Em de 11 DEZ 2007 de _____
Eu, _____ Escr. subscr.

983

CONCLUSÃO

Aos _____ de 12 DEZ 2007 de 2.007,
faço estes autos conclusos a M. Juiz de Direito,
Dr. JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA
Rozeli dos Santos – Escrevente

Processo nº 482/06

Requeiram os exequentes em prosseguimento, no
prazo de cinco dias.

[Handwritten signature]

Int.

Guarulhos, data supra.

D A T A

18 DEZ 2007

Em _____,

Recebi estes autos em cartório.

Escre.

[Handwritten signature]

84
J

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 83 foi encaminhado para publicação em 18 DEZ 2007.

Eu, _____ (Rozeli dos Santos – Matr. 352.949-0). Escrev.subscr.

CERTIDÃO - PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 83 foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 19 DEZ 2007.

Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Guarulhos, 19 DEZ 2007.

Eu, _____ (Rozeli dos Santos – Matr. 352.949-0). Escrev.subscr.

CARGA DE AUTOS

Em 09/01/08 faço carga ao Dr. Luiz Fernando Gonçalves destes autos, que deverão ser devolvidos em 14/01/08.

Foram entregues por Servanda

Devolvidos em 11/01/2008

Recebidos por Rozeli

JUNTADA

Faço juntada aos autos da(o) petição
independente de despacho, Portaria nº 01/96.
Guarulhos, 15 JAN 2008.
Escrevente, _____

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

14 JAN 2008

RECEBI EM _____ / _____ / _____
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHO
PORTARIA Nº 01/96.

1159 214 600 116120081209 01C- 01 0004797-51

PROCESSO Nº 482/06

ANDRÉ D'AGOSTINO E OUTRO, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E OUTRA**, processo em destaque, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência para expor e ao final requerer o que segue:

Tendo em vista que os Executados não haviam sido citados, os Exequentes pleitearam o arresto de bens, o que foi deferido nestes autos.

O feito estava em fase de citação editalícia, para ciência do arresto e conversão em penhora, no entanto, os devedores peticionaram nos autos conforme fls.73, juntando procuração às fls.75, havendo prova inequívoca de que estão cientes do arresto.

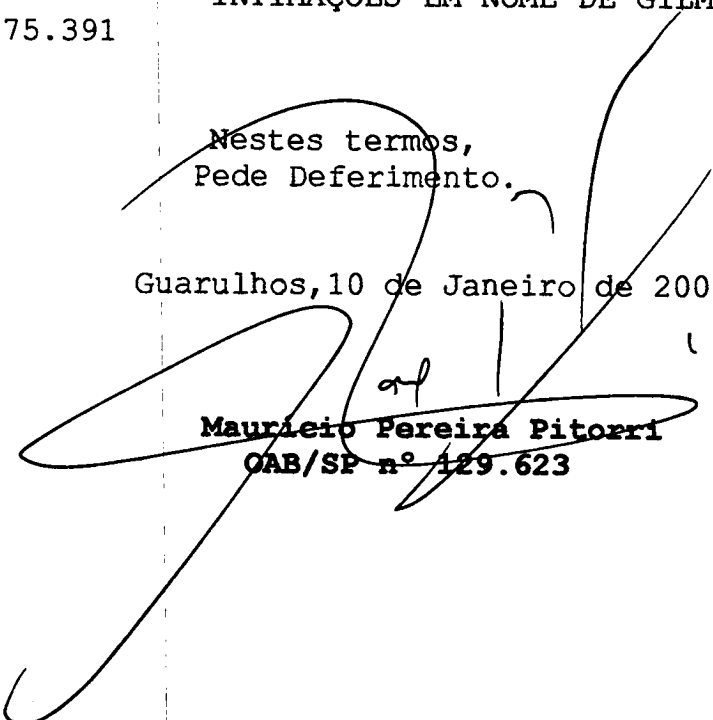
86

Diante do aparecimento dos Executados, requer-se que o arresto seja convertido em penhora, e que os Executados sejam intimados na pessoa de seu procurador para oferecimento de embargos, sob pena de prosseguimento do feito com a avaliação e hasta pública dos bens, visando a satisfação do título.

OAB/SP 75.391 INTIMAÇÕES EM NOME DE GILMAR NOVELINI -

Nestes termos,
Pede Deferimento.

Guarulhos, 10 de Janeiro de 2008


Maurício Pereira Pitorri
OAB/SP nº 129.623

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

CONCLUSÃO

Aos 16 de janeiro de 2.008, faço estes autos conclusos ao
MM. Juiz de Direito, Dr. JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA.

Escr.

Processo nº 482/06

Os executados interpuseram Embargos à Execução
(processo nº 1966/07), motivo pelo qual converto o arresto dos imóveis
descritos a fl. 60 em penhora, independentemente da lavratura de termo.

Intimem-se os executados, na pessoa de seu procurador,
via imprensa oficial, inclusive quanto à condição de depositários dos bens
penhorados, nos termos do § 5º do artigo 659 do CPC.

Guarulhos, data supra.

DATA

Em 23 JAN 2008

recebi estes autos em cartório.

Escr.

88
S

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 87 foi encaminhado para publicação em 24 JAN 2008.
Eu, _____ (Rozeli dos Santos – Matr. 352.949-0). Escrev.subscr.

CERTIDÃO - PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 87 foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 30 JAN 2008.
Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Guarulhos, 30 JAN 2008.
Eu, _____ (Rozeli dos Santos – Matr. 352.949-0). Escrev.subscr.

L

**CERTIDÃO**


Certifico e dou fé de que até a presente data não houve manifestação nos autos.

Guarulhos, 22 de fevereiro de 2.008.

Esscr. Chefe. 

CONCLUSÃO

Aos 25 de fevereiro de 2.008, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA.

Esscr. Chefe. 

Processo nº 482/06

Requeira o exequente em prosseguimento, no prazo de cinco dias.

Int.

Guarulhos, data supra.

**DATA**

Em 26 FEV 2008

recebi estes autos em cartório.

Esscr. 

90

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 89 foi encaminhado para publicação em 27 FEV 2008.

Eu, [Signature] (Rozeli dos Santos – Matr. 352.949-0). Escrev.subscr.

CERTIDÃO - PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 89 foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 28 FEV 2008.

Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Guarulhos, 28 FEV 2008

Eu, [Signature] (Rozeli dos Santos – Matr. 352.949-0). Escrev.subscr.

CARGA DE AUTOS

Em 03/03/08 faço carga ao Dr. [Signature]

destes autos, que deverão ser devolvidos em 07/03/08.

Foram entregues por [Signature]

Devolvidos em 05/03/08

Recebidos por [Signature]

JUNTADA

Faço juntada aos autos da(o) petidas
independente de despacho, Portaria nº 01/96.
Guarulhos, 07 MAR 2008
Escrevente, _____



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

RECEBI EM 06 MAR 2008
JUNTADA EM SEGREDO DE DESPACHO
PORTARIA Nº 110/08

91

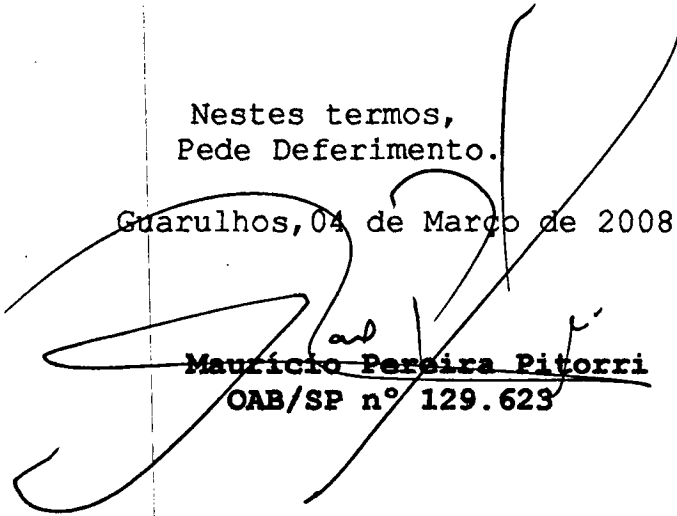
PROCESSO Nº 482/06

ANDRÉ D'AGOSTINO E OU por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** que promove em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR**, processo em destaque, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência para expor e ao final requerer o que segue:

Tendo em vista que os embargos dos executados foram recebidos SEM efeito suspensivo (fls.82) e que o arresto foi convertido em penhora, (fls.87), requer-se nos termos do artigo 680 do CPC a avaliação dos bens penhorados, no afã de prosseguir a execução com alienação judicial visando a satisfação do crédito.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

Guarulhos, 04 de Março de 2008


Maurício Pereira Pitorri
OAB/SP nº 129.623

TJSP 224 GRU 05032080950 01C-01 0044653-50

92

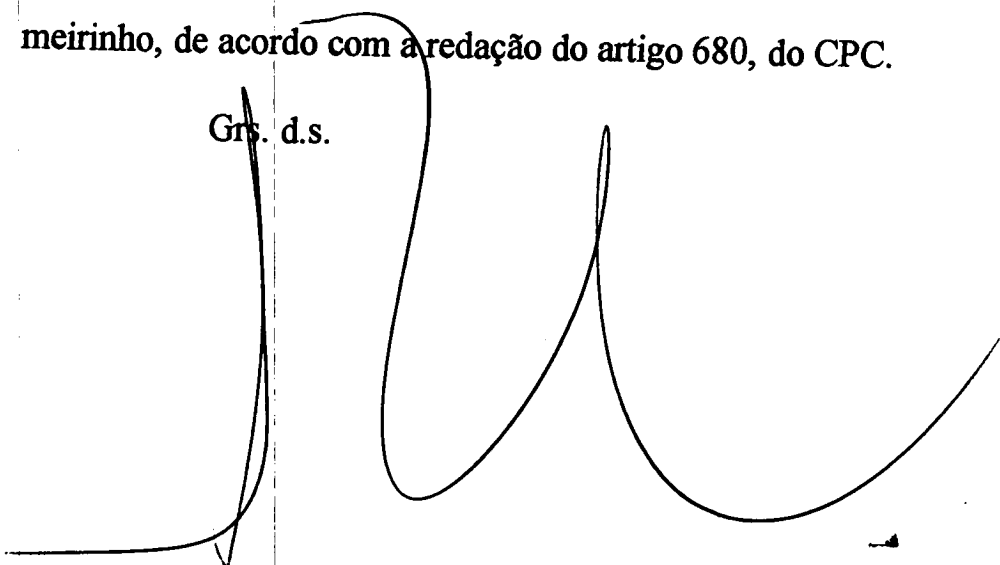
CONCLUSÃO

Aos 10 MAR 2008 2.008,
faço estes autos conclusos, ao M. Juiz de Direito,
Dr. JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA
Rozeli dos Santos – Escrevente

Processo n. 482/06

Expeça-se mandado de avaliação a ser cumprida pelo
meirinho, de acordo com a redação do artigo 680, do CPC.

Grç. d.s.



D A T A
Em de 18 MAR 2008 de _____
recebi estes autos em cartório.
Ba, _____ Escr. subscr.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que não há nos autos
guia de recolhimento relativa à diligência
do Sr. Oficial de Justiça para expedição do
mandado de avaliação
de 18 MAR 2008 de _____
Escr. subscr.

93

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 92 foi encaminhado para publicação em 19 MAR 2008.

Eu, _____ (Rozeli dos Santos – Matr. 352.949-0). Escrev.subscr.

CERTIDÃO - PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 92 foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 25 MAR 2008.

Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Guarulhos, 25 MAR 2008.

Eu, _____ (Rozeli dos Santos – Matr. 352.949-0). Escrev.subscr.

|

CERTIDÃO

Certifico e dou fé de que até a presente data não houve manifestação nos autos.

Guarulhos, 10 de abril de 2.008.

Escr. Chefe

CONCLUSÃO

Aos 11 de abril de 2.008, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA.

Escr. Chefe

Processo nº 482/06

Comproven os exeqüentes o recolhimento da condução do meirinho, no prazo de cinco dias.

Após, cumpra-se fl. 92.

Int.

Guarulhos, data supra.

DATA

11 ABR 2008

Em _____

recebi estes autos em cartório.

Escr.

95

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 94 foi encaminhado para publicação em 15 ABR 2008.

Eu, [Signature] (Rozeli dos Santos – Matr. 352.949-0). Escrev.subscr.

CERTIDÃO - PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 94 foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 17 ABR 2008.

Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Guarulhos, 17 ABR 2008.

Eu, [Signature] (Rozeli dos Santos – Matr. 352.949-0). Escrev.subscr.

[A large diagonal line is drawn across the bottom half of the page.]

96

CERTIDÃO

Certifico e dou fé de que até a presente data não houve manifestação nos autos.

Guarulhos, 19 de maio de 2.008.

Eu, JZ (Adriana C. Zanca, matr. 808.628-3), Escr. Subscr.

CONCLUSÃO

Aos 19 de maio de 2.008, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA.

Eu, JZ (Adriana C. Zanca, matr. 808.628-3), Escr. Subscr.

Processo nº 482/06

Inerte há mais de trinta dias, intimem-se os exeqüentes pessoalmente a dar andamento ao feito, em 48 horas, sob pena de extinção.

Guarulhos, data supra.

DATA

Em 20 MAI 2008

recebi estes autos em cartório.

Escrevente Técnico Judiciário
 Matr. 332.949-0

Escr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver expedido:

- Mandado () Ofício () Seed / Carta
- () Precatória () Alvará
- () C. Extinção, verificando, que não há custos pendentes
- () Edital, afixando no lugar de costume
- () Aditamento de Mandado / Precatória
- () Certidão _____
- () Guia de Levantamento nº(s) _____
- () _____

* 14 MAI 2008

Guarulhos, _____

Escrevente Rozeli dos Santos
Escrevente Técnico Judiciário
Matr. 352.949-0

* Retirado a data supra para 20psp8

PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS-SP.
Rua José Mauricio, nº 103, Centro, Guarulhos/SP, Cep: 07011-060, Fone: 6408-8122, ramal 234

Processo nº 224.01.2006.008646-0/000000-000
ORDEM Nº 482/06

Oficial HERCILIA / _____

Determinação Judicial

CARGA Nº _____

DATA: _____

DATA PARA DEVOLUÇÃO: _____

DEVOLVIDO: _____

MANDADO DE INTIMAÇÃO

O Doutor JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, na forma da lei.

MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos ação **EXECUÇÃO** requerida por **ANDRÉ D'AGOSTINO E OUTROS** em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E OUTROS**.

Proceda o Sr. Oficial de Justiça a **INTIMAÇÃO** de **ANDRÉ D'AGOSTINO**, na Rua Zequinha de Abreu, 180, Jd. Pinhal, Guarulhos/SP e **ANTONIO D'AGOSTINO**, na Rua Santa Isabel, 288, Vila Augusta, Guarulhos/SP, ou ainda na Rua Santo Antonio, 294, 2º Andar, Sala 210, Centro, Guarulhos-SP, para dar andamento ao feito no prazo de 48:00 horas, sob pena de extinção e arquivamento do feito.

Cumpra-se, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, aos 20 de maio de 2008. Eu, _____ (Rozeli dos Santos – Matr. 352.949-0), Escrevente Técnico Judiciário, digitei. Eu, _____ (Edvaldo Jose Cristino - matr.302.346-5), Diretor de Serviço, conferi e subscrevi.

EDVALDO JOSÉ CRISTINO
DIRETOR DE SERVIÇO

JUNTADA

Faço juntada aos autos da(o) mandado
independente de despacho. Portaria n.º 01/96

Guarulhos, 11 JUN 2008

Escrevente, [assinatura]

Waldir Latorre Garcia
Escr. Téc. Judiciário
Matr. 33 952 - 4

PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

132
98

JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS-SP.
Rua José Mauricio, nº 103, Centro, Guarulhos/SP, Cep: 07011-060, Fone: 6408-8122, ramal 234

Processo nº 224.01.2006.008646-0/000000-000
ORDEM Nº 482/06

Oficial HERCILIA / Elza
Determinação Judicial

CARGA Nº 278
DATA: 21 MAI 2008
DATA PARA DEVOLUÇÃO:
10/06/08
DEVOLVIDO: 11 JUN 2008

MANDADO DE INTIMAÇÃO

[Handwritten signature]
07/06/2008
12:00hs

O Doutor JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, na forma da lei.

MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos ação **EXECUÇÃO** requerida por **ANDRÉ D'AGOSTINO E OUTROS** em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E OUTROS**.

Proceda o Sr. Oficial de Justiça a **INTIMAÇÃO** de **ANDRÉ D'AGOSTINO**, na Rua Zequinha de Abreu, 180, Jd. Pinhal, Guarulhos/SP e **ANTONIO D'AGOSTINO**, na Rua Santa Isabel, 288, Vila Augusta, Guarulhos/SP, ou ainda na Rua Santo Antonio, 294, 2º Andar, Sala 210, Centro, Guarulhos-SP, para dar andamento ao feito no prazo de 48:00 horas, sob pena de extinção e arquivamento do feito.

Cumpra-se, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, aos 20 de maio de 2008. Eu, _____ (Rozeli dos Santos - Matr. 352.949-0), Escrevente Técnico Judiciário, digitei. Eu, _____ (Edvaldo Jose Cristino - matr.302.346-5), Diretor de Serviço, conferi e subscrevi.

EDVALDO JOSÉ CRISTINO
DIRETOR DE SERVIÇO

[Handwritten signature]
09/06/08

Ordem nº. 482/06
Carga nº. 278/08

CERTIFICAMOS, nós, Oficiais de Justiça subscritores, que, em cumprimento ao r. mandado, INTIMAMOS os autores ANTONIO D' AGOSTINO, no dia 07.06.08, e ANDRÉ D' AGOSTINO, no dia de hoje, os quais aceitaram a contrafé e exararam nota de ciência. O primeiro foi localizado no endereço da Rua Santa Isabel nº. 288, Vila Augusta, e o segundo, no local de trabalho, Despachante Triangulo, situado na Rua Luiz Faccini nº. 369, centro, ambos nesta urbe. Nada mais. DAMOS FÉ. Guarulhos/SP, 9 de junho de 2008.


Elza de Freitas Caetano Hespanhol


Edgar Stevanato Hespanhol

Prov. CG nº. 08/85: 04 atos

99
✓

JUNTA DA

Faço juntada aos autos da(o) petição
independente de despacho. Portaria n.º 01/9e

Guarulhos, 13/JUN 2008

Escrevente, _____

Waldir Latorre Garcia
Escr. Téc. Judiciário
Matr. 33 952 - 4

(a) to be...
 de VO "a...
 JULIA E...
 el...

...
 ...
 ...

100

13

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS.

2 JUN 2008

RECEBI EM _____
 JUNTADA DEPENDENTE DE DECISÃO
 PROCESSO Nº 0188

TJSP 224 600 110620001456 01C- 01 0122130-20

PROCESSO Nº 482/06

ANDRÉ D'AGOSTINO E OU por seu advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO promovida em face de AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, processo em destaque, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência para requerer a juntada aos autos da guia de recolhimento do oficial de justiça, e reiterar o pedido de avaliação e alienação pública dos bens penhorados.

Nestes termos,
 Pede Deferimento.

Guarulhos, 10 de Junho de 2008

ad
 Mauricio Pereira Pitorri
 OAB/SP nº 129.623

Nossa Caixa

Banco Nossa Caixa S.A.

GUIA DE DEPÓSITO - OFICIAIS DE JUSTIÇA

fls. 137

Comarca de Guarulhos

1ª Vara Cível

1º Ofício Cível

Fórum/ Guarulhos

Unidade Fórum Guarulhos

Conta Nº 13 - 950 000 -

Nome das Partes

André Diagostino e outros e Augusto José Klenner e outros

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

Autenticação Mecânica

Guia 058607

Valor

23,68

Processo Nº

482/2006

Ano

2006

Depositante/Remetente

André Diagostino e outros

Finalidade

CRÉDITO EM CONTA CORRENTE

101



CERTIDÃO

Cetifico e dou fé haver expedido:

- Mandado () Ofício () Seed / Carta
- () Precatória () Alvará
- () C. Extinção, verificando, que não há custas pendentes
- () Edital, afixando no lugar de costume
- () Aditamento de Mandado / Precatória
- () Certidão _____
- () Guia de Levantamento nº(s) _____
- () _____

Guarulhos, 13 JUN 2008

Escrevente _____

Waldir Latorre Garcia
Escr. Téc. Judiciário
Matr. 33 952 - 4



PODER JUDICIÁRIO

São Paulo

JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS-SP.
Rua José Maurício, nº 103, Centro, Guarulhos/SP, Cep: 07011-060, Fone: 6408-8122, ramal 234

102

Processo nº 224.01.2006.008646-0/000000-000
ORDEM 482/06

Oficial ELZA

R\$ 23,68 - GUIA 058607

CARGA Nº _____
DATA: _____
DATA PARA DEVOLUÇÃO: _____ _____
DEVOLVIDO: _____

MANDADO DE AVALIAÇÃO

O Doutor JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA, MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara Cível desta cidade e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, na forma da lei.

MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL requerida por ANDRÉ D'AGOSTINHO E OUTRO contra AUGUSTO JOSÉ ALENCAR E OUTRA.

Proceda o Sr. Oficial de Justiça a AVALIAÇÃO dos imóveis penhorado nos autos a seguir descrito:

1) um prédio residencial, situado à rua Aurora, 32 e respectivo terreno, consistente em parte dos lotes 4 e 5, da quadra 8, 1ª gleba da vila Moreira, objeto da matrícula nº 18.355.

2) um terreno que é parte dos lotes 7 e 8 da quadra E, do local denominado Campos de Gopouva, de frente para a rua Luiz Palma, objeto da matrícula nº 59.865, ambos do 2º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Cumpra-se, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, aos 13 de junho de 2008. Eu, _____ (Waldir Latorre Garcia - matr. 33.952-4), Escrevente, digitei. Eu, _____ (Edvaldo Jose Cristino - matr.302.346-5), Diretor de Serviço, conferi e subscrevi.

JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA
Juiz de Direito

JUNTADA

Faço juntada aos autos da(o) Mandado
independente de despacho. Portaria nº 01/96.

Guarulhos, 16 JUL 2008.

Escrevente, _____

Rozeli dos Santos
Escrevente Técnico Judiciário
Matr. 352.949-0



PODER JUDICIÁRIO

fls. 142

São Paulo

JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS-SP.
Rua José Mauricio, nº 103, Centro, Guarulhos/SP, Cep: 07011-060, Fone: 6408-8122, ramal 234

30

Processo nº 224.01.2006.008646-0/000000-000
ORDEM 482/06

Oficial ELZA

R\$ 23,68 - GUIA 058607

CARGA Nº	322
DATA:	19 JUN 2008
DATA PARA DEVOLUÇÃO:	09/07/08
DEVOLVIDO:	15 JUL 2008

103

MANDADO DE AVALIAÇÃO

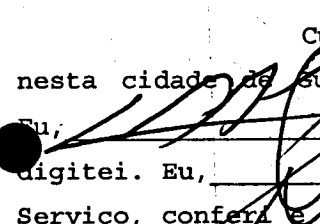
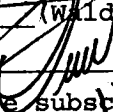
O Doutor JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA, MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara Cível desta cidade e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, na forma da lei.

MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** requerida por **ANDRÉ D'AGOSTINHO E OUTRO** contra **AUGUSTO JOSÉ ALENCAR E OUTRA**.

Proceda o Sr. Oficial de Justiça a **AVALIAÇÃO** dos imóveis penhorado nos autos a seguir descrito:

1) um prédio residencial, situado à rua Aurora, 32 e respectivo terreno, consistente em parte dos lotes 4 e 5, da quadra 8, 1ª gleba da vila Moreira, objeto da matrícula nº 18.355.

2) um terreno que é parte dos lotes 7 e 8 da quadra E, do local denominado Campos de Gopouva, de frente para a rua Luiz Palma, objeto da matrícula nº 59.865, ambos do 2º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Cumpra-se, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, aos 13 de junho de 2008
Eu,  (Waldir Latorre Garcia - matr. 33.952-4), Escrevente, digitei. Eu,  (Edvaldo Jose Cristino - matr.302.346-5), Diretor de Serviço, conferi e substrevi.

JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA
Juiz de Direito



Ordem nº. 482/06

Carga nº. 3422/08

CERTIFICO E DOU FÉ, eu, Oficial de Justiça subscritora, que deixo de dar cumprimento ao r. mandado, uma vez que não tenho conhecimentos técnicos específicos para realização do ato determinado. Assim, devolvo em Cartório o r. mandado, juntamente com a guia de depósito nº. 058607 (R\$ 23,68), para os devidos fins. Nada mais. Guarulhos/SP, 08/07/2.008.



Elza de Freitas Caetano Hespagnol

104
S**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 103^{vo} foi encaminhado para publicação em 18 JUL 2008.
Eu, _____ (Rozeli dos Santos – Matr. 352.949-0). Escrev.subscr.

CERTIDÃO - PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 103^{vo} foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 23 JUL 2008.
Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Guarulhos, 23 JUL 2008
Eu, _____ (Rozeli dos Santos – Matr. 352.949-0). Escrev.subscr.

S

JUNTADA

Faço juntada aos autos da(o) petição
independente de despacho. Portaria nº 01/96.

Guarulhos, 05 AGO 2008

Escrevente, _____

Rozeli dos Santos
Escrevente Técnico Judiciário
Matr. 352.949-0

9105

23

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS.

04 AGO 2008
 RECEBI EM _____
 JUNTA DEPENDENTE DE DESPACHO
 PORTARIA Nº 01/96. _____

TJSP 224 800 01020001629 01C- 02 0163836-5C

PROCESSO Nº 482/06

ANDRÉ D'AGOSTINO E OU por seu advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO promovida em face de AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, processo em destaque, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência para requerer nomeação de perito para que proceda a avaliação dos bens que serão objeto de hasta pública.

Nestes termos,
 Pede Deferimento.

Guarulhos, 31 de Julho de 2008

ab
 Mauricio Pereira Pitorri
 OAB/SP nº 129.623

906

CONCLUSÃO

Aos 06 AGO 2008 2.008,
 faço estes autos conclusos, ao M. Juiz de Direito,
Dr. JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA
 Rozeli dos Santos (Matr. 352.949-0)
 Escrevente Técnico Judiciário, subscr. _____

Processo nº 482/06

Diante da certidão lavrada a fl. 103vº, nomeio o
 Dr. ANTONIO SÉRGIO FERRI DAS.FE para avaliar o imóvel
 penhorado a fl. 60, cujos honorários provisórios fixo em
R\$ 1.500,00, para depósito no prazo de dez dias.

Int.

Guarulhos, data supra.

DATA
 Em 20 AGO 2008
 recebi estes autos em cartório.
 Eu _____
 Rozeli dos Santos Matr. 352.949-0
 Escr. Tec. Judiciário

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que junto a
estes autos copia da r. sentença
prolatada no autos do processo
nº 196607 Embargos a. Execução,
conforme segue

Em _____ de 20 AGO 2008 de _____

Eu, _____ Escr. subscr.

Rozeli dos Santos
Escrevente Técnico Judiciário
Matr. 352.949-0



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

107

Proc. n. 1966/07

Vistos.

AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e sua mulher **FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, qualificados nos autos, opuseram os presentes embargos à execução de título extrajudicial, proposta por **ANDRÉ D'AGOSTINO** e **ANTONIO D'AGOSTINO**, aduzindo, preliminarmente, a nulidade da citação, por ser prematuro o pedido de citação por edital; que foram arrestados bens não oferecidos em garantia no contrato, bem como que se tornaram bem de família; a inépcia da inicial, uma vez que os embargados não acostaram memória atualizada do débito, apenas juntaram com a inicial planilha do ano de 2004, extraída dos autos de despejo e não comprovou o pagamento dos encargos cobrados; bem como que houve extinção da obrigação, em razão de benfeitorias realizadas no imóvel e não indenizadas e de bens que foram deixados no imóvel.

**PODER JUDICIÁRIO**

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

9158

No mérito, aduz que há excesso de execução, alegando que não há previsão clara acerca da cobrança de 20% a título de honorários advocatícios; que não foi pactuada a incidência de juros de mora de 1% ao mês, tampouco cumulação de correção monetária com juros moratórios. Afirma, ainda, que a multa prevista no patamar de 10% deve ser reduzida a 2%, em razão do Novo Código Civil; que não foram acostados os comprovantes com as datas de vencimentos dos encargos, bem como que não pode incidir multa sobre estes; que o consumo de água era abaixo do valor cobrado; que deve haver compensação com os valores referentes às benfeitorias erigidas no imóvel e aos bens deixados no local.

Acostou os documentos de fls. 24/326.

Os embargados apresentaram impugnação aduzindo que há demonstrativo do débito acostado à execução, bastando sua atualização; que não houve autorização para a realização de benfeitorias; bem como que não há excesso de execução.

Réplica a fls. 359/361.

É o relatório.

Decido.

**PODER JUDICIÁRIO**

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

Não há que se falar em nulidade de citação.

As meras alegações fáticas, trazidas pelos embargantes, não tem o condão de macular a certidão da Oficial de Justiça, pois "*Certidão firmada por oficial de justiça, por gozar de fé pública, é válida e indiscutível, até que seja produzida prova em contrário*" (Apelação Cível nº 1.0702.04.141085-4/001, 12ª Câmara Cível do TJMG, Rel. Alvimar de Ávila. j. 05.04.2006, unânime, Publ. 03.06.2006).

O fato de um dos bens arrestado não constarem como garantia da dívida locatícia no contrato é irrelevante. Os bens foram apresentados no contrato para demonstrar o mínimo de garantia à dívida, o que não impede a constrição de outros bens.

Não prospera a alegação de que não seria possível o arresto de bem de família. E, ainda que prosperasse, não há prova de que os bens arrestados possuem tal característica.

Trata-se de execução de contrato locatício, movida em face dos fiadores, que não possuem a impenhorabilidade de tal bem, ante a exceção prevista na Lei 8.009/90.

Nesse sentido, é harmônico o entendimento dos tribunais, inclusive, já decidiu o pleno do STF:

**PODER JUDICIÁRIO**

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

“CONSTITUCIONAL. DIREITO À MORADIA. PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. LEGITIMIDADE. CONSTITUIÇÃO, ART. 6º (REDAÇÃO DA PELA EC 26/2000). LEI 8.009/90, ART. 3º, VII.

I - O Plenário do Supremo Tribunal Federal, ao julgar o RE 407.688/SP, considerou ser legítima a penhora do bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, ao entendimento de que o art. 3º, VII, da Lei 8.009/90 não viola o disposto no art. 6º da CF/88 (redação dada pela EC 26/2000).
Precedentes.

II - Agravo improvido.”

(Ag. Reg. no Recurso Extraordinário nº 415626/SP, 1ª Turma do STF, Rel. Ricardo Lewandowski. j. 05.09.2006, unânime, DJ 29.09.2006).

“AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. FIADOR. BEM DE FAMÍLIA. PENHORA. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES DESTA CORTE E DO STF.

1. Nos termos da consolidada jurisprudência desta Corte, é válida a penhora do bem destinado à família do fiador em razão da obrigação decorrente de pacto locatício, aplicando-se, também, aos contratos

**PODER JUDICIÁRIO**

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

firmados antes da sua vigência. Precedentes desta Corte e do Supremo Tribunal Federal.

2. Agravo regimental desprovido.”

(Agravo Regimental no Recurso Especial nº 815979/SP (2006/0022669-2), 5ª Turma do STJ, Rel. Laurita Vaz. j. 03.08.2006, unânime, DJ 11.09.2006).

Desta forma, devem ser mantidos os arrestos realizados.

O fato de ter pedido a citação por edital, após constatação de que os embargados não mais residirem no endereço que consta no contrato locatício (fls. 38 e 60, vº), não demonstra o dolo necessário à aplicação da multa, por parte do embargado.

Ademais, ainda que houvesse algum vício na citação, o comparecimento dos embargados, que apresentaram defesa por meio desta ação, supre qualquer nulidade.

Afasto à alegação de inépcia da inicial, uma vez que os cálculos apresentados pelo embargado demonstram os débitos atualizados até junho de 2004, bastando mero cálculo aritmético para correção, quando do efetivo pagamento.

Ressalte-se que a atualização até 2004 não impediu os embargantes de impugnarem referido cálculo.



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

112

A questão acerca de eventual compensação de benfeitorias confunde-se com o mérito, que passo a apreciar.

Inicialmente, impende destacar dois pontos.

O primeiro referente a não aplicação do Código de Defesa do Consumidor aos contratos locatícios, conforme entendimento consolidado na jurisprudência:

"A Lei nº 8.078/90 - Cód. de Defesa do Consumidor - não se aplica às locações de imóveis urbanos, regidas pela Lei nº 8.245/91. Jurisprudência da 5ª e 6ª Turmas." (Agravo Regimental no Agravo de Instrumento nº 590802/RS (2004/0032616-1), 6ª Turma do STJ, Rel. Nilson Naves. j. 30.05.2006, unânime, DJ 14.08.2006).

"É cediço que, em relação locatícia regida pela Lei nº 8.245/91, não se aplica o Código de Defesa do Consumidor, tendo em vista que esta relação está regulada por lei específica.

Agravo regimental improvido."

(Agravo Regimental no Agravo de Instrumento nº 363679/MG (2001/0007093-0), 6ª Turma do STJ, Rel. Min. Hélio Quaglia



PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

113
8

Barbosa. j. 03.11.2005, unânime, DJ 21.11.2005).

"PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. LOCAÇÃO. INAPLICABILIDADE DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(...)

3. Consoante entendimento desta Corte, é inaplicável o Código de Defesa do Consumidor aos contratos locativos, tendo em vista que são estes regulados por lei específica, apta a suprir as pendências decorrentes das relações locatícias. Precedentes.

4. Agravo interno desprovido."

(Agravo Regimental no Agravo de Instrumento nº 636897/SP (2004/0143706-8), 5ª Turma do STJ, Rel. Min. Gilson Dipp. j. 03.02.2005, unânime, DJ 07.03.2005).

O outro ponto consiste no fato de as partes insistirem em trazer aos autos argumentos acerca da sentença proferida na ação de despejo, título judicial que não está sendo executado nos presentes autos, uma vez que a presente execução

**PODER JUDICIÁRIO**

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

114
8

tem por título o contrato locatício, trata-se de execução de título extrajudicial.

Desta feita, é irrelevante o conteúdo decisório contido na r. sentença, pois, repito, não se trata do título ora executado.

Acerca dos cálculos, os embargantes alegam que os encargos referentes às contas de água, luz, IPTU e custas não foram comprovados pelo embargante, que não demonstrou o dia do pagamento, a fim de se efetuar a atualização. Aduzem, ainda, que o consumo de água era menor do que o cobrado.

As custas merecem ser afastadas da presente execução, tendo em vista que dizem respeito ao processo de despejo, que, conforme já aduzido, não se trata do título ora executado.

As contas de luz e IPTU foram discriminadas mensalmente e anualmente, respectivamente, de modo que é possível a aplicação da correção monetária a partir do mês de vencimento do débito.

Já, os valores referentes ao consumo de água, não estão discriminados, portanto, a atualização monetária devesse incidir a partir da desocupação do imóvel.

**PODER JUDICIÁRIO**

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

115

A despeito de os embargantes alegarem que o valor está a maior, verifica-se de junho de 2001 a novembro de 2001, a média de consumo foi de 98m³ (fls. 320), de julho de 2001 a dezembro de 2001, de 146m³ (fls. 319), de agosto de 2001 a janeiro de 2002, de 144m³ (fls. 318) e de setembro de 2001 a fevereiro de 2002 de 144m³ (fls. 316).

O valor que foi pago de R\$1,47, bem como o valor de R\$165,76 (fls. 318) não dizem respeito ao consumo mensal, conforme se depreende da discriminação do faturamento (fls. 316 e 318), de modo que a média apresentada pelos embargados (fls. 324) não se mostra correta.

Ademais, na execução de contrato locatício busca-se a satisfação dos aluguéis e encargos, sendo desnecessária a apresentação das contas pelo exeqüente. Deveria, sim, os embargados terem demonstrado o pagamento destas ou que os valores estão incorretos. Contudo, não apresentaram documentação hábil para tanto.

Aliás, os embargantes sequer afirmaram que houve o pagamento dos encargos.

Acerca do tema:

"EMBARGOS À EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CRÉDITO DECORRENTE DE ALUGUEL. ALEGAÇÃO DE QUE O CONTRATO

**PODER JUDICIÁRIO**

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

DE LOCAÇÃO SERIA FALSO PORQUE NÃO ASSINADO EM TODAS AS SUAS FOLHAS, MAS APENAS NA ÚLTIMA DELAS. FALSIDADE INOCORRENTE.

Matéria, ademais, que se encontra coberta pela coisa julgada. Validade da renúncia ao benefício de ordem firmada pelos fiadores/embargantes. **Responsabilidade pelos encargos vencidos no prazo de locação. Pretendida produção de prova pericial. Desnecessidade. Suficiência do demonstrativo dos débitos.** Embargantes que se limitaram a impugná-lo de forma genérica. Cerceamento de defesa inócurrenente. (...)"

(Apelação Cível nº 0353849-0 (4470), 11ª Câmara Cível do TJPR, Rel. Mendonça de Anunciação. j. 01.11.2006, unânime - grifei).

"Embargos do devedor. Execução por débito decorrente de aluguéis. Executividade. **Resulta de disposição legal a cobrança, por via executiva, de aluguéis e encargos devidos (art. 585, IV, CPC), bastando a comprovação da locação e a ausência de prova de pagamento. É lícita a cobrança de aluguéis e encargos devidos até a efetiva entrega do imóvel ao locador.**

**PODER JUDICIÁRIO**

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

As custas e honorários advocatícios, decorrentes do processo Executivo deverão ser pagos pelo executado e calculados sobre o valor da execução."

(ACV nº 97.299, TARJ, Rel. Juiz Hilário Alencar - grifei).

Alegam, ainda os embargantes, que não poderia ter sido cobrado honorários advocatícios no percentual de 20%, pois a previsão contratual não é clara.

O embargado aduz que os cálculos foram elaborados de acordo com a sentença proferida na ação de despejo. Conforme já exarado algumas vezes, tal sentença não se trata do título ora executado. Portanto, tal afirmação não justifica a inclusão de honorários advocatícios.

Outrossim, ainda que se queira incluir os honorários, alegando previsão em contrato, não é possível, uma vez que o contrato não pode prevalecer sobre a norma disposta no artigo 20 e parágrafos, do Código de Processo Civil.

Desta feita, quem fixa os honorários é o magistrado, não a parte em cláusula contratual.

Nesse sentido:

**PODER JUDICIÁRIO**

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

"AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL. ESTABELECIMENTO DE ENSINO. FALTA DE PROVAS. SENTENÇA DE MÉRITO. CONDENAÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. PREVISÃO CONTRATUAL. DIMINUIÇÃO DO VALOR ARBITRADO NA SENTENÇA. APLICAÇÃO DO ART. 20 DO CPC. (...)

2. *A possibilidade de estipulação de honorários advocatícios sucumbenciais em sede de contrato de locação aplica-se tão-somente à hipótese de purgação da mora. Em se tratando de sentença de mérito, como é o caso dos autos, há de prevalecer a norma do artigo 20 do CPC.*

3. *A prevalecer a estipulação contratual, o valor da verba honorária importaria em ônus desproporcional a ser imposto à parte sucumbente, em face do elevado percentual previsto no contrato, incidente sobre o valor da causa atribuído pelo autor, razão por que necessária e adequada a mitigação da vontade das partes nesse ponto.*

4. *Apelo parcialmente provido."*

(Apelação Cível nº 20050910016760 (238463), 4ª Turma Cível do TJDF, Rel.

**PODER JUDICIÁRIO**

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

Cruz Macedo. j. 16.02.2006, unânime, DJU 09.03.2006).

"EMBARGOS À EXECUÇÃO. LOCAÇÃO. FIADOR. COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ENCARGOS.

(...)

Honorários advocatícios estabelecidos no contrato e cobrados na inicial da execução. Improriedade; seja pelo fato de que tal verba é de ordem pública, não podendo ser convencionada pelas partes, salvo no caso da permissão legal estabelecida no artigo 62, inciso II, alínea d, da Lei 8245/91, o que não é o caso, seja pelo fato de que foram arbitrados os honorários de sucumbência na ação de despejo. Provimento parcial do recurso."

(Apelação Cível nº 2004.001.29892, 5ª Câmara Cível do TJRJ, Rel. Des. Antônio Cesar Siqueira. j. 01.03.2005).

"LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL - Honorários de Advogado - Cláusula pré-fixando os honorários - Inadmissibilidade.

Nula a cláusula do contrato de locação que pré-fixar os honorários advocatícios para demanda judicial dela decorrente, pois os

**PODER JUDICIÁRIO**

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

mesmos devem ser estabelecidos pelo juiz da causa, segundo critérios objetivos, tendo em vista as disposições do parágrafo terceiro do artigo 20/CPC.

A locação por tempo indeterminado permite ao locador pleitear, a qualquer momento, a retomada do imóvel, desde que previamente notificado o locatário para desocupá-lo no prazo de 30 dias, cf. disposto no artigo 57 da Lei 8.245/91."

(TAMG - Ap. Cív. nº 239.955 - Governador Valadares - Rel. Juiz Manuel Saramago - J. 12.08.97 - DJU 30.10.97)

"HONORÁRIOS DE ADVOGADO - Arbitramento - Critério judicial - Prevalência sobre o avençado em contrato. Pode o Juiz, na sentença, fixar os honorários advocatícios em 10%, mesmo que o contrato preveja a fixação em 20%, pois o disposto na avença não pode prevalecer sobre a prescrição no artigo 20, parágrafo terceiro, "a", "b" e "c", do Código de Processo Civil, mormente no caso concreto, em que os réus são revéis."

(2ºTACivSP - Ap. s/ Rev. nº 560.594-00/8 - 6ª Câmara - Rel. Juiz Thales do Amaral - J. 09.11.99)



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

121
8

Lembre-se que, em ação executiva, nos termos do artigo 652-A do Código de Processo Civil, os honorários serão fixados pelo juiz, quando do despacho da petição inicial. Assim, deve ser excluído do valor executado o percentual referente aos honorários advocatícios que, aliás, consta como 10% na planilha (fls. 55).

A alegação de que os valores, referentes a benfeitorias e bens deixados no imóvel, devem ser compensados com os débitos, merece ser rechaçada.

É regra basilar que a compensação é possível quando duas pessoas são, no mesmo momento, credoras e devedoras uma da outra.

É irrefutável que os embargantes não são credores dos embargados.

Em tese, poderia ventilar tal questão o inquilino, que sequer é executado nos presentes autos. Este é considerado como aquele que supostamente realizou a benfeitoria, de modo que, teoricamente, poderia ter eventual direito à indenização.

Ademais, ao contrário do alegado pelos embargantes, consta na cláusula 14 do contrato que qualquer

**PODER JUDICIÁRIO**

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

modificação no bem depende de autorização escrita dos locadores, documento este não acostado aos autos.

Sobre eventuais bens deixados no imóvel, seriam do locatário e não gerariam crédito a este. Afinal, seria muito cômodo ao locatário inadimplente, abandonar bens no imóvel locado, a fim de se desincumbir do pagamento de débitos locatícios.

Acerca da atualização monetária dos valores, ainda que não exista previsão contratual, deve incidir, tendo em vista que não caracteriza ganho, mas simples meio de preservar o valor aquisitivo da moeda.

Nesse sentido:

"CORREÇÃO MONETÁRIA - CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE MELHORAMENTOS E PAVIMENTAÇÃO EM ESTRADA.

Impontualidade nos pagamentos decorrentes de correlatos de obras e serviços públicos que representa ilícito contratual. Fato que enseja a incidência de correção monetária, ainda que não haja previsão contratual. Ademais, não se trata de acréscimo, mas mera atualização da moeda.

Recurso improvido."



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

(Embargos Infringentes nº 146.486.5/4-02, 5ª Câmara de Direito Público do TJSP, São Paulo, Rel. Carlos Alberto Lopes. j. 02.06.2005, maioria).

"A correção monetária não significa qualquer plus sobre o crédito pleiteado, visando tão-somente preservar o valor da moeda, ou seja, manter o débito no mesmo patamar da parcela na data do pagamento descumprido. Desta forma, deverá a correção incidir a partir do vencimento de cada prestação."

(Apelação Cível nº 1.0024.04.351988-3/001, 12ª Câmara Cível do TJMG, Rel. Alvimar de Ávila. j. 12.07.2006, unânime, Publ. 29.07.2006).

Os juros moratórios, embora inexistente previsão contratual, são devidos desde o vencimento da dívida, uma vez que em referido momento iniciou-se a mora, nos termos do artigo 397 do Código Civil.

Acerca do tema:

"LOCAÇÃO - INADIMPLEMENTO DAS PRESTAÇÕES - JUROS MORATÓRIOS - TERMO INICIAL. Em se tratando de cobrança

**PODER JUDICIÁRIO**

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

de aluguéis, os juros moratórios devem ser contados a partir do vencimento de cada prestação."

(Apelação Cível nº 2005.041297-0, 1ª Câmara de Direito Público do TJSC, Rel. Volnei Carlin. unânime, DJ 31.03.2006).

"JUROS MORATÓRIOS. TERMO INICIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. MORA EX RE. OBRIGAÇÃO POSITIVA, LÍQUIDA E COM TERMO CERTO DE VENCIMENTO. DIES INTERPELLAT PRO HOMINE. O termo inicial dos juros moratórios, na ação de despejo por inadimplemento do devedor, conta a partir do vencimento de cada prestação quando se tratar de obrigação positiva, líquida e com termo certo de vencimento, porquanto a mora é ex re, isto é, independe de notificação ou interpelação para constituir o locatário em mora, aplicando a regra dies interpellat pro homine.

(...)"

(Apelação Cível nº 2005.007250-1, 1ª Câmara de Direito Civil do TJSC, Rel. Carlos Prudêncio. unânime, DJ 12.05.2006).

**PODER JUDICIÁRIO**

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

Ressalte-se que o Código Civil, em seu artigo 406, prevê que os juros moratórios são fixados de acordo com a taxa aplicada para a mora de pagamentos de impostos devidos à Fazenda Nacional.

Assim, tal dispositivo, combinado com o § 1º, do artigo 161, do Código Tributário Nacional, determina que os juros moratórios sejam fixados no percentual de 1% ao mês.

Lado outro, o Código Civil de 1916 previa que os juros moratórios, quando não convencionados, seriam fixados no importe de 0,5% ao mês.

Verifica-se que a dívida em questão iniciou-se no ano de 2002. Desta feita, os juros moratórios deverão incidir no importe de 0,5% ao mês até a entrada em vigor do Código Civil de 2002, momento em que passará ao percentual de 1% ao mês.

Não prospera o argumento de que é injusta a aplicação de juros, pois os embargados estariam procrastinando o feito. Ora, não há prova de tal fato. Ademais, aquele que não deseja pagar juros, não fica em mora. E, para cessar a incidência destes, basta que os embargantes efetuem o pagamento do débito.

Cabível a multa contratual de 10%, pois expressamente prevista no contrato. Acerca do tema:

**PODER JUDICIÁRIO**

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

"AÇÃO DE DESPEJO - CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR - INAPLICABILIDADE - MULTA CONTRATUAL - COBRANÇA DE ALUGUÉIS - ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA.

O Código de Defesa do Consumidor não se aplica às relações locatícias, reguladas por regime próprio. É razoável a multa de 10% sobre o valor do débito, em caso de inadimplemento, estabelecida no contrato de locação. É responsabilidade do locatário o pagamento das parcelas que vencerem, ao longo da demanda, até a definitiva entrega das chaves. Nas ações de cobrança de encargos locatícios, os honorários devem ser fixados sobre o valor da condenação e serão custeados pela parte vencida, na hipótese de sucumbência mínima da parte vencedora."

(Apelação Cível nº 2.0000.00.486803-7/000(1), 13ª Câmara Cível do TJMG, Rel. Fábio Maia Viani. j. 23.11.2006, unânime, Publ. 19.01.2007).

"LOCAÇÃO - COBRANÇA DE ALUGUÉIS - CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR - INAPLICABILIDADE - MULTA CONTRATUAL.

O Código de Defesa do Consumidor não se aplica à relações locatícias, reguladas por regime próprio. É razoável a multa moratória



PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

de 10% sobre o valor do débito, estabelecida no contrato de locação, para o caso de inadimplemento."

(Apelação Cível nº 1.0701.02.017454-9/001(1), 13ª Câmara Cível do TJMG, Rel. Fábio Maia Viani. j. 05.10.2006, unânime, Publ. 10.11.2006).

"RELAÇÃO LOCATÍCIA - MULTA MORATÓRIA PREVISTA NO CONTRATO EM 10% - INAPLICABILIDADE DO CDC. Descabida a aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor aos contratos regidos pela Lei nº 8.245/91, eis que não se vislumbram as figuras de fornecedor e consumidor. No caso em tela, tampouco se verifica o abuso nas estipulações contratuais, de forma a afastar o pleito de minoração da multa moratória para 2% (dois por cento).

LOCAÇÃO - INADIMPLENTO - DAS PRESTAÇÕES - JUROS MORATÓRIOS - TERMO INICIAL. Em se tratando de cobrança de aluguéis, os juros moratórios devem ser contados a partir do vencimento de cada prestação."

(Apelação Cível nº 2005.041297-0, 1ª Câmara de Direito Público do TJSC, Rel. Volnei Carlin. unânime, DJ 31.03.2006).



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

128
S

Não prospera o pedido de pagamento em dobro, pelos embargados, da quantia cobrada, uma vez que não está sendo efetuada cobrança de dívida já paga.

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os presentes embargos, a fim de excluir do cálculo apresentado pelos embargados o montante referente as custas processuais despendidas na ação de despejo e o montante referente aos honorários advocatícios; bem como de determinar que a correção monetária sobre os débitos referentes as contas de consumo de água incidam a partir da desocupação do imóvel e que os juros moratórios incidam no percentual de 0,5% ao mês até a entrada em vigor do Código Civil de 2002, e, posteriormente no percentual de 1% ao mês; devendo os embargados apresentarem novos cálculos nos autos executivos, nos termos determinados.

Analisando todos os pedidos formulados pelos embargantes, bem como a extensão de cada um, verifica-se que houve sucumbência mínima por parte dos embargados. Assim, condeno os embargantes ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo, por equidade, com fulcro no artigo 20, § 4º, do Código de Processo Civil, em 10% sobre o total do valor a ser executado, nos termos desta sentença, atualizado monetariamente até o efetivo pagamento.



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

129
9

Certifique-se acerca do resultado desta
demanda, nos autos executivos.

P.R.I.C.

Guarulhos, 11 de agosto de 2008.

Andrea Ayres Trigo
Juíza de Direito

130

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 106 foi encaminhado para publicação em 20 AGO 2008.
Eu, _____ (Rozeli dos Santos – Matr. 352.949-0). Escrev.subscr.

CERTIDÃO - PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 106 foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 22 AGO 2008.
Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Guarulhos, 22 AGO 2008.
Eu, _____ (Rozeli dos Santos – Matr. 352.949-0). Escrev.subscr.

131

ANEXO AO PROV CG Nº 04/2.006

**ILUSTRÍSSIMO SENHOR DIRETOR DO 1º OFÍCIO CÍVEL DA
COMARCA DE GUARULHOS-SP-**

PROCESSO N. DE ORDEM 482, 08

REQUERENTE: Reclamação
(Advogado ou Estagiário de Direito constituído nos autos)

ENDEREÇO: Rua Santana nº 48

TELEFONE: 29868657

**Solicito vista em Cartório, fora do balcão,
por 45 (quarenta e cinco) minutos, nos termos do Provimento CG
04/06.**

Garulhos, 3 de 9 de 08
[Assinatura]
OAB/nº: 104240

Horário de Entrega dos Autos: 10:00 horas [Assinatura]
(visto do Diretor ou Escrevente)


Horário de Devolução dos Autos: 10:20 horas [Assinatura]
(visto do Diretor ou Escrevente)

132

CERTIDÃO

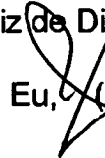
Certifico e dou fé de que até a presente data não houve manifestação nos autos.

Guarulhos, 17 de setembro de 2.008.

Eu,  (Fernanda R. T. Lima, m. 810.452-2), Escr.Chefe, Subscr.

CONCLUSÃO

Aos 18 de setembro de 2.008, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA.

Eu,  (Fernanda R. T. Lima, m. 810.452-2), Escr.Chefe, Subscr.

Processo n. 482-06

Comprove o credor, em 10 dias, o depósito dos honorários do perito. Intime-se.

Grs d.s.



DATA	
Em	26 SET 2008
recebi estes autos em cartório.	
Eu	
Rozali dos Santos, Matr. 352.940-0	
Escr. Tce. Judiciário	

9133

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 132 foi encaminhado para publicação em 30 SET 2008.

Eu, _____ (Rozeli dos Santos – Matr. 352.949-0). Escrev.subscr.

CERTIDÃO - PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 132 foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 03 OUT 2008.

Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Guarulhos, 03 OUT 2008.


Eu, _____ (Rozeli dos Santos – Matr. 352.949-0). Escrev.subscr.

19476

CERTIDÃO

Certifico e dou fé de que até a presente data não houve manifestação nos autos. Certifico, ainda, de que compulsando os autos da ação de EMBARGOS À EXECUÇÃO, processo nº 1966/07, constatei que os embargantes interpuseram apelação que foi recebida em ambos os efeitos, suspensivo e devolutivo, encontrando-se os autos aguardando a apresentação de contra-razões.


Guarulhos, 28 de outubro de 2.008.

Eu,  (Fernanda R. T. Lima, m. 810.452-2), Escr. Chefe, Subscr.

CONCLUSÃO

Aos 29 de outubro de 2.008, faço estes autos conclusos ao MM.

Juiz de Direito, Dr. JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA.

Eu,  (Fernanda R. T. Lima, m. 810.452-2), Escr. Chefe, Subscr.

Processo n. 482/2.006.

Reitere-se a intimação do
exequente para depósito dos honorários periciais, em
cinco dias.

Int.

Guarulhos, d.s.

DATA	
Em	04 NOV 2008
recebi estes autos em cartório.	
Eu	
Rozeli dos Santos, Matr. 352.940-0 Escr. Téc. Judiciário	

135

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 134 foi encaminhado para publicação em 05. NOV 2008.

Eu, _____ (Rozeli dos Santos – Matr. 352.949-0). Escrev. subscr.

CERTIDÃO - PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 134 foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 07 NOV 2008.

Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Guarulhos, 07 NOV 2008

Eu, _____ (Rozeli dos Santos – Matr. 352.949-0). Escrev. subscr.

JUNTADA

Faço juntada aos autos da(o) Comprovante de Depósito
independente de despacho, Portaria nº 01/96.

Guarulhos, 18 NOV 2008

Escrevente, Rozeli dos Santos
Escrevente Técnico Judiciário
Matr. 352.944-0



PODER JUDICIÁRIO
COMPROVANTE DE DEPÓSITO JUDICIAL

fls. 179

Comarca/Fórum Regional/Fórum Distrital - GUARULHOS		Vara 01 VARA CIVEL	
Agência 1069-3 FORUM GUARULHOS	Conta 26.046394-6	Guia de Depósito 000001-1	Número Identificação Depósito 015110692604639469
Número Processo 00000482	Ano 2006	Tipo do Processo EXECUCAO	Natureza da Ação OUTRAS
Nome do Depositante ANDRE D AGOSTINO E OUTRO	Tipo de Pessoa F	CPF/CNPJ 371.880.978-87	
Nome do Autor ANDRE D AGOSTINO E OUTRO	Tipo de Pessoa F	CPF/CNPJ 371.880.978-87	
Nome do Réu AUGUSTO JOSE KLEMAR E OUTROS	Tipo de Pessoa I	CPF/CNPJ	
Valor do Depósito R\$ 1.500,00	Telefone (011) 2440-9898		
DATA DE DEPOSITO: 17/11/2008	Código de Referência da Operação BNC011069317112008001274 1.500,00		
08/05 - BDA009	Via Processo		

RECEBI EM 9 81 NOV 2008
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHO
PORTARIA Nº 01/96.



PODER JUDICIÁRIO
COMPROVANTE DE DEPÓSITO JUDICIAL

Comarca/Fórum Regional/Fórum Distrital GUARULHOS		Vara 01 VARA CIVEL	
Agência 1069-3 FORUM GUARULHOS	Conta 26.046394-6	Guia de Depósito 000001-1	Número Identificação Depósito 015110692604639469
Número Processo 00000482	Ano 2006	Tipo do Processo EXECUCAO	Natureza da Ação OUTRAS
Nome do Depositante ANDRE D AGOSTINO E OUTRO	Tipo de Pessoa F	CPF/CNPJ 371.880.978-87	
Nome do Autor ANDRE D AGOSTINO E OUTRO	Tipo de Pessoa F	CPF/CNPJ 371.880.978-87	
Nome do Réu AUGUSTO JOSE KLEMAR E OUTROS	Tipo de Pessoa I	CPF/CNPJ	
Valor do Depósito R\$ 1.500,00	Telefone (011) 2440-9898		
DATA DE DEPOSITO: 17/11/2008	Código de Referência da Operação BNC011069317112008001274 1.500,00		
08/05 - BDA009	Via Contabilidade		

137
9

CONCLUSÃO

Aos 21 de novembro de 2008 estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. **JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA**.

Rozeli dos Santos – Matrícula nº 352949-0
Escrevente

Processo nº 482/06

Aguarde-se o julgamento em definitivo dos embargos interpostos, pendente de recurso e recebido em ambos os efeitos, conforme certidão de fl. 134.

Grs.d.s.

DATA	
Em	25 NOV 2008
recebi estes autos em cartório.	
Eu	
Rozeli dos Santos, Matr. 352.949-0 Escr. Téc. Judiciário	

JUNTADA

Faço juntada aos autos da(o) relato
independente de despacho. Portaria nº 01/96.

Guarulhos, 28 NOV 2008

Escrevente, _____

Rozeli dos Santos
Escrevente Técnica Judiciária
Matr. 358.949-0



ADVOCACIA
GILMAR NOVELINI

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS - SP.

27 NOV 2008

RECORRIDO EM _____
JUNTADA DE DOCUMENTOS E DEPENDÊNCIAS
PORTARIA Nº 62/08.

Processo nº 224.01.2006.008646-0
Ordem nº 482 / 2006

ANDRÉ D'AGOSTINO E OUTRO, por seu advogado infra-assinado, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, que move em face de AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E OUTRO, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, atendendo despacho de fls. 134, requerer juntada do incluso comprovante de Depósito Judicial, destinado ao recolhimento dos honorários periciais provisórios.

Termos em que,
pede deferimento.

Guarulhos, 19 de novembro de 2008.

Luiz Fernando Gonçalves - adv.
OAB/SP nº 212.788



PODER JUDICIÁRIO

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL

Comarca / Fórum Regional / Fórum Distrital Guarulhos - SP		Código	Vara 1ª Vara Cível	Código
Agência	Conta 2.6.046.394-6	Subconta 1.1	Nº Identificação Depósito	
Número Processo 224.01.2006.008646-0 (482/2006)	Ano 2006	Tipo Processo Execução de Título Extrajudi		Código
Nome do Depositante André D'Agostino		Código Atividade Econômica	Tipo Pessoa F	CPF/CNPJ 371.880.978-87
Nome do Autor André D'Agostino e outro			Tipo Pessoa F	CPF/CNPJ 371.880.978-87
Nome do Réu Augusto José Klemar e outros			Tipo Pessoa F	CPF/CNPJ 083.586.728-83

Recolhe-se no BANCO NOSSA CAIXA S.A. referente aos Autps de à disposição do Juízo acima mencionado, nos termos dos provimentos do Conselho Superior de Magistratura referente a matéria, nas condições constantes abaixo.

Nº Cheque	Banco	Telefone para Contato																
<p>1 - A remuneração dos depósitos se dará com os critérios definidos pelo Conselho Superior da Magistratura, Corregedoria Geral da Justiça e Agente Depositário.</p> <p>2 - Sobre os juros incidirá Imposto de Renda que será descontado na Fonte, conforme determina a legislação vigente.</p>		<p>Para Uso Exclusivo do Banco</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Denominação</th> <th>Bloqueio</th> <th>Valor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DINHEIRO</td> <td>02</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">CHEQUES</td> <td>24</td> <td></td> </tr> <tr> <td>48</td> <td></td> </tr> <tr> <td>99</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>01</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Denominação	Bloqueio	Valor	DINHEIRO	02		CHEQUES	24		48		99		TOTAL	01	
		Denominação	Bloqueio	Valor														
		DINHEIRO	02															
		CHEQUES	24															
			48															
99																		
TOTAL	01																	
Valor do Depósito		<p>Autenticação Mecânica</p> <p>1067-3 26-046394-6 ANDRE D AGOSTIN</p>																
<p>1067-3 26-046394-6</p>																		
<p>1.500,00 RC 016</p>																		
<p>1067-3 26-046394-6</p>																		

9 KO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 137 foi encaminhado para publicação em 28 NOV 2008.
 Eu, [Signature] (Rozeli dos Santos – Matr. 352.949-0). Escrev.subscr.

CERTIDÃO - PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 137 foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 01 DEZ 2008.
 Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Guarulhos, 01 DEZ 2008
 Eu, [Signature] (Rozeli dos Santos – Matr. 352.949-0). Escrev.subscr.

PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

241


g

|

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver pesquisado o andamento dos embargos à execução sob nº 1966/07, os quais encontram-se no E. Tribunal de Justiça-SP desde 19/11/2008, conforme segue adiante.

Guarulhos, 16 de janeiro de 2.009.

Eu,  (Adriana C. Zanca, m. 808.628-3), Escr., Subscr.

|



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Fórum de Guarulhos

Extrato Simplificado do Processo - Cível

142
C

Processo

Processo : 224.01.2007.062761-1 **Nº Ordem :** 001966/2007
Vara : 1ª. V. Cível

Parte(s)

Requerente : AUGUSTO JOSE KLEMAR e outro(s)

Requerido : ANDRE D'AGOSTINO e outro(s)

Andamento(s)

Data	Descrição
19/11/2008	Remessa ao Setor TRIBUNAL DE JUSTIÇA - S.P. (1 e 2. VOLS.)
17/11/2008	Aguardando Digitação Aguardando Digitação
14/11/2008	Remessa ao Setor CX 14

JUNTADA

Faço juntada aos autos da(o) petição
independente de despacho. Portaria nº 01/96.

Guarulhos, 26 JUN 2009

Escrevente, _____

Rozeli dos Santos
Escrevente Técnico Judiciário
Matr. 352.949-0



ADVOCACIA
GILMAR NOVELINI

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS - SP.

RECEBEM EM 26 JUN 2009
JUIZ DE DIREITO DE DESPACHO
PORTARIA Nº 0196.

Processo nº 224.01.2006.008646-0
Ordem nº 482 / 2006

TJR 224 600 25020051042 010- 01 0140287-21

ANDRÉ D'AGOSTINO E OUTRO, por seu advogado infra-assinado, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL, que move em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E OUTRO**, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer a expedição do mandado de registro da penhora formalizada nestes autos, junto as respectivas matrícula dos imóveis, como de direito.

Termos em que,
pede deferimento.

Guarulhos, 24 de junho de 2009.

Luiz Fernando Gonçalves - adv.
OAB/SP nº 212.788

9144

CONCLUSÃO

Aos 29 JUN 2009, faço
estes autos conclusos, ao MM. Juiz de Direito,
Dr. JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA
Rozeli dos Santos (Matr. 352.949-0)
Escrevente Técnico Judiciário, subscr. _____

[Handwritten signature]

Processo n. 482-06

Expeça-se mandado de averbação da penhora
como requerido.

Grs. d.s.

[Handwritten signature]

DATA	
Em _____	02 JUL 2009
recebi estes autos em cartório.	
Eu _____	
Rozeli dos Santos, Matr. 352.949-0 Escr. Téc. Judiciário	

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que em contato telefônico com ARISP na pessoa do Sr. RAFAEL MIRANDA FONGOZI (analista de sistemas), o mesmo informou que em razão das exigências dos Cartórios de Registro de Imóveis referente à descrição da área do imóvel, data da intimação da penhora do executado, qualificação completa do fiel depositário e como o sistema não possui os campos necessários para isso, será agendada uma reunião com os Cartório de Registro de imóveis para uma solução do problema. NADA MAIS.

Guarulhos, 09 de Agosto de 2.009

O Escrevente _____

(Aparecido A. Nogueira-matr. 311.849-0)

C O N C L U S ã O

Em 10 SET 2009, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA.

Eu, _____, Esc. Subscr.

Aparecido A. Nogueira - matr. 311.849-0

Para que o processo não sofra solução de continuidade, expeça-se mandado de averbação com as exigências supra, cumprindo ao exeqüente sua retirada em cartório.

Intime-se

Guarulhos, d.s.

DATA	
Em	15 SET 2009
recebi estes autos em cartório.	
Eu	
Rozeli dos Santos, Matr. 352.949-0 Escr. Téc. Judiciário	

S

CERTIDÃO

Cetifico e dou fé haver expedido:

- () Mandado () Ofício () ~~Seed~~ / Carta
- () Precatória () Alvará
- () C. Extinção, verificando, que não há custas pendentes
- () Edital, afixando no lugar de costume
- () Aditamento de Mandado / Precatória
- () Certidão _____
- () Guia de Levantamento nº(s) _____
- () _____

Guarapuá, 16 SET 2009

Escrevente _____
 Rozeli dos Santos
 Escrevente Técnico Judiciário
 Matr. 352.949-0

R

PODER JUDICIÁRIO**São Paulo****JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS-SP.**

Rua José Mauricio, nº 103, Centro, Guarulhos/SP, Cep: 07011-060, Fone: 6408-8122, ramal 234

Processo nº 224.01.2006.008646-0/000000-000**Ordem nº 482/06 (favor mencionar)****MANDADO DE AVERBAÇÃO DE ARRESTO**

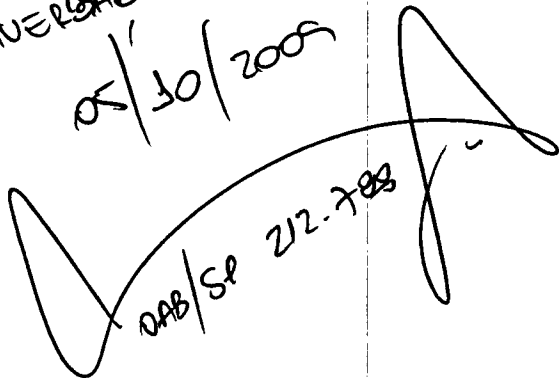
O DOUTOR JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA, MM. JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS, ESTADO DE SÃO PAULO, ETC...

M A N D A ao Senhor do Sr. Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, que a vista do presente, indo por mim devidamente assinado e passado nos autos da ação de **EXECUÇÃO** movida por **ANDRÉ D'AGOSTINO**, brasileiro, casado, portador do RG nº 5.100.428-8/SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 371.880.978-87, residente e domiciliado na Rua Zequinha de Abreu, nº 180, Jd. Pinhal, Guarulhos-SP e **ANTÔNIO D'AGOSTINO**, brasileiro, separado judicialmente, portador do RG nº 8.092.930-8/SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 679.782.078-20, residente e domiciliado na Rua Santa Isabel, 288, Vila Augusta, Guarulhos-SP, **contra** **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR**, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF/MF nº 083.586.728-83 e portadora do RG nº 4.504.744 e **FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, brasileira, do lar, casada, portadora do RG nº 11.437.704 e inscrita no CPF/MF nº 304.460.128-23, residentes e domiciliados na Av. Thomaz Edson, 237, Vila Moreira, Guarulhos/SP, processo nº 482/06, proceda o **REGISTRO DA PENHORA** realizada nos autos em referência em 18/12/2006, sobre os seguintes imóveis: **1) um prédio residencial, situado à Rua Aurora, nº 32 e respectivo terreno, consistente em parte dos lotes 4 e 5, da quadra 8, 1ª gleba da Vila Moreira, medindo 4,00ms de frente, igual medida nos fundos, onde confronta com o prédio nº 3, da Travessa Beta, por 20,00ms de frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 30, da Rua Aurora, pelo lado esquerdo, com o prédio nº 34, da mesma rua, encerrando a área total de 80,00m², objeto da matrícula nº 18.355"** e **2) um terreno, que é parte dos lotes 7 e 8, da quadra E, do local denominado Campos de Gopouva, medindo 6m. de frente para a rua Luiz Palma, por 18,70 m. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, encerrando a área de 112,20 m², confinando de ambos os lados e fundos, com terrenos de propriedade de Walter Mario Rosário Demasi e Maria Laetitia Antonacci Demasi, objeto da matrícula nº 59.865"**. **Valor da Causa:** R\$ 244.688,45 (junho/2004); **Data da intimação da penhora:** 30/01/2008. **Depositários:** AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF/MF nº 083.586.728-83 e portadora do RG nº 4.504.744 e FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR, brasileira, do lar, casada, portadora do RG nº 11.437.704 e inscrita no CPF/MF nº 304.460.128-23, residentes e domiciliados na Av. Thomaz Edson, 237, Vila Moreira, Guarulhos/SP. Cumpra-se na forma, observadas as formalidades legais. Guarulhos, Estado de São Paulo, aos 16 de setembro de 2009. Eu, _____ (Rozeli dos Santos – Matr. 352.949-0), Escrevente, digitei. Eu, _____ (Edvaldo Jose Cristino - matr.302.346-5), Diretor de Serviço, conferi e subscrevi.

JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA

Juiz de Direito

RETIREI MANDADO DE
AVERSAÇÃO AOS
05/30/2008


DAB/SE 212.788

147

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 145/146 foi encaminhado para publicação em 25 SET 2009.

Eu, _____ (Rozeli dos Santos – Matr. 352.949-0). Escrev.subscr.

CERTIDÃO - PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. 145/146 foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 30 SET 2009.

Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Guarulhos, 30 SET 2009.

Eu, _____ (Rozeli dos Santos – Matr. 352.949-0). Escrev.subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data foi retrado:

- ofício (s); mandado (s)
- carta precatória; edital
- Certidão de Honorários
- _____

Copiado às folhas 146

Guarulhos, 05/10/09.

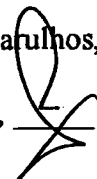
Eu, _____ mat. 810452-2

|

CERTIDÃO

Certifico e dou fé de que os autos dos embargos à execução continuam
no E. Tribunal de Justiça, conforme pesquisa que segue.

Guarulhos, 19 de outubro de 2009.

Eu,  (Fernanda R. T. Lima, m. 810.452-2), Escr. Chefe, subscr.

|



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Fórum de Guarulhos

Extrato Simplificado do Processo - Cível

Processo

Processo : 224.01.2007.062761-1

Nº Ordem : 001966/2007

Vara : 1ª. V. Cível

Parte(s)

Requerente : AUGUSTO JOSE KLEMAR e outro(s)

Requerido : ANDRE D'AGOSTINO e outro(s)

Andamento(s)

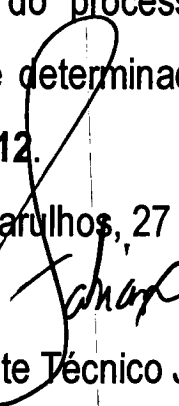
Data	Descrição
19/11/2008	Remessa ao Setor TRIBUNAL DE JUSTIÇA - S.P. (1 e 2. VOLS.)
17/11/2008	Aguardando Digitação Aguardando Digitação
14/11/2008	Remessa ao Setor CX 14

150
f

JUNTADA

Faço juntada aos autos de cópias de fls. 364/386, 395, e 432/443 do processo nº 1966/2007 (Embargos à Execução), conforme determinado no r. despacho proferido naquele feito em 13/11/2012.

Guarulhos, 27 de novembro de 2012.

Eu,  Fabiano Pedro Lourenço, matrícula 359.052-9, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

**PODER JUDICIÁRIO**

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

Proc. n. 1966/07

Vistos.

AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e sua mulher **FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, qualificados nos autos, opuseram os presentes embargos à execução de título extrajudicial, proposta por **ANDRÉ D'AGOSTINO** e **ANTONIO D'AGOSTINO**, aduzindo, preliminarmente, a nulidade da citação, por ser prematuro o pedido de citação por edital; que foram arrestados bens não oferecidos em garantia no contrato, bem como que se tornaram bem de família; a inépcia da inicial, uma vez que os embargados não acostaram memória atualizada do débito, apenas juntaram com a inicial planilha do ano de 2004, extraída dos autos de despejo e não comprovou o pagamento dos encargos cobrados; bem como que houve extinção da obrigação, em razão de benfeitorias realizadas no imóvel e não indenizadas e de bens que foram deixados no imóvel.

CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

365 ✓
152
f

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

No mérito, aduz que há excesso de execução, alegando que não há previsão clara acerca da cobrança de 20% a título de honorários advocatícios; que não foi pactuada a incidência de juros de mora de 1% ao mês, tampouco cumulação de correção monetária com juros moratórios. Afirma, ainda, que a multa prevista no patamar de 10% deve ser reduzida a 2%, em razão do Novo Código Civil; que não foram acostados os comprovantes com as datas de vencimentos dos encargos, bem como que não pode incidir multa sobre estes; que o consumo de água era abaixo do valor cobrado; que deve haver compensação com os valores referentes às benfeitorias erigidas no imóvel e aos bens deixados no local.

Acostou os documentos de fls. 24/326.

Os embargados apresentaram Impugnação aduzindo que há demonstrativo do débito acostado à execução, bastando sua atualização; que não houve autorização para a realização de benfeitorias; bem como que não há excesso de execução.

Réplica a fls. 359/361.

É o relatório.

Decido.



CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

366
←
153
f

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

Não há que se falar em nulidade de citação.

As meras alegações fáticas, trazidas pelos embargantes, não tem o condão de macular a certidão da Oficial de Justiça, pois *"Certidão firmada por oficial de justiça, por gozar de fé pública, é válida e indiscutível, até que seja produzida prova em contrário"* (Apelação Cível nº 1.0702.04.141085-4/001, 12ª Câmara Cível do TJMG, Rel. Alvimar de Ávila. j. 05.04.2006, unânime, Publ. 03.06.2006).

O fato de um dos bens arrestado não constarem como garantia da dívida locatícia no contrato é irrelevante. Os bens foram apresentados no contrato para demonstrar o mínimo de garantia à dívida, o que não impede a constrição de outros bens.

Não prospera a alegação de que não seria possível o arresto de bem de família. E, ainda que prosperasse, não há prova de que os bens arrestados possuem tal característica.

Trata-se de execução de contrato locatício, movida em face dos fiadores, que não possuem a impenhorabilidade de tal bem, ante a exceção prevista na Lei 8.009/90.

Nesse sentido, é harmônico o entendimento dos tribunais, inclusive, já decidiu o pleno do STF:



CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO



PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

36^{er}
154
f

"CONSTITUCIONAL. DIREITO À MORADIA. PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. LEGITIMIDADE. CONSTITUIÇÃO, ART. 6º (REDAÇÃO DA PELA EC 26/2000). LEI 8.009/90, ART. 3º, VII.

I - O Plenário do Supremo Tribunal Federal, ao julgar o RE 407.688/SP, considerou ser legítima a penhora do bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, ao entendimento de que o art. 3º, VII, da Lei 8.009/90 não viola o disposto no art. 6º da CF/88 (redação dada pela EC 26/2000).
Precedentes.

II - Agravo improvido."

(Ag. Reg. no Recurso Extraordinário nº 415626/SP, 1ª Turma do STF, Rel. Ricardo Lewandowski. j. 05.09.2006, unânime, DJ 29.09.2006).

"AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. FIADOR. BEM DE FAMÍLIA. PENHORA. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES DESTA CORTE E DO STF.

1. Nos termos da consolidada jurisprudência desta Corte, é válida a penhora do bem destinado à família do fiador em razão da obrigação decorrente de pacto locatício, aplicando-se, também, aos contratos

f



CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

368

155
f**PODER JUDICIÁRIO**

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

firmados antes da sua vigência. Precedentes desta Corte e do Supremo Tribunal Federal.

2. Agravo regimental desprovido."

(Agravo Regimental no Recurso Especial nº 815979/SP (2006/0022669-2), 5ª Turma do STJ, Rel. Laurita Vaz. j. 03.08.2006, unânime, DJ 11.09.2006).

Desta forma, devem ser mantidos os arrestos realizados.

O fato de ter pedido a citação por edital, após constatação de que os embargados não mais residirem no endereço que consta no contrato locatício (fls. 38 e 60, vº), não demonstra o dolo necessário à aplicação da multa, por parte do embargado.

Ademais, ainda que houvesse algum vício na citação, o comparecimento dos embargados, que apresentaram defesa por meio desta ação, supre qualquer nulidade.

Afasto a alegação de inépcia da inicial, uma vez que os cálculos apresentados pelo embargado demonstram os débitos atualizados até junho de 2004, bastando mero cálculo aritmético para correção, quando do efetivo pagamento.

Ressalte-se que a atualização até 2004 não impediu os embargantes de impugnarem referido cálculo.

d

CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

369
156

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

A questão acerca de eventual compensação de benfeitorias confunde-se com o mérito, que passo a apreciar.

Inicialmente, impende destacar dois pontos.

O primeiro referente a não aplicação do Código de Defesa do Consumidor aos contratos locatícios, conforme entendimento consolidado na jurisprudência:

"A Lei nº 8.078/90 - Cód. de Defesa do Consumidor - não se aplica às locações de imóveis urbanos, regidas pela Lei nº 8.245/91. Jurisprudência da 5ª e 6ª Turmas." (Agravamento Regimental no Agravamento de Instrumento nº 590802/RS (2004/0032616-1), 6ª Turma do STJ, Rel. Nilson Naves. j. 30.05.2006, unânime, DJ 14.08.2006).

"É cediço que, em relação locatícia regida pela Lei nº 8.245/91, não se aplica o Código de Defesa do Consumidor, tendo em vista que esta relação está regulada por lei específica.

Agravamento regimental improvido."

(Agravamento Regimental no Agravamento de Instrumento nº 363679/MG (2001/0007093-0), 6ª Turma do STJ, Rel. Min. Hélio Quaglia

6



CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

370
157**PODER JUDICIÁRIO**

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

Barbosa. j. 03.11.2005, unânime, DJ 21.11.2005).

"PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. LOCAÇÃO. INAPLICABILIDADE DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(...)

3. Consoante entendimento desta Corte, é inaplicável o Código de Defesa do Consumidor aos contratos locativos, tendo em vista que são estes regulados por lei específica, apta a suprir as pendências decorrentes das relações locatícias. Precedentes.

4. Agravo interno desprovido."

(Agravo Regimental no Agravo de Instrumento nº 636897/SP (2004/0143706-8), 5ª Turma do STJ, Rel. Min. Gilson Dipp. j. 03.02.2005, unânime, DJ 07.03.2005).

O outro ponto consiste no fato de as partes insistirem em trazer aos autos argumentos acerca da sentença proferida na ação de despejo, título judicial que não está sendo executado nos presentes autos, uma vez que a presente execução



CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

tem por título o contrato locatício, trata-se de execução de título extrajudicial.

Desta feita, é irrelevante o conteúdo decisório contido na r. sentença, pois, repito, não se trata do título ora executado.

Acerca dos cálculos, os embargantes alegam que os encargos referentes às contas de água, luz, IPTU e custas não foram comprovados pelo embargante, que não demonstrou o dia do pagamento, a fim de se efetuar a atualização. Aduzem, ainda, que o consumo de água era menor do que o cobrado.

As custas merecem ser afastadas da presente execução, tendo em vista que dizem respeito ao processo de despejo, que, conforme já aduzido, não se trata do título ora executado.

As contas de luz e IPTU foram discriminadas mensalmente e anualmente, respectivamente, de modo que é possível a aplicação da correção monetária a partir do mês de vencimento do débito.

Já, os valores referentes ao consumo de água, não estão discriminados, portanto, a atualização monetária devesse incidir a partir da desocupação do imóvel.



372

159



PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

A despeito de os embargantes alegarem que o valor está a maior, verifica-se de junho de 2001 a novembro de 2001, a média de consumo foi de 98m³ (fls. 320), de julho de 2001 a dezembro de 2001, de 146m³ (fls. 319), de agosto de 2001 a janeiro de 2002, de 144m³ (fls. 318) e de setembro de 2001 a fevereiro de 2002 de 144m³ (fls. 316).

O valor que foi pago de R\$1,47, bem como o valor de R\$165,76 (fls. 318) não dizem respeito ao consumo mensal, conforme se depreende da discriminação do faturamento (fls. 316 e 318), de modo que a média apresentada pelos embargados (fls. 324) não se mostra correta.

Ademais, na execução de contrato locatício busca-se a satisfação dos aluguéis e encargos, sendo desnecessária a apresentação das contas pelo exequente. Deveria, sim, os embargados terem demonstrado o pagamento destas ou que os valores estão incorretos. Contudo, não apresentaram documentação hábil para tanto.

Aliás, os embargantes sequer afirmaram que houve o pagamento dos encargos.

Acerca do tema:

"EMBARGOS À EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CRÉDITO DECORRENTE DE ALUGUEL. ALEGAÇÃO DE QUE O CONTRATO

d 9



CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

373

160
f

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

DE LOCAÇÃO SERIA FALSO PORQUE NÃO ASSINADO EM TODAS AS SUAS FOLHAS, MAS APENAS NA ÚLTIMA DELAS. FALSIDADE INOCORRENTE.

Matéria, ademais, que se encontra coberta pela coisa julgada. Validade da renúncia ao benefício de ordem firmada pelos fiadores/embargantes. **Responsabilidade pelos encargos vencidos no prazo de locação. Pretendida produção de prova pericial. Desnecessidade. Suficiência do demonstrativo dos débitos.** Embargantes que se limitaram a impugná-lo de forma genérica. Cerceamento de defesa inócurre. (...)"

(Apelação Cível nº 0353849-0 (4470), 11ª Câmara Cível do TJPR, Rel. Mendonça de Anunciação. j. 01.11.2006, unânime - grifei).

"Embargos do devedor. Execução por débito decorrente de aluguéis. Executividade. **Resulta de disposição legal a cobrança, por via executiva, de aluguéis e encargos devidos (art. 585, IV, CPC), bastando a comprovação da locação e a ausência de prova de pagamento. É lícita a cobrança de aluguéis e encargos devidos até a efetiva entrega do imóvel ao locador.**



CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

**PODER JUDICIÁRIO**

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

As custas e honorários advocatícios, decorrentes do processo Executivo deverão ser pagos pelo executado e calculados sobre o valor da execução."

(ACV nº 97.299, TARJ, Rel. Juiz Hilário Alencar - grifei).

Alegam, ainda os embargantes, que não poderia ter sido cobrado honorários advocatícios no percentual de 20%, pois a previsão contratual não é clara.

O embargado aduz que os cálculos foram elaborados de acordo com a sentença proferida na ação de despejo. Conforme já exarado algumas vezes, tal sentença não se trata do título ora executado. Portanto, tal afirmação não justifica a inclusão de honorários advocatícios.

Outrossim, ainda que se queira incluir os honorários, alegando previsão em contrato, não é possível, uma vez que o contrato não pode prevalecer sobre a norma disposta no artigo 20 e parágrafos, do Código de Processo Civil.

Desta feita, quem fixa os honorários é o magistrado, não a parte em cláusula contratual.

Nesse sentido:





PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

"AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL. ESTABELECIMENTO DE ENSINO. FALTA DE PROVAS. SENTENÇA DE MÉRITO. CONDENAÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. PREVISÃO CONTRATUAL. DIMINUIÇÃO DO VALOR ARBITRADO NA SENTENÇA. APLICAÇÃO DO ART. 20 DO CPC. (...)

2. A possibilidade de estipulação de honorários advocatícios sucumbenciais em sede de contrato de locação aplica-se tão-somente à hipótese de purgação da mora. Em se tratando de sentença de mérito, como é o caso dos autos, há de prevalecer a norma do artigo 20 do CPC.

3. A prevalecer a estipulação contratual, o valor da verba honorária importaria em ônus desproporcional a ser imposto à parte sucumbente, em face do elevado percentual previsto no contrato, incidente sobre o valor da causa atribuído pelo autor, razão por que necessária e adequada a mitigação da vontade das partes nesse ponto.

4. Apelo parcialmente provido."

(Apelação Cível nº 20050910016760 (238463), 4ª Turma Cível do TJDF, Rel.



CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

376

163
f

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

Cruz Macedo. j. 16.02.2006, unânime, DJU 09.03.2006).

"EMBARGOS À EXECUÇÃO. LOCAÇÃO. FIADOR. COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ENCARGOS.

(...)

Honorários advocatícios estabelecidos no contrato e cobrados na inicial da execução. Improriedade, seja pelo fato de que tal verba é de ordem pública, não podendo ser convencionalizada pelas partes, salvo no caso da permissão legal estabelecida no artigo 62, inciso II, alínea d, da Lei 8245/91, o que não é o caso, seja pelo fato de que foram arbitrados os honorários de sucumbência na ação de despejo. Provimento parcial do recurso."

(Apelação Cível nº 2004.001.29892, 5ª Câmara Cível do TJRJ, Rel. Des. Antônio Cesar Siqueira. j. 01.03.2005).

"LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL - Honorários de Advogado - Cláusula pré-fixando os honorários - Inadmissibilidade.

Nula a cláusula do contrato de locação que pré-fixar os honorários advocatícios para demanda judicial dela decorrente, pois os

13



CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

164



PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

mesmos devem ser estabelecidos pelo juiz da causa, segundo critérios objetivos, tendo em vista as disposições do parágrafo terceiro do artigo 20/CPC.

A locação por tempo indeterminado permite ao locador pleitear, a qualquer momento, a retomada do imóvel, desde que previamente notificado o locatário para desocupá-lo no prazo de 30 dias, cf. disposto no artigo 57 da Lei 8.245/91."

(TAMG - Ap. Cív. nº 239.955 - Governador Valadares - Rel. Juiz Manuel Saramago - J. 12.08.97 - DJU 30.10.97)

"HONORÁRIOS DE ADVOGADO - Arbitramento - Critério judicial - Prevalência sobre o avençado em contrato. Pode o Juiz, na sentença, fixar os honorários advocatícios em 10%, mesmo que o contrato preveja a fixação em 20%, pois o disposto na avença não pode prevalecer sobre a prescrição no artigo 20, parágrafo terceiro, "a", "b" e "c", do Código de Processo Civil, mormente no caso concreto, em que os réus são revéis."

(2ºTACivSP - Ap. s/ Rev. nº 560.594-00/8 - 6ª Câm. - Rel. Juiz Thales do Amaral - J. 09.11.99)



CÓPIA EXTRAÍDA NO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

165



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

Lembre-se que, em ação executiva, nos termos do artigo 652-A do Código de Processo Civil, os honorários serão fixados pelo juiz, quando do despacho da petição inicial. Assim, deve ser excluído do valor executado o percentual referente aos honorários advocatícios que, aliás, consta como 10% na planilha (fls. 55).

A alegação de que os valores, referentes a benfeitorias e bens deixados no imóvel, devem ser compensados com os débitos, merece ser rechaçada.

É regra basilar que a compensação é possível quando duas pessoas são, no mesmo momento, credoras e devedoras uma da outra.

É irrefutável que os embargantes não são credores dos embargados.

Em tese, poderia ventilar tal questão o inquilino, que sequer é executado nos presentes autos. Este é considerado como aquele que supostamente realizou a benfeitoria, de modo que, teoricamente, poderia ter eventual direito à indenização.

Ademais, ao contrário do alegado pelos embargantes, consta na cláusula 14 do contrato que qualquer



CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

379
166

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

modificação no bem depende de autorização escrita dos locadores, documento este não acostado aos autos.

Sobre eventuais bens deixados no Imóvel, seriam do locatário e não gerariam crédito a este. Afinal, seria muito cômodo ao locatário inadimplente, abandonar bens no imóvel locado, a fim de se desincumbir do pagamento de débitos locatícios.

Acerca da atualização monetária dos valores, ainda que não exista previsão contratual, deve incidir, tendo em vista que não caracteriza ganho, mas simples meio de preservar o valor aquisitivo da moeda.

Nesse sentido:

"CORREÇÃO MONETÁRIA - CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE MELHORAMENTOS E PAVIMENTAÇÃO EM ESTRADA.

Impontualidade nos pagamentos decorrentes de correlatos de obras e serviços públicos que representa ilícito contratual. Fato que enseja a incidência de correção monetária, ainda que não haja previsão contratual. Ademais, não se trata de acréscimo, mas mera atualização da moeda.

Recurso improvido."



380

167
f

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

(Embargos Infringentes nº 146.486.5/4-02, 5ª Câmara de Direito Público do TJSP, São Paulo, Rel. Carlos Alberto Lopes. j. 02.06.2005, maioria).

"A correção monetária não significa qualquer plus sobre o crédito pleiteado, visando tão-somente preservar o valor da moeda, ou seja, manter o débito no mesmo patamar da parcela na data do pagamento descumprido. Desta forma, deverá a correção incidir a partir do vencimento de cada prestação."

(Apelação Cível nº 1.0024.04.351988-3/001, 12ª Câmara Cível do TJMG, Rel. Alvimar de Ávila. j. 12.07.2006, unânime, Publ. 29.07.2006).

Os juros moratórios, embora inexistente previsão contratual, são devidos desde o vencimento da dívida, uma vez que em referido momento iniciou-se a mora, nos termos do artigo 397 do Código Civil.

Acerca do tema:

"LOCAÇÃO - INADIMPLENTO DAS PRESTAÇÕES - JUROS MORATÓRIOS - TERMO INICIAL. Em se tratando de cobrança

17



CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

381

168
f



PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

de alugueis, os juros moratórios devem ser contados a partir do vencimento de cada prestação."

(Apelação Cível nº 2005.041297-0, 1ª Câmara de Direito Público do TJSC, Rel. Volnei Carlin. unânime, DJ 31.03.2006).

"JUROS MORATÓRIOS. TERMO INICIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. MORA EX RE. OBRIGAÇÃO POSITIVA, LÍQUIDA E COM TERMO CERTO DE VENCIMENTO. DIES INTERPELLAT PRO HOMINE. O termo inicial dos juros moratórios, na ação de despejo por inadimplemento do devedor, conta a partir do vencimento de cada prestação quando se tratar de obrigação positiva, líquida e com termo certo de vencimento, porquanto a mora é ex re, isto é, independe de notificação ou interpelação para constituir o locatário em mora, aplicando a regra dies interpellat pro homine.

(...)"

(Apelação Cível nº 2005.007250-1, 1ª Câmara de Direito Civil do TJSC, Rel. Carlos Prudêncio. unânime, DJ 12.05.2006).

f



CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

169



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

Ressalte-se que o Código Civil, em seu artigo 406, prevê que os juros moratórios são fixados de acordo com a taxa aplicada para a mora de pagamentos de impostos devidos à Fazenda Nacional.

Assim, tal dispositivo, combinado com o § 1º, do artigo 161, do Código Tributário Nacional, determina que os juros moratórios sejam fixados no percentual de 1% ao mês.

Lado outro, o Código Civil de 1916 previa que os juros moratórios, quando não convencionados, seriam fixados no importe de 0,5% ao mês.

Verifica-se que a dívida em questão iniciou-se no ano de 2002. Desta feita, os juros moratórios deverão incidir no importe de 0,5% ao mês até a entrada em vigor do Código Civil de 2002, momento em que passará ao percentual de 1% ao mês.

Não prospera o argumento de que é injusta a aplicação de juros, pois os embargados estariam procrastinando o feito. Ora, não há prova de tal fato. Ademais, aquele que não deseja pagar juros, não fica em mora. E, para cessar a incidência destes, basta que os embargantes efetuem o pagamento do débito.

Cabível a multa contratual de 10%, pois expressamente prevista no contrato. Acerca do tema:



CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

383
✓170
f

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

"AÇÃO DE DESPEJO - CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR - INAPLICABILIDADE - MULTA CONTRATUAL - COBRANÇA DE ALUGUÉIS - ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA.

O Código de Defesa do Consumidor não se aplica às relações locatícias, reguladas por regime próprio. É razoável a multa de 10% sobre o valor do débito, em caso de inadimplemento, estabelecida no contrato de locação. É responsabilidade do locatário o pagamento das parcelas que vencerem, ao longo da demanda, até a definitiva entrega das chaves. Nas ações de cobrança de encargos locatícios, os honorários devem ser fixados sobre o valor da condenação e serão custeados pela parte vencida, na hipótese de sucumbência mínima da parte vencedora."

(Apelação Cível nº 2.0000.00.486803-7/000(1), 13ª Câmara Cível do TJMG, Rel. Fábio Maia Viani. j. 23.11.2006, unânime, Publ. 19.01.2007).

"LOCAÇÃO - COBRANÇA DE ALUGUÉIS - CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR - INAPLICABILIDADE - MULTA CONTRATUAL.

O Código de Defesa do Consumidor não se aplica à relações locatícias, reguladas por regime próprio. É razoável a multa moratória



CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO



PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

de 10% sobre o valor do débito, estabelecida no contrato de locação, para o caso de inadimplemento."

(Apelação Cível nº 1.0701.02.017454-9/001(1), 13ª Câmara Cível do TJMG, Rel. Fábio Maia Viani. j. 05.10.2006, unânime, Publ. 10.11.2006).

"RELAÇÃO LOCATÍCIA - MULTA MORATÓRIA PREVISTA NO CONTRATO EM 10% - INAPLICABILIDADE DO CDC. Descabida a aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor aos contratos regidos pela Lei nº 8.245/91, eis que não se vislumbram as figuras de fornecedor e consumidor. No caso em tela, tampouco se verifica o abuso nas estipulações contratuais, de forma a afastar o pleito de minoração da multa moratória para 2% (dois por cento).

LOCAÇÃO - INADIMPLEMENTO DAS PRESTAÇÕES - JUROS MORATÓRIOS - TERMO INICIAL. Em se tratando de cobrança de aluguéis, os juros moratórios devem ser contados a partir do vencimento de cada prestação."

(Apelação Cível nº 2005.041297-0, 1ª Câmara de Direito Público do TJSC, Rel. Volnei Carlin. unânime, DJ 31.03.2006).



CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

385

192
f**PODER JUDICIÁRIO**

SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

Não prospera o pedido de pagamento em dobro, pelos embargados, da quantia cobrada, uma vez que não está sendo efetuada cobrança de dívida já paga.

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os presentes embargos, a fim de excluir do cálculo apresentado pelos embargados o montante referente as custas processuais despendidas na ação de despejo e o montante referente aos honorários advocatícios; bem como de determinar que a correção monetária sobre os débitos referentes as contas de consumo de água incidam a partir da desocupação do imóvel e que os juros moratórios incidam no percentual de 0,5% ao mês até a entrada em vigor do Código Civil de 2002, e, posteriormente no percentual de 1% ao mês; devendo os embargados apresentarem novos cálculos nos autos executivos, nos termos determinados.

Analisando todos os pedidos formulados pelos embargantes, bem como a extensão de cada um, verifica-se que houve sucumbência mínima por parte dos embargados. Assim, condeno os embargantes ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo, por equidade, com fulcro no artigo 20, § 4º, do Código de Processo Civil, em 10% sobre o total do valor a ser executado, nos termos desta sentença, atualizado monetariamente até o efetivo pagamento.

CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

346

173



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

Certifique-se acerca do resultado desta
demanda, nos autos executivos.

P.R.I.C.

Guarulhos, 11 de agosto de 2008.

Andrea Ayres Trigo
Juza de Direito



CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

174
f

CONCLUSÃO

Em 11 de setembro de 2008, faço estes autos conclusos ao
MM Juíza de Direito Auxiliar Dra. ANDREA AIRES TRIGO.

Eu A (Italva de L. Santana, Matr. 315105-4, Escr. subscr.)

Vistos.

Recebo os embargos de declaração de fls. 392/393, mas não os acolho, uma vez que não entendo presentes quaisquer das hipóteses previstas no artigo 535 do Código de Processo Civil.

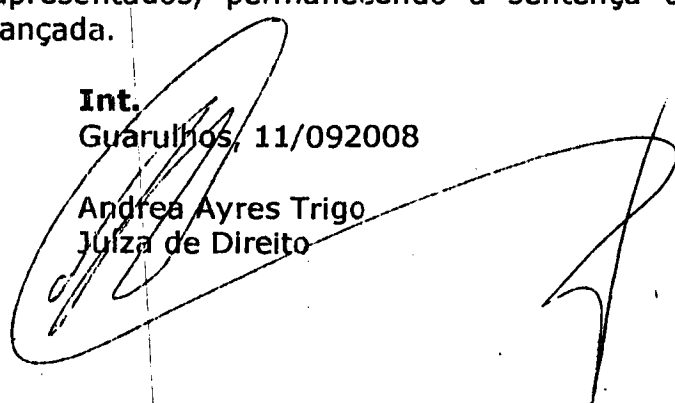
Ademais, o alegado nos embargos implica na pretensão de mudar a decisão, o que somente poderá ser alvo, se for o caso, de recurso próprio, não se enquadrando o reclamo nas hipóteses previstas para os embargos de declaração (art. 535 do CPC).

Tanto é assim, que há, nos embargos declaratórios, pedido de reconsideração e revisão de certos pontos da decisão.

Diante do exposto, rejeito os embargos apresentados, permanecendo a sentença tal como lançada.

Int.
Guarulhos, 11/092008

Andrea Ayres Trigo
Juíza de Direito



CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Nº do processo		Número de ordem
9239352-47.2008.8.26.0000 (992.08.072126-4) - Pauta		240
Publicado em	Julgado em	Retificado em
06/09/2012	12/09/2012	
Julgamento presidido pelo Exmo(a) Sr(a) Desembargador		
Sebastião Flávio		
Resultado da Sessão Anterior		

Apelação
Comarca
Guarulhos

Turma Julgadora

Relator(a): Des. Edgard Rosa Voto: 6771
Revisor(a): Des. Vanderci Álvares Voto: 19250
3º juiz(a): Des. Sebastião Flávio

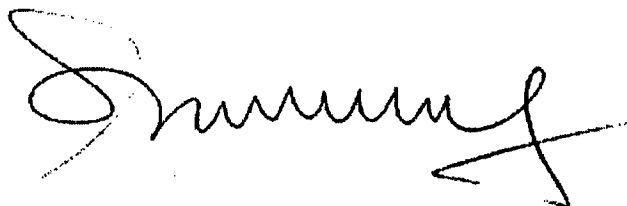
Juiz de 1ª Instância
Andrea Ayres Trigo

Partes e advogados

Apelante	Augusto José Klemar
Advogado	Pericles Rosa
Apelante	Faustina Amália Klemar
Apelado	André D agostinho
Advogado	Maurício Pereira Pitorri
Apelado	Antonio D agostinho

Súmula

NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. V. U.



SAJ/SG5



CÓPIA EXTRA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2012.0000469060

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 9239352-47.2008.8.26.0000, da Comarca de Guarulhos, em que são apelantes AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR, são apelados ANDRÉ D AGOSTINHO e ANTONIO D AGOSTINHO.

ACORDAM, em 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores SEBASTIÃO FLÁVIO (Presidente) e VANDERCI ÁLVARES.

São Paulo, 12 de setembro de 2012.

EDGARD ROSA
RELATOR

-Assinatura Eletrônica-



CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

133
176

fls. 223
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDGARD SILVA ROSA. Para conferir o original, acesse o site <http://esaj.tjsp.jus.br/pastadigitalsg5/sgr/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 9239352-47.2008.8.26.0000 e o código R1000000EZGOR.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 224

2

231
177

APELAÇÃO C/ REVISÃO Nº 9239352-47.2008.8.26.0000
APELANTES: AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR
APELADOS: ANDRÉ D'AGOSTINHO E ANTONIO D'AGOSTINHO
COMARCA DE GUARULHOS – 1ª VARA CÍVEL
JUÍZA PROLATORA: ANDREA AYRES TRIGO

VOTO Nº 6.771

EMBARGOS À EXECUÇÃO – DÍVIDA DERIVADA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL – DÉBITO DE ALUGUERES – CERTIDÃO QUE ATESTOU A INEXISTÊNCIA DE PESSOAS E COISAS NO IMÓVEL - OFICIAL DE JUSTIÇA QUE GOZA DE FÉ-PÚBLICA - CLÁUSULA CONTRATUAL QUE CONDICIONA A EXECUÇÃO DE MODIFICAÇÕES E BENFEITORIAS À AUTORIZAÇÃO EXPRESSA POR ESCRITO DO LOCADOR - RENÚNCIA AO DIREITO DE RETENÇÃO OU DE INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS - VALIDADE (SÚMULA 335 DO STJ) - IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR - EXCEÇÃO À REGRA GERAL - DIREITO DE MORADIA - ARTIGO 6º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL - A POSSIBILIDADE DE PENHORA DO IMÓVEL DO FIADOR NÃO OFENDE A REGRA CONSTITUCIONAL - QUESTÃO JÁ ENFRENTADA PELO STF - SENTENÇA MANTIDA.

- Recurso desprovido.

Trata-se de tempestiva e preparada apelação (fls. 398/413), interposta contra a r. sentença (fls. 364/386) que julgou parcialmente procedentes os embargos à execução para: a) excluir do cálculo apresentado pelos embargados o montante referente às custas processuais despendidas na ação de despejo e à quantia referente aos honorários advocatícios; b) determinar que a correção monetária sobre o débito das contas de

Apelação nº 9239352-47.2008.8.26.0000 - Guarulhos - Voto nº 6.771 - E

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDGARD SILVA ROSA. Para conferir o original, acesse o site <http://esaj.tjsp.jus.br/pastadigitalsg5/sqcr/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 9239352-47.2008.8.26.0000 e o código R1000000EZGOR.



CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

22/11/2012



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

consumo de água incida a partir da desocupação do imóvel; e, c) determinar que os juros de mora incidam no percentual de 0,5% ao mês até a entrada em vigor do Código Civil de 2002, e posteriormente, no percentual de 1% ao mês, devendo os embargados apresentar novos cálculos, nos termos determinados. Opostos Embargos de Declaração (fls. 392/393), não foram acolhidos.

Inconformados, apelam os embargantes, arguindo, em suma, que são partes legítimas para requerer a compensação do débito locatício. Nesse sentido, sustentam que os valores dos bens deixados no imóvel locado devem ser descontados do débito locatício, bem como que os custos das benfeitorias necessárias e úteis realizadas pelo locatário devem ser compensados com o valor da dívida. No mais, alegam que somente os bens elencados no contrato de locação podem servir de garantia, devendo ser protegido o bem de família. Aguardam o provimento do recurso.

Houve resposta (fls. 417/423).

É O RELATÓRIO.

Cuida-se de embargos à execução opostos contra a execução fundada em contrato de locação firmado entre AUGUSTO CÉSAR KLEMAR, locatário, e ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO, locadores, e, ora, embargados.

Os embargantes, na qualidade de fiadores do contrato de locação, tiveram seus bens arrestados (fls. 80) em





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

136
179

virtude do débito locatício não pago pelo locatário, no valor total de R\$ 244.688,45.

Inconformados, os embargantes alegam excesso de execução, diante da notícia dos bens móveis deixados no imóvel quando de sua retomada e, ademais, requerem a compensação do débito locatício, tendo em vista as benfeitorias realizadas pelo locatário.

O Juízo *a quo* houve por bem julgar parcialmente procedente a presente ação para excluir do cálculo apresentado pelos embargados os valores das custas processuais e honorários advocatícios, bem como para alterar o termo inicial de incidência da correção monetária e juros moratórios.

Em que pesem os argumentos dos apelantes, o recurso não comporta provimento, podendo a r. sentença ser mantida por seus próprios fundamentos.

Inicialmente, rechaça-se a irresignação dos embargantes em relação aos supostos bens deixados pelo locatário quando da desocupação do imóvel. Isso porque, conforme é possível verificar na certidão de fls. 49, quando da imissão dos autores na posse do imóvel em 10 de maio de 2004, restou constatado pelo oficial de justiça que o imóvel se encontrava livre de pessoas e coisas, tendo somente encontrado entulhos no local.

Não existe qualquer responsabilidade dos autores quanto aos referidos bens antes da efetiva imissão na posse

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDGARD SILVA ROSA. Para conferir o original, acesse o site <http://esaj.tjsp.jus.br/pastadigitalsg5/sccr/abr/ConferenciaDocumento.do>, informe o processo 9239352-47.2008.8.26.0000 e o código R1000000EZG0R.

SJP
CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 227

5
137
180

do imóvel, sendo certo, inclusive, que em nenhum momento eles foram constituídos depositários destes. Logo, descabido falar em desconto no débito locatício ou responsabilidade por eventuais prejuízos.

Ressalta-se, outrossim, que a certidão do oficial de justiça tem fé pública (STF-RT 500/260 e RF 261/219; RJTJESP 99/245). Prevalece até prova em contrário (Bol AASP 1.367/50, RJTAMG 20/248; TRF-6ª. T., AC 94.640, Ministro TORREÃO BRAZ, j. 31.10.84, DJU 13.12.84), desde que esta seja robusta (RJTJESP 98/316) ou inequívoca (TRF-4ª. Turma, AC 97.356, Ministro JOSÉ DE JESUS FILHO, j. 17.12.86, DJU 26.2.87).

Ademais, bem asseverou a ilustre magistrada na r. sentença: “ *Sobre eventuais bens deixados no imóvel, seriam do locatário e não gerariam crédito a este. Afinal, seria muito cômodo ao locatário inadimplente, abandonar bens no imóvel locado, a fim de se desincumbir do pagamento de débitos locatícios.*”

Da mesma forma, improcede o pleito dos embargantes de compensação dos gastos realizados com as benfeitorias efetuadas no imóvel.

Na espécie, verifica-se que o contrato de locação é claro ao estipular em sua cláusula 14ª que “(...) igualmente não é permitido fazer modificações, ou transformações no imóvel, sem autorização escrita pelos locadores.” (fls. 39), ou

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDGARD SILVA ROSA. Para conferir o original, acesse o site <http://feaj.tjsp.jus.br/pastadigitalsg/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 9239352-47.2008.8.26.0000 e o código R1000000EZGOR.



CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 228

6
133
181

seja, em outras palavras, houve a renúncia ao direito de indenização ou retenção de benfeitorias quando inexistente a prévia autorização do locador.

Assim, ausente a prova da referida autorização, descabe cogitar de indenização ou retenção por benfeitorias, ante a mencionada cláusula contratual, incidindo no caso o verbete 335 da Súmula do Egrégio Tribunal de Justiça.¹

A doutrina também admite a renúncia à indenização e ao direito de retenção por benfeitorias. Sylvio Capanema de Souza, em sua obra “Da locação de imóvel urbano”, Ed. Revista Forense, 1999, p. 227/228, leciona que:

“... a lei atual enfrentou o tema, espancando, de vez, a controvérsia, ao estabelecer que as benfeitorias necessárias e as úteis, desde que autorizadas, são indenizáveis, salvo expressa disposição contratual em contrário. Logo, validaram-se as cláusulas exonerativas da indenização, desde que expressas”.

Nesse mesmo sentido, já decidiu esta

Colenda Câmara:

*APELAÇÃO - AÇÃO DE COBRAÇA -
CONTRATO DE LOCAÇÃO - Pretensão de
reembolso das despesas com benfeitorias*

¹ Súmula 335 – STJ: Nos contratos de locação, é válida a cláusula de renúncia à indenização das benfeitorias e ao direito de retenção.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDGARD SILVA ROSA. Para conferir o original, acesse o site <http://esaj.tjsp.jus.br/pastadigitalsg5/sger/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 9239352-47.2008.8.26.0000 e o código R100000EZGQR.

CÓPIA EXTRAÍDA DO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 229

7 130
182
realizadas no imóvel locado - Preliminar de cerceamento de defesa afastada - Diante da estipulação contratual quanto à necessidade de autorização por escrito dos locadores para realização de benfeitorias, desnecessária a fase instrutória - No mérito, consta do contrato a renúncia ao direito de retenção, independentemente da espécie de benfeitoria realizada - Súmula 335 do Superior Tribunal de Justiça NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO. (Apelação 9276384-86.2008.8.26.0000; 25ª Câmara de Direito Privado; Des. Rel. Hugo Crepaldi; j. 14.03.2012)

Por fim, infundada a alegação de que em respeito ao princípio do "pacta sunt servanda", apenas os bens elencados no contrato de locação poderiam servir de garantia.

No caso, o contrato de locação não traz qualquer limitação à fiança, sendo certo que os fiadores se responsabilizaram até a entrega real e efetiva das chaves do imóvel locado, de forma que, irrelevante o fato de apenas dois imóveis de propriedade dos fiadores estarem elencados no contrato, porquanto estes apenas caracterizam garantias mínimas à locação.

No mais, quanto à questão de fundo, notadamente a tese de impenhorabilidade do imóvel residencial, a rejeição também é de rigor.

A impenhorabilidade do imóvel residencial (artigo 1º da Lei 8.009, de 29 de março de 1990) é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal,





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

8
183
183

previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, *salvo se movido por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação (inciso VII do artigo 3º do mesmo Diploma Legal).*

A possibilidade de penhora do imóvel residencial do fiador encontra, pois, amparo na disposição legal referida. Trata-se, portanto, de exceção à regra da impenhorabilidade.

Mesmo sob o enfoque do artigo 6º da Constituição Federal, com redação dada pela Emenda Constitucional 26/2000, não subsiste o pleito dos apelantes. É que o Supremo Tribunal Federal já enfrentou a questão e decidiu que a penhorabilidade do bem de família do fiador do contrato de locação, objeto do artigo 3º, inc. VII, da Lei 8.009, de 29.3.90, com a redação da Lei 8.245, de 18.10.91, não ofende o artigo 6º da Constituição da República:

“A penhorabilidade do bem de família do fiador de contrato de locação, objeto do art. 3º, inciso VII, da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, com a redação da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, não ofende o art. 6º da Constituição da República” (STF-Pleno, RE 407.688, Rel. Min. Cezar Peluso, j. 8.2.06, negaram provimento, v.u.).

No mesmo sentido: STJ-5ª Turma, RMS 21.265, Ministro **FELIX FISCHER**, maioria.





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

9
9/11
184

Ante o exposto, nega-se provimento ao
recurso do embargante.

EDGARD ROSA
Relator
-Assinatura Eletrônica-



CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDGARD SILVA ROSA. Para conferir o original, acesse o site <http://esaj.tjsp.jus.br/pastadigitalsg5/sgrcr/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 9239352-47.2008.8.26.0000 e o código R1000000EZGOR.

fls. 232
142
F

185



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 13º Grupo de Câmaras de Direito Privado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o v. acórdão foi disponibilizado no DJE de hoje. Considera-se data da publicação o dia 25/09/2012.

São Paulo, 24 de setembro de 2012.

(Diégina)

Escrevente Técnico Judiciário
(*Diégina de Souza Araújo Bertoni - matr. 355.614-A*)



CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

186
f



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

**Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 13º Grupo de Câmaras de Direito Privado**

Apelação - 9239352-47.2008.8.26.0000

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO E REMESSA DOS AUTOS

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 10/10/2012 e, nesta data, faço remessa dos presentes autos à 1ª. Vara Cível do Fórum de Guarulhos da Comarca de Guarulhos.

São Paulo, 25 de outubro de 2012.

Marcelo Martins
Escrevente Técnico Judiciário, matr. M120719

**Volumes: 2
Apensos: 0**


CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

187
f

CONCLUSÃO

Aos 29 de novembro de 2012, faço estes autos conclusos ao MM.

Auxiliar, Dr. PAULO ROGERIO BONINI.

Eu, _____ (Ricardo C. Garcia- matr. 91.373-3), Oficial
 Maior, subscrevi.

Processo 482/2.006.

Em face do julgamento dos embargos, requeira o exequente, em termos de prosseguimento, em cinco dias.

Int.
 Guarulhos, d.s.

DATA

Em, 06 DEZ 2012,
 recebi estes autos em cartório.
 Eu, _____ . Escr. Subscr.
 Fabiano P. Lourenço, m. 359.062-9



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Guarulhos
1ª. Vara Cível
Livro de Carga (Cível) – (Advogado) nº 12

fls. 2358

S

Carga nº: 8979105
Página nº 71

Impresso em: 06/12/2012 18:38

Destino: GILMAR NOVELINI (75391-SP)

Responsável: LUIZ FERNANDO GONÇALVES- OAB- 212788

Documento:

Endereço Residencial: (não informado)

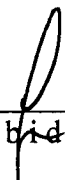
Endereço Comercial: RUA SALGADO FILHO, 494 Fone: 2453-6811
Bairro : CENTRO CEP: Município: Guarulhos - SP

<u>Seq.</u>	<u>Processo nº</u>	<u>Dt. Distrib.</u>	<u>Ordem nº</u>	<u>Compet.</u>	<u>Vol.</u>	<u>Fls.</u>	<u>Prev. Retorno</u>
1	224.01.2006.008646-0	06/04/2006	000482/2006	Cível	Todos	0188	11/12/2012

RECEBI EM CARTÓRIO.

EM 12/12/2012

ESCREV. 

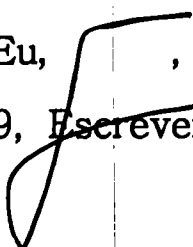

Recebido por

12/12/12
em

139
fJUNTADA

Faço juntada aos autos da (o)

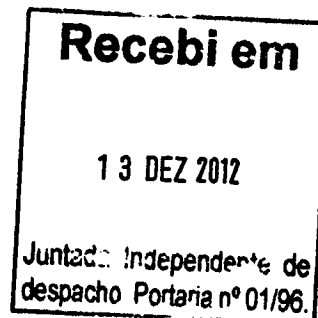
- PETIÇÃO
 A.R.(S)
 ADITAMENTO À PETIÇÃO INICIAL
 APELAÇÃO(ÕES)
 AUTORIZAÇÃO
 CARTA (A.R.)
 COMPROVANTE DE DEPÓSITO
 GUIA DE DEPÓSITO
 CONTESTAÇÃO
 CONTRARRAZÕES DE APELAÇÃO
 EDITAL
 EMBARGOS
 PESQUISAS "ON LINE"
 GUIA
 IMPUGNAÇÃO
 INFOJUD
 LAUDO PERICIAL
 MANDADO
 OFÍCIO(S)
 PROCURAÇÃO
 RECIBO DE RETIRADA DE DOCUMENTO(S)
 RÉPLICA À CONTESTAÇÃO
 SUBSTABELECIMENTO
 CARTA PRECATÓRIA

independente de despacho. Portaria nº 01/96.Guarulhos, 14 DEZ 2012.Eu, , Fabiano Pedro Lourenço- matrícula 359.052-9, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS - SP.

190
f



PROCESSO Nº 224.01.2006.008646-0/000000-000
Nº DE ORDEM: 482/06
AÇÃO DE EXECUÇÃO

139 74 60 1122011821 01C- 20 0316422-20

ANDRÉ DAGOSTINO E OUTRO, por intermédio de seu advogado e procurador, ao final assinado, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial que promove em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E OUTROS**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em termos de prosseguimento do feito, expor e requerer o quanto segue:-

1 - Considerando-se o trânsito em julgado do recurso interposto pelo Requerido, o qual teve o provimento negado, é imperativo retomar o curso da lide que fora interrompido às fls. 137.

2 - A penhora dos imóveis já se concretizou, inclusive com seu registro junto ao Cartório do Registro de Imóveis local, restando assim a **AVALIAÇÃO DOS BENS** para a consequente designação de leilão dos mesmos.

3 - Os Requerentes já efetuaram o depósito dos honorários periciais provisórios, conforme documento de fls. 139.

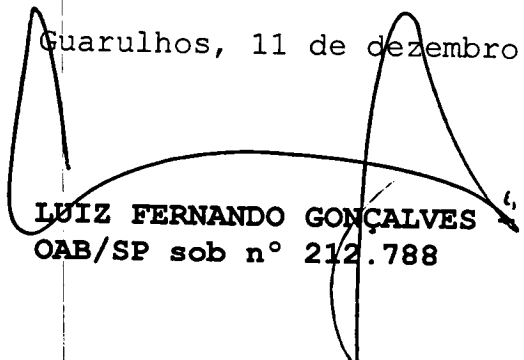


4 - Assim, requer-se seja determinada, com urgência, a necessária **AVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS PENHORADOS**, intimando-se o nobre perito para o mister.

191
f


Termos em que,
P.E. Deferimento.

Guarulhos, 11 de dezembro de 2012.


LUIZ FERNANDO GONÇALVES advº
OAB/SP sob nº 212.788

192

CONCLUSÃO

Aos 17/12/2012, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA. Eu,  (Fernanda R. T. Lima, matr. 810.452-2), Oficial Maior, subscrevi.

Processo nº 482/06

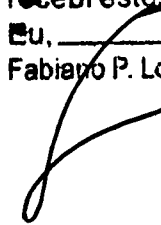
Intime-se o sr. perito para dar início aos trabalhos.

Sem prejuízo, aos exequentes para apresentarem nova planilha do crédito, de acordo com o julgado nos embargos à execução, no prazo de cinco dias.

Int.

Guarulhos, data supra.

**DATA**

Em, 09 JAN 2013,
recebi estes autos em cartório.
Eu, . Escr. Subscr.
Fabiano P. Lourenço, m. 350.052-9

Responder Responder a Todos Encaminhar [ícone] [ícone] [ícone] [ícone] [ícone] [ícone] [ícone] [ícone]

Processo nº 482/2006

RICARDO CHISTI GARCIA

Enviado: quinta-feira, 10 de janeiro de 2013 15:15

Para: ferriengenheiros@uol.com.br

193
f

Processo nº 224.01.2006.008646-0/000000-000
Ordem nº 482/2006

Ao Ilmo. Sr.

ANTONIO SÉRGIO FERRI DA SILVA FILHO

Guarulhos, 10 de janeiro de 2013

Pelo presente, expedido nos autos da ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** requerida por **ANDRÉ D'AGOSTINO e outro(s)** em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e outro(s)**, intimo Vossa Senhoria a dar início aos trabalhos periciais, conforme determinado em despacho proferido em 09/01/2013.

RICARDO CHISTI GARCIA
COORDENADOR DE SERVIÇO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o despacho de fls. 192 foi encaminhado para publicação em 11 JAN 2013.

Eu, *Fabiano*, Fabiano Pedro Lourenço, matrícula 359.052-9, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

CERTIDÃO - PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho de fls. 192 foi disponibilizado no D.J.E. em 14 JAN 2013. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente a data acima mencionada.

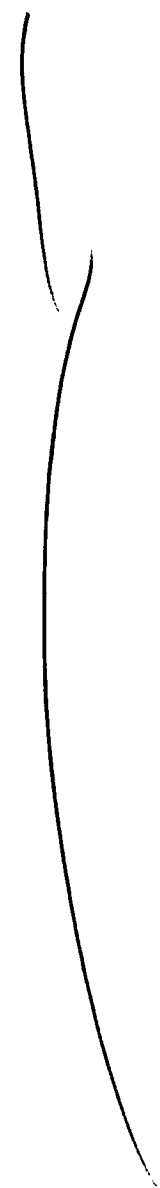
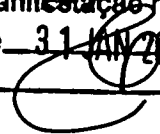
Eu, *Fabiano*, Fabiano Pedro Lourenço, matrícula 359.052-9, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data
não houve manifestação nos autos.

Em, _____ de 31 JAN 2010 de _____.

Eu, _____, Escr. Subscr.



CERTIDÃO

Certifico e dou fé de que até a presente data não o Sr. Perito não retirou os autos para o início de seus trabalhos.

Guarulhos, 22 de março de 2.013.

Eu, _____ (Daniel Cardoso Kiste, m. 311.851), Escr. Subscr.

240
140

**INTIMAÇÃO PARA DAR INÍCIO AOS TRABALHOS REFERENTE AO
PROCESSO 482/06 (224.01.200.008646-0)**

GUARULHOS - 1 OFICIO CIVEL

Enviado: segunda-feira, 25 de março de 2013 11:53

Para: ferriengenheiros@uol.com.br

AO ILMO SR.

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO

Pelo presente, expedido nos autos da ação de EXECUÇÃO requerida ANDRÉ D' AGOSTINO E OUTRO(s) em face de AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E OUTRO(S), ordem nº 482/06 (224.01.200.008646-0), fica Vossa Senhoria INTIMADA, através da presente, para dar início aos trabalhos em relação ao processo supra mencionado. (OBS: Favor trazer o e-mail para localização dos autos.)

1º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos-SP
Rua José Maurício, n.103, Centro
Guarulhos-SP - Cep 07011-060
Fone: 11-2408-8122 - r.234

Lote : 2013.02656522
Remetido : 04/04/2013

Origem : Cartório da 1ª. Vara Cível
Destino : Perito ()

Tipo de movimentação : 60433 - Remetidos os Autos para o Perito

Tipo de carga : Processo

Ord	Processo	Classe	Parte passiva	Volumes	Folhas	Complemento da movimentação
1	0008646-02.2006.8.26.0224	Execução de Título Extrajudicial	Augusto José Klemar	1		

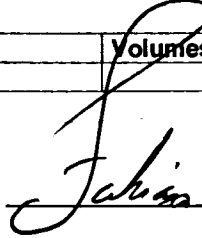
Total : 1

Recebido em

04, OUT 2013

Hora : _____

Por :



Assinatura : _____

Observação : Carga ao Perito ANTONIO SÉRGIO FERRI DA SILVA FILHO, end: Pça Rui Barbosa, nº 77, Santa Branca (SP), tel. 3972-0406

198
L

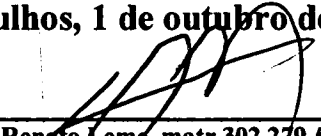
JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)
 ofício (os)
 mandado
 carta precatória
 contestação (ões)
 A.R. / carta devolvida
 réplica (s)
 apelação (ões)
 contrarrazões de apelação
 guia (deposito/levantamento)
 v.acordão e cert. do trans. em julgado.
 edital, afixei uma via no lugar de costume
 laudo

Independente de despacho. Portaria nº 01/96.

Guarulhos, 1 de outubro de 2013.

Eu, 
Renato Leme, matr.302.279-5.
Escr.Téc.Judiciário

482/06
TP
OK
000 8646-02-2006

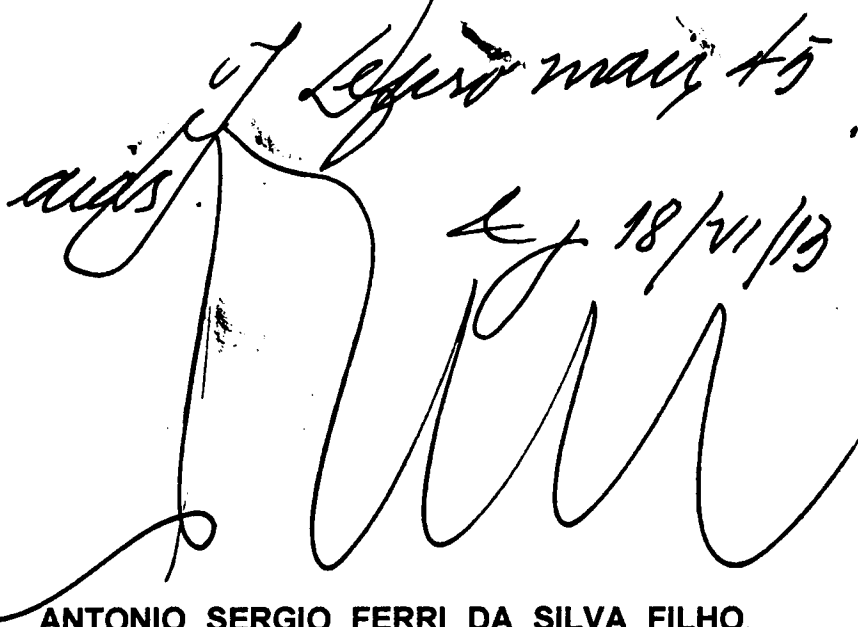
247
199

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 5081540119

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

Processo nº 482/06

mais 45 dias
deferido mais 45
18/VI/13



ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO,
engenheiro nomeado Perito Judicial, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, requerida por André D'Agostino e outro(s), contra Augusto José Klemar e outro(s), em curso por este Juízo e respectivo Cartório de Ofício de Justiça, vem esclarecer que o caso em pauta demanda diligências e estudos que ainda não foram ultimados. Por esse motivo, requer à V. Exa., dilação do prazo por mais 45 dias para a entrega do laudo pericial.

Nestes termos,
P. deferimento.

Guarulhos, 18 de junho 2013.



Antonio Sergio Ferri da Silva Filho
Perito Judicial
Membro Titular do IBAPE/SP
Especialista em Avaliações e Perícias pela UNISANTA
Cursando 9º ciclo MBA em Real Estate pela USP

200

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO
 ENGENHEIRO CIVIL
 CREA: 5061540119

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

Antonio Sergio Ferri da Silva Filho
sa - fe - guia
20/10/13

Proc. Nº 224.01.2006.008646-0
 Nº Ordem 482/06

Antonio Sergio Ferri da Silva Filho, engenheiro nomeado perito judicial nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, requerida por ANDRÉ D'AGOSTINO e outro(s), contra AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e outro(s), em curso por este Juízo e respectivo Cartório de Ofício de Justiça, vem requerer a V.Exa., o levantamento de seus honorários provisórios, que estão depositados, conforme guia de fls. 139.

Nestes termos,
 P. deferimento.

Guarulhos, 01 de outubro de 2013.

[Handwritten signature]

Antonio Sergio Ferri da Silva Filho
 Perito Judicial
 Membro Titular do IBAPE/SP
 Especialista em Avaliações e Perícias pela UNISANTA
 MBA em Real Estate pela USP

200.A
7

TERMO DE
ENCERRAMENTO
DE VOLUME

Aos 02/07/14, faço o
ENCERRAMENTO DO 1° VOLUME, de acordo com o
capítulo II, item 47 do Provimento n. 59/89 da
Egrégia Corregedoria Geral da Justiça.

Escrevente
(Aparecido A. Nogueira-matr. 311.849-0)

PODER JUDICIÁRIO



3 DE FEVEREIRO DE 1874

SÃO PAULO

482 06

JUÍZO DE DIRETORIA

Foro de Guarulhos / 1ª Vara Cível



0008646-02.2006.8.26.0224

CARTÓRIO DO

ESCRITÓRIO DA DIRETORIA

Classe : Execução de Título Extrajudicial
 Assunto principal : Locação de Imóvel
 Competência : Cível
 Valor da ação : R\$ 244.688,45
 Volume : 2/3
 Reqte : **André D Agostino e outro**
 Advogado : Mauricio Pereira Pitorri (OAB: 129623/SP) e outro
 Reqdo : **Augusto José Klemar e outro**
 Advogado : Dari Marques Soares (OAB: 357927/SP) e outro
 Observação : Ação: 31087 - Execução de Título Extrajudicial
 Assunto principal : Ação Complementar: 31087 - Execução de

Foro de Guarulhos / 1ª Vara Cível

0008646-02.2006.8.26.0224

Volume : 2/3
 Reqte : Gilmar Novelini (OAB: 75391/SP) e outro
 Advogado : Augusto José Klemar e outro
 Reqdo : Título Extrajudicial
 Distribuição : Livre - 06/04/2006 08:38:02
 Observação : Ação: 31087 - Execução de Título Extrajudicial
 Ação Complementar: 31087 - Execução de Título Extrajudicial
 Distribuição : Livre - 06/04/2006 08:38:02

20 volume

Em 2006/000482
aut Titular 1

de 2006 de 21
1
Vara Cível

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, _____ (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), Escr., subscr.



1661394-59
Guarulhos - 1 Vara Cível
0025-202200098951





*Volume
-> AgvR*

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Rua Conselheiro Furtado, 503
6º andar

AGRAVO
Extraordinário

SECRETARIA JUDICIÁRIA
RECURSO ESPECIAL E EXTRAORDINÁRIO

*MC
STJ*

**AGRAVO EM RECURSO
ESPECIAL**

SERVIÇO DE PROCESSAMENTO DE RECURSOS AOS
TRIBUNAIS SUPERIORES DE
DIREITO PRIVADO 3

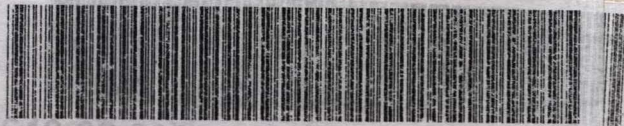
SERVIÇO DE PROCESSAMENTO DO 13º GRUPO DE
CÂMARAS DE DIREITO PRIVADO
CONSELHEIRO FURTADO, 503 - 3º ANDAR

(Com r...
25ª Câmara de Direito Privado
Des. Edgard Rosa
Distribuição: 30/09/2015

VOTO 18056 (ER)

.....
VANDERCI ALVARES
Revisor

27237



0008646-02.2006.8.26.0224/50000

Entrada	: 18/12/2015
Classe	: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO
Assunto	: Não informado
Assunto	: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel
Comarca	: Guarulhos
Origem	: 0008646-02.2006.8.26.0224 - Foro de Guarulhos / 1ª. Vara Cível
Juiz	: Mariana Horta Greenhalgh Fis. Decisão : 328
Processo	: Normal
Volumes	: 2 Apensos : 000 Anexos : 0
Folhas	: Preparo(340)
Embargante(s)	: Augusto José Klemar
Advogado(s)	: Rogério Aives Viana (OAB: 196113/SP) (Fls: 254)
Embargado(s)	: Andre D Agostino e outro
Advogado(s)	: Luiz Fernando Gonçalves (OAB: 212788/SP) (Fls: 06)

115



0120671-05

200-B

TERMO DE ABERTURA
DE VOLUME

Aos 02/04/14, faço a
ABERTURA DO 2º VOLUME, de acordo com o
capítulo II, item 47 do Provimento n. 59/89 da
Egrégia Corregedoria Geral da Justiça.

Escrevente


(Aparecido A. Nogueira-matr. 311.849-0)

201

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO
 ENGENHEIRO CIVIL
 CREA: 5081540119

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

*Segue em anexo
 estimativa de honorários
 periciais no valor de
 R\$ 3.750,00 em vinte dias.*

Proc. Nº 224.01.2006.00864810

Nº Ordem 482/06



Antonio Sergio Ferri da Silva Filho,

engenheiro nomeado perito judicial nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, requerida por ANDRÉ D'AGOSTINO e outro(s), contra AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e outro(s), em curso por este Juízo e respectivo Cartório de Ofício de Justiça, tendo concluído o seu trabalho, vem apresentar a estimativa final de seus honorários, feita com base no Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia do IBAPE (cópia anexa) e com estreita observância no Código de Ética Profissional do IBAPE e do CREA (Resolução 205 do CONFEA), em função do tempo gasto com a perícia (15 horas técnicas), como determina o capítulo II, artigos 8º e 9º, que resultam honorários no valor de R\$ 3.750,00 (três mil setecentos e cinquenta reais), conforme demonstrativo seguinte:-

202

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO
 ENGENHEIRO CIVIL
 CREA: 5061540119

2

Estimativa de Tempo:-

- Vistoria e diligências.....06 Hs.
 - Pesquisa imobiliária.....03 Hs.
 - Laudo.....06 Hs.
 - Total.....15 Hs.

Cálculo dos honorários:-

Hon. = N° Hs. x R\$ 250,00

Hon. = 15 x R\$ 250,00

Hon. = R\$ 3.750,00

Assim, requer à V.Exa., a fixação da importância retro de R\$ 3.750,00 (três mil setecentos e cinquenta reais) e seu respectivo depósito na forma do disposto no artigo 33 do CPC.

Nestes termos,
 P. deferimento.

Guarulhos, 01 de outubro de 2013.

Antonio Sergio Ferri da Silva Filho

Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE/SP

Especialista em Avaliações e Perícias pela UNISANTA

MBA em Real Estate pela USP

203

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado na Assembléia Geral Ordinária de 10/04/2012.

Capítulo I NORMAS GERAIS

Art.1º - Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia estabelece parâmetros para fixação de honorários profissionais, e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE/SP e do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, destacando-se a conduta vedada na alínea B do parágrafo III do artigo 10º do Código de Ética Profissional da Engenharia, da Arquitetura, da Agronomia, da Geologia, da Geografia e da Meteorologia, reproduzido a seguir: "*apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis*";

b) das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT aplicáveis a Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia;

c) das Normas Técnicas do IBAPE/SP aplicáveis a Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Art.2º - Recomenda-se a observância deste Regulamento de Honorários nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados.

Art.3º - É recomendável que o profissional contrate previamente, sempre que possível por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais. No caso de contrato verbal, o profissional deve tentar obter a assinatura do cliente na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART). Em qualquer destes casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários.

Art.4º - Nas Perícias Judiciais recomenda-se que o profissional apresente orçamento justificado de seus honorários, requerendo desde logo o arbitramento prévio e depósito total destes.

Parágrafo Único - Nos casos complexos, onde não seja possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória, a ser complementada por ocasião do término dos serviços.

Art.5º - Os valores constantes das Tabelas 1 e 2 do Art. 16º, assim como das fórmulas do presente Regulamento estão expressos em REAIS (R\$). Os valores constantes na Tabela 3, deste mesmo artigo, são expressos em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais, excluídas as despesas.

Art.6º - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

Parágrafo Único - No caso de consultas em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor da remuneração será calculado com base nas horas empenhadas.

Art.7º - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas diretas e indiretas para a realização dos serviços. Como exemplo de despesas diretas, tem-se: despesas com transporte, viagens, estadias, cópias de documentos, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, etc.

Parágrafo Único - O pagamento dessas despesas gerais deverá ser feito à medida que forem realizadas, podendo ser cobrado simultaneamente com os honorários, a critério do contratado.

Capítulo II

FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO GASTO

Art.8º - De um modo geral, todos os trabalhos de engenharia de avaliações e de perícias poderão ter seus honorários correspondentes fixados em função do tempo gasto para a execução e apresentação do trabalho.

Art.9º - A remuneração será calculada à razão de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta) por hora, de acordo com demonstrativo ANEXO, compreendendo todo o tempo efetivamente despendido para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo despendidos para as refeições e repouso.

Parágrafo Primeiro - Nos trabalhos que a complexidade do serviço, justifique envolver conhecimentos técnicos especializados, estes serão remunerados nas mesmas bases mencionadas neste artigo, com acréscimo de até 50% (cinquenta por cento). Entende-se por conhecimentos técnicos especializados, aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação, ou quando o profissional for consultado ou contratado como especialista no assunto, objeto da contratação.

Parágrafo Segundo - O custo por hora mencionado neste artigo não inclui despesas, que deverão ser cobradas conforme preceitua o Art.7º.

Capítulo III

FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO VALOR

Art.10º - Para uma padronização dos honorários nas avaliações de bens com grau de fundamentação II, previsto na ABNT NBR 14653, e de acordo com as condições econômicas do solicitante, mesmo que consideradas indiretamente, os honorários poderão ser calculados conforme a fórmula abaixo, ou os dados da Tabela 1 do Art. 16º:

$$H = 250,00 \times \{10,45 + [(A - 125.000,00)/10.000]^{0,65}\}, \text{ sendo:}$$

H= valor dos honorários

A= Valor do bem em questão, calculado em uma Avaliação com grau de fundamentação II

Art.11º - Nas determinações de Valores Locativos, os honorários serão determinados de acordo com o disposto na Tabela 2 do Art. 16º.

Parágrafo Primeiro - Caso o valor dos honorários resulte inferior ao especificado para o limite máximo do intervalo imediatamente anterior, prevalecerá este último.

**Capítulo IV
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art.12º - O profissional indicado para funcionar como assistente técnico deverá contratar os seus honorários diretamente com o cliente, e o valor não deverá ser inferior ao arbitrado para o Perito Judicial, em razão da notória complexidade dos serviços prestados para o pleno atendimento das perícias judiciais. Em caso de inadimplência do cliente, deverá o profissional requerer ao juízo a fixação de seus honorários e a intimação do cliente para depósito em 5 (cinco) dias, devidamente atualizados.

Art.13º - Se houver a supressão de parte do trabalho contratado, o profissional terá direito a uma indenização correspondente à parte suprimida, calculada em 50% (cinquenta por cento) do valor dos respectivos honorários.

Art.14º - Os honorários resultantes da aplicação de quaisquer dos critérios especificados neste Regulamento estão sujeitos a acréscimos ou reduções, nos seguintes casos:

- a) Acréscimos mínimos de 50% (cinquenta por cento) para os profissionais com experiência superior a 10 (dez) anos, e de 100% para profissionais com tempo de experiência superior a 20 (vinte) anos (ou notória experiência).
- b) Acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do Município de domicílio do profissional, e de 25% (vinte e cinco por cento) nos serviços requisitados com urgência ou obrigatoriamente efetuados aos domingos, feriados ou períodos noturnos.
- c) Acréscimo de percentual a ser previamente incluído no orçamento apresentado ao solicitante, a critério do profissional, nos trabalhos em zonas insalubres e/ou perigosas, e que, de outro modo, aumentem o risco pessoal do profissional e de seus auxiliares.
- d) Reduções de percentuais previamente ajustados com o solicitante, respeitado o mínimo do artigo 6º deste Regulamento para trabalhos mais simplificados.
- e) Pode-se, ainda, a critério do profissional, aplicar percentuais de redução, na hipótese de repetição, ou seja, de trabalhos realizados em vários bens idênticos, ou semelhantes, que integram um acervo maior, onde seja possível o aproveitamento de pesquisa de mercado, dentre outros elementos que compõem o escopo do trabalho a ser contratado.

Art.15º - Todas as dúvidas emergentes da aplicação das disposições deste Regulamento de Honorários Profissionais (ou omissões do mesmo) serão dirimidas por consulta escrita, encaminhada via correio, dirigidas ao IBAPE/SP.)

Art.16º - Este Regulamento de Honorários Profissionais deverá ser revisto pelas Assembléias Gerais do IBAPE/SP nos meses de abril de cada ano.

TABELA 01	
Avaliação	Fórmula
	$H = 250,00 \times (10,45 + ((A - 125.000,00) / 10.000)^{0,85})$
A	H
125.000,00	2.610,00
150.000,00	3.060,00
200.000,00	3.530,00
250.000,00	3.900,00
300.000,00	4.210,00
350.000,00	4.500,00
400.000,00	4.760,00
450.000,00	5.010,00
500.000,00	5.240,00
550.000,00	5.470,00
600.000,00	5.680,00
700.000,00	6.090,00
800.000,00	6.470,00
900.000,00	6.830,00
1.000.000,00	7.180,00
1.500.000,00	8.740,00
2.000.000,00	10.110,00
3.000.000,00	12.520,00
4.000.000,00	14.640,00
5.000.000,00	16.580,00
10.000.000,00	24.710,00
15.000.000,00	31.450,00

TABELA 02		
Valor Locativo Percentual		
de	até	%
	3.600,00	100
3.601,00	5.400,00	95
5.401,00	7.100,00	90
7.101,00	8.900,00	85
8.901,00	10.700,00	80
10.701,00	12.500,00	75
12.501,00	14.300,00	70
14.301,00	15.500,00	65
15.501,00	18.400,00	60
18.401,00	29.800,00	55
29.801,00	36.000,00	50
acima de 36.001,00	Justificar percentual, conforme complexidade do trabalho	

FIXAÇÃO DOS HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO IMÓVEL PARA VISTÓRIAS "AD PERPETUAM REI MEMORIAM" e "RECEBIMENTO DO IMÓVEL"

TABELA 3		AD PERPETUAM REI MEMORIAM	RECEBIMENTO DO IMÓVEL
TIPO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	HONORÁRIOS MÍNIMOS	HONORÁRIOS MÍNIMOS
imóveis térreos ou até 3 pavtos	área < 100m ²	2,5	4,4
imóveis térreos ou até 3 pavtos	101m ² < área < 200m ²	3,1	5,4
imóveis térreos ou até 3 pavtos	201m ² < área < 500m ²	5,3	9,3
imóveis térreos ou até 3 pavtos	área > 501m ²	6,8	11,9
edificações com + de 3 pavtos	área < 500m ²	5,7	9,9
edificações com + de 3 pavtos	501m ² < área < 2.000m ²	7,4	12,9
edificações com + de 3 pavtos	2.001 < área < 7.000m ²	10,2	17,9
edificações com + de 3 pavtos	área > 7.001m ²	12,5	21,8

obs:

1. Honorários mínimos expressos em horas técnicas
2. Os honorários para os imóveis com características físicas adversas não foram contemplados na tabela.
3. Os honorários para as edificações multifamiliares ou escritórios contemplam apenas as vistorias nas áreas comuns.
4. Laudos que envolvam mais de uma especialidade de profissional deverão sofrer acréscimo mínimo de 30%.
5. Imóveis em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo mínimo de 20%.
6. Tabela válida para edificações até 30 anos de idade.
7. A cada 5 anos de idade superior à 30 anos acrescer 10% no valor até o limite de 50%.
8. Os valores não incluem os custos com testes, ensaios, cópias documentais e registros cartorários.
9. Deverão ser consideradas e mantidas as cláusulas cabíveis do Regulamento de Honorários do IBAPE/SP.
10. Remuneração mínima por contratação será de R\$ 2.500,00, independente da quantidade dos imóveis vistoriados.

Art. 17º - Este Regulamento de Honorários Profissionais possui registro nº no CREA/SP.

Este Regulamento de Honorários foi aprovado na Assembleia Geral nº 362 de 10 de abril de 2012

206

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO
 ENGENHEIRO CIVIL
 CREA: 5061540119

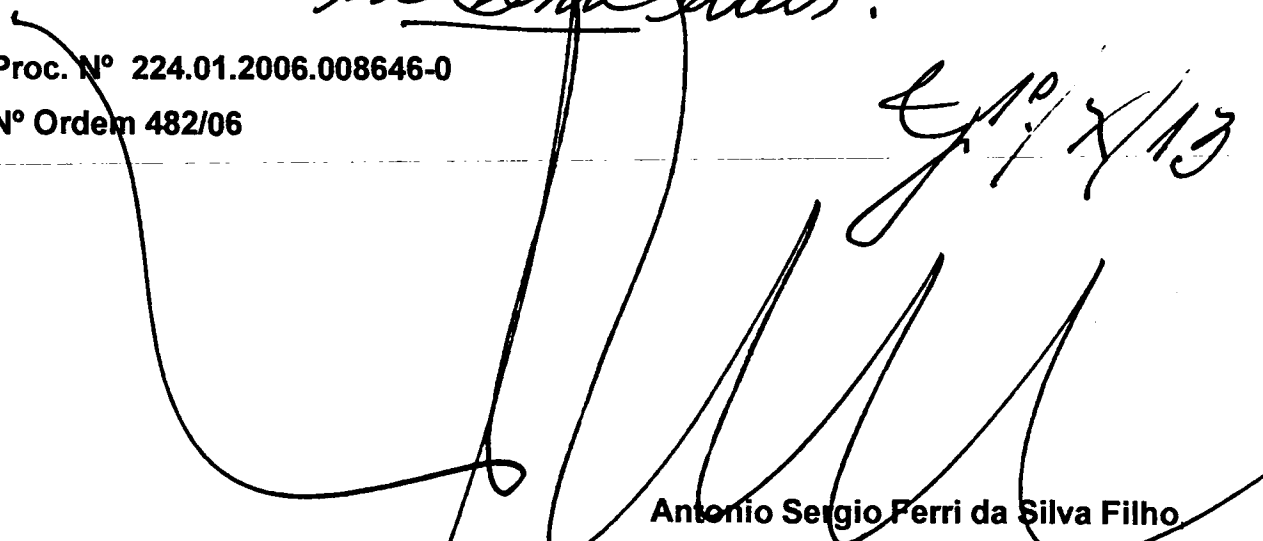
EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS- SP.

*Lipom para
 to atendeu no prazo comum
 de vinte dias.*

Proc. Nº 224.01.2006.008646-0

Nº Ordem 482/06

10/2/13



Antonio Sergio Ferri da Silva Filho

engenheiro nomeado perito judicial nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, requerida por ANDRÉ D'AGOSTINO e outro(s), contra AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e outro(s), em curso por este Juízo e respectivo Cartório de Ofício de Justiça, tendo concluído os estudos e cálculos necessários à elaboração deste trabalho técnico, vem apresentar o resultado de suas atividades consubstanciado no presente:

LAUDO PERICIAL

207

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 5081540119

1

1)- Preliminares:

O objetivo da perícia é avaliar os seguintes imóveis:

- a. *Um prédio residencial, situado à Rua Aurora nº32 e respectivo terreno, consistente em partes dos lotes 4 e 5, da quadra 8, 1ª gleba da Vila Moreira, medindo 4,00 ms. de frente, igual medida nos fundos, onde confronta com o prédio nº03, da travessa Beta, por 20,00 ms da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 30, da Rua Aurora, pelo lado esquerdo, com prédio nº 34, da mesma rua, encerrando a área total de 80,00 ms², imóvel registrado sob a matrícula 18.355 do 1º C.R.I. de Guarulhos; e*

- b. *Um terreno, que é parte dos lotes 7 e 8, da quadra E, do local denominado Campos de Gopoúva, medindo 6m. de frente para a Rua Luiz Palma, por 18,70 m. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, encerrando a área de 112,20 m², confinando de ambos os lados e fundos, com terrenos de propriedade de Walter Mario Rosário Demasi e Maria Laetitia Antonacci Demasi. Os imóveis arrestados são de propriedade dos executados AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR, imóvel registrado sob a matrícula 59.865 do 1º C.R.I. de Guarulhos.*

208
L**ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO**
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 5061540119

2

2)- Vistoria:**2.1)- Imóvel A - matrícula 18.355:****2.1.1)- Local:**

O imóvel objeto da matrícula 18.355 da 1ª Circunscrição Imobiliária de Guarulhos, como já dito, situa-se à Rua Aurora nº 110 (antigo nº 32), Vila Moreira, bairro do Gopóuva, perímetro urbano desta cidade de Guarulhos, no quarteirão completado pelas ruas Maria Inês, Jundiá e Joaquim Moreira, em posição correspondente ao setor 111, parâmetro 75, quadra 51 dos mapas fiscais do município.

O local, dotado dos melhoramentos públicos usuais, é caracterizado pela ocupação horizontal e uso residencial, com a presença de residências de padrão médio. Dista do centro da cidade 0,8 km., em linha reta, aproximadamente.

Pela lei de zoneamento, o ponto é classificado como ZMA, zona mista A, onde são permitidas as categorias de uso residencial (R1, R2, R3 e R4), comercial (C1, C2 e C3), prestação de serviços (S1, S2 e S3) e industrial (I1). Para o uso residencial R1 (casa isolada), são exigidos recuos de 5,00 m. na frente, 2,00 m. nos fundos e 1,50 m. de um dos lados (para edificações com até 9,00 m. de altura); o lote mínimo é de 125,00 m²; a frente mínima é de 5,00 m; a taxa de ocupação é de 70%; e o coeficiente de aproveitamento é de 1,5 vezes a área do terreno.



F1.- Vista da Rua Aurora, no trecho defronte ao imóvel avaliando.

2.1.2)- Terreno:

O terreno é plano e está delimitado através de muros e paredes. De acordo com a matrícula 18.355 do 1º C.R.I. de Guarulhos, consiste de parte dos lotes 4 e 5, da quadra 8, 1ª gleba da Vila Moreira, medindo 4,00 m. de frente para a Rua Aurora, igual medida nos fundos, por 20,00 m. da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 80,00 m².

2.1.3)- Benfeitorias:

Sobre o terreno, acima descrito, existe edificado um sobrado residencial, cujos principais aspectos construtivos vão descritos abaixo e mostrados nas fotografias seguintes.

2.1.3.1)- Sobrado N° 110: edificado em dois pavimentos, utilizando estrutura mista de concreto e alvenaria, e cobertura em telhas de fibrocimento

210

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHOENGENHEIRO CIVIL
CREA: 5061540119

4

onduladas, com forro em laje de concreto. Atende a projeto arquitetônico simples, com a seguinte distribuição interna: (i) pavimento inferior com garagem, sala, cozinha e área de serviço; e (ii) pavimento superior com dois dormitórios e banheiro. Acabamento interno feito com piso cerâmico (pav. inferior) e concreto rústico (pav. superior), paredes e forros revestidos com pintura sobre reboco. Nas áreas laváveis as paredes são azulejadas até o teto. Fachada revestida com pintura sobre reboco. Áreas externas revestidas com lajota cerâmica. Padrão construtivo assimilável ao tipo "residência padrão simples" e classificação contida no estudo VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – IBAPE/SP", com idade estimada de 40 anos e estado de conservação definido pela letra "e" – necessitando de reparos simples, do antes mencionado estudo.

Segundo medição realizada, *in loco*, a residência vistoriada apresenta a seguinte distribuição de áreas:

Construções:	Área (m²)
Garagem (telheiro)	21,60
Corpo principal (2 pavimentos)	85,60
Área de serviço (telheiro)	15,60
Total	122,80

Considerando que o custo de reprodução para o padrão construtivo considerado refere-se a uma área construída padrão. Para corpos e dependências de padrão e custo diferentes, as áreas deverão ser ponderadas em função de seu respectivo valor. Esse ajuste se faz necessário para a determinação da área construída equivalente, a qual será aplicado o custo unitário de construção.

-

(vide tabela a seguir)

211
ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 5061540119

5

Construções:	Área (m ²)	Peso (*)	Área Construída Equivalente (m ²)
Garagem (telheiro)	21,60	0,30	6,48
Corpo principal (2 pavimentos)	85,60	1,00	85,60
Área de serviço (cobertura)	15,60	0,50	7,80
Total	122,80		99,88

(*) NBR 12.721/2003 – Avaliação de Custos Unitários para incorporação de Edifícios- Procedimento

As fotografias seguintes vêm mostrar os aspectos e estado da construção existente no imóvel.



F2.- Frente do imóvel (A) para a Rua Aurora.

212

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 5061540119



F3 e 4.- Garagem e sala de estar (pav. inferior).

213

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 5061540119



F5 e 6.- Cozinha e área de serviço (pav. inferior).

214
L

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO

ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 5061540119

8



F7 e 8.- Dormitórios 1 e 2 (pav. superior).

215

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO

ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 5061540119



F9.- Banheiro (pav. superior).

8

2.2)- Imóvel B - matrícula 59.865:

2.2.1)- Local:

O imóvel objeto da matrícula 59.865 da 1ª Circunscrição Imobiliária de Guarulhos, como já dito, situa-se à Rua Luiz Palma nº 53 (antigo nº 30), bairro do Gopoúva, perímetro urbano desta cidade de Guarulhos, no quarteirão completado pelas ruas Nadir, Guarulhos, São Paulo e Emílio Ribas, em posição correspondente ao setor 111, parâmetro 75, quadra 55 dos mapas fiscais do município.

O local, dotado dos melhoramentos públicos usuais, é caracterizado pela ocupação horizontal e uso residencial, com a presença de residências de padrão médio. Dista do centro da cidade 0,8 km., em linha reta, aproximadamente.

Pela lei de zoneamento, o ponto é classificado como ZMA, zona mista A, onde são permitidas as categorias de uso residencial (R1, R2, R3 e R4), comercial (C1, C2 e C3), prestação de serviços (S1, S2 e S3) e industrial (I1). Para o uso residencial R1 (casa isolada), são exigidos recuos de 5,00 m. na frente, 2,00 m. nos fundos e 1,50 m. de um dos lados (para edificações com até 9,00 m. de altura); o lote mínimo é de 125,00 m²; a frente mínima é de 5,00 m; a taxa de ocupação é de 70%; e o coeficiente de aproveitamento é de 1,5 vezes a área do terreno.





F10.- Vista da Rua Luiz Palma, no trecho defronte ao imóvel avaliando.

2.2.2)- Terreno:

O terreno é plano e está delimitado através de muros e paredes. De acordo com a matrícula 59.865 do 1º C.R.I. de Guarulhos, consiste de parte dos lotes 7 e 8, da quadra E, do local denominado "CAMPOS DE GOPOÚVA", medindo 6,00 m. de frente para a Rua Luiz Palma, igual medida nos fundos, por 18,70 m. da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 112,20 m².

2.2.3)- Benfeitorias:

Sobre o terreno, acima descrito, existe edificado um sobrado residencial, cujos principais aspectos construtivos vão descritos abaixo e mostrados nas fotografias seguintes.

2.2.3.1)- Casa N° 53: térrea, edificada sem preocupação com projeto arquitetônico, utilizando alvenaria e cobertura de telhas cerâmicas. Satisfaz a distribuição interna básica, sendo composta de um dormitório, sala, cozinha, banheiro e área de serviço. Acabamento interno feito com taco de madeira, paredes revestidas com pintura sobre reboco e forro de estuque (estado precário). Nas áreas laváveis, o piso é revestido com lajota cerâmica e as paredes são azulejadas até o teto. Fachada revestida com pintura sobre reboco. Áreas externas revestidas com lajota cerâmica. Padrão construtivo assimilável ao tipo "residência padrão econômico" e classificação contida no estudo VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – IBAPE/SP", com idade estimada de 45 anos e estado de conservação definido pela letra "F" – necessitando de reparos simples a importantes, do antes mencionado estudo.

Segundo medição realizada, *in loco*, a residência vistoriada apresenta a seguinte distribuição de áreas:

Construções:	Área (m²)
Varanda	15,12
Corpo principal (térreo)	45,50
Área de serviço (telheiro)	7,88
Total	68,50

Considerando que o custo de reprodução para o padrão construtivo considerado refere-se a uma área construída padrão. Para corpos e dependências de padrão e custo diferentes, as áreas deverão ser ponderadas em função de seu respectivo valor. Esse ajuste se faz necessário para a determinação da área construída equivalente, a qual será aplicado o custo unitário de construção.

(vide tabela a seguir)

217

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHOENGENHEIRO CIVIL
CREA: 5061540119

13

Construções:	Área (m ²)	Peso (*)	Área Construída Equivalente (m ²)
Varanda	15,12	0,50	7,56
Corpo principal (térreo)	45,50	1,00	45,50
Área de serviço (telheiro)	7,88	0,30	2,36
Total	68,50		55,42

(*) NBR 12.721/2003 – Avaliação de Custos Unitários para incorporação de Edifícios- Procedimento

As fotografias seguintes vêm mostrar os aspectos e estado da construção existente no imóvel.



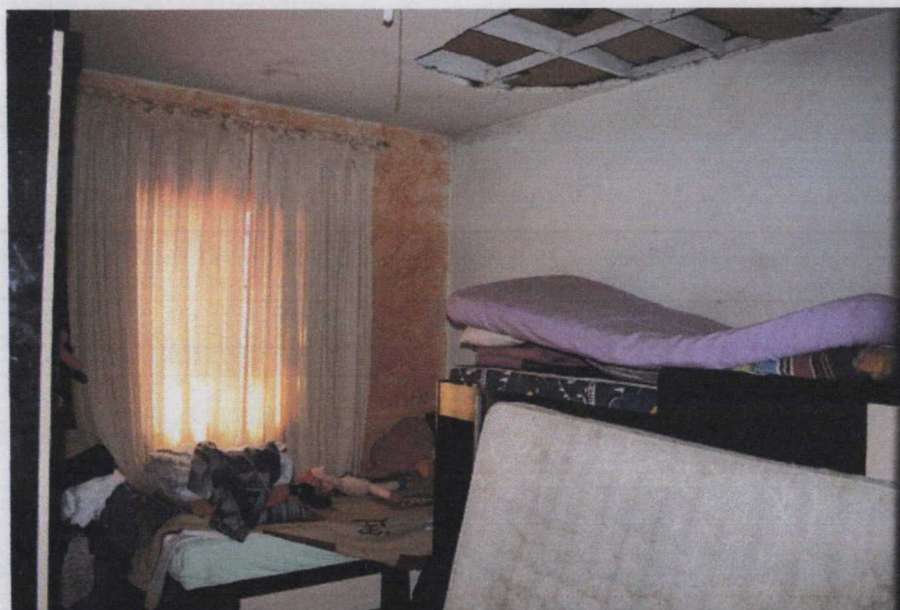
F11.- Frente do imóvel (B) para a Rua Luiz Palma.

220

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO

ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 5061540119

14



F12 e 13.- Sala e dormitório.

S

221

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 5061540119

15



F14 e 15.- Cozinha e área de serviço.

S

276

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO

ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 5061540119

16



F16.- Banheiro.

S

3)- Avaliação:

A avaliação será calculada com base nos critérios das normas da ABNT (NBR 14.653) e do IBAPE/SP, e visa determinar o valor de mercado dos imóveis relacionados no item 1 deste laudo.

Entende-se por valor de mercado, a quantia mais provável pela qual se negociaria com conhecimento, prudência e sem compulsão um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigentes.

As normas técnicas, em vigor, preconizam a utilização dos seguintes métodos:

- a. Método Comparativo direto de dados de mercado;
- b. Método Involutivo;
- c. Método da Renda,
- d. Método Evolutivo;

No caso em pauta, será empregado o método EVOLUTIVO que melhor se ajustou a natureza do bem avaliando e com os dados de mercado disponíveis. Este método consiste em partir do valor do terreno, somá-lo ao valor da construção com custos diretos e indiretos e acrescentar ao total os custos financeiros, despesas de venda e lucro do empreendedor, que devem se contemplados no mercado por meio do cálculo do fator de comercialização.

Para aplicação desse método, o valor do terreno deve ser calculado em comparação com outros, o valor da benfeitoria por meio do método do custo e o fator de comercialização obtido no mercado, comparando-se com imóveis que tenham as mesmas características e proporções similares de terrenos e benfeitorias, anotando que o fator de comercialização pode ser maior ou menor que uma unidade, em função das condições de mercado.

fls. 278
224

3.1)- Terreno:

O valor do terreno, em função da qualidade e número de dados para confronto, será calculado pelo método COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, que identifica o valor de mercado do bem por meio do tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra.

Para o caso foi desenvolvida uma única pesquisa de mercado, tendo-se em vista que os imóveis sob avaliação situam-se no mesmo setor (111) e parâmetro fiscal (75).

A amostra de mercado contendo 10 (dez) elementos comparativos, todos situados na região geoeconômica do bairro do Gopoúva, recebeu tratamento por FATORES. Os critérios utilizados na homogeneização dos dados, bem como as informações e características dos elementos coligidos na pesquisa, estão apresentados no relatório aduzido em anexo, e conferem classificar a avaliação desta parcela nos graus III de fundamentação e precisão.

O preço unitário do terreno, obtido na pesquisa de mercado, é de R\$ 1.463,49 / m², para a mesma condição paradigma dos imóveis a serem avaliados.

Com base nesse unitário e tendo em vista os parâmetros de cálculo utilizados na pesquisa, o valor do terreno para os imóveis considerados será de:

3.1.1)- Imóvel A – matrícula 18.355:

$$VTa = R\$1.463,49/m^2 \times 80,00m^2$$

$$VTa = R\$ 117.079,20$$

3.1.2)- Imóvel B – matrícula 59.865:

$$VTb = R\$1.463,49/m^2 \times 112,20m^2$$

$$VTb = R\$ 164.203,58$$

3.2)- Benfeitorias:

O valor das edificações será determinado pelo método da QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO, utilizado para identificar do custo de reedição de benfeitorias, sendo apropriado pelo estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - IBAPE/SP", na sua última versão, cujos unitários estão referenciados aos custos unitários básicos de Edificações do SINDUSCON/SP, especificamente ao projeto R8N, cujo valor é publicado na Revista "Construção Mercado".

Para esta data o valor unitário do projeto R8N disponível é aquele referente ao mês de julho/13, de R\$ 1.092,95/m², obtido na citada revista, exemplar nº 146, de setembro/2013. Assim, teremos para os padrões construtivos considerados nesta avaliação, os seguintes unitários:

a)- casa padrão simples:

$$q_a = 1,056 \times R\$ 1.092,95/m^2 = R\$ 1.154,16 / m^2$$

b)- casa padrão econômico:

$$q_b = 0,786 \times R\$ 1.092,95/m^2 = R\$ 859,06 / m^2$$

A adequação ao obsolescência e estado de conservação será feita segundo o critério de Ross/Heidecke, consignado no antes mencionado estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP", mediante o cálculo do coeficiente Foc, dado pela seguinte expressão:

$$Foc = R + k*(1-R)$$

onde:

Foc = fator de adequação ao obsolescência e conservação;

R = coeficiente residual correspondente ao padrão;

k = coeficiente de Ross/Heidecke.

220

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHOENGENHEIRO CIVIL
CREA: 5061540119

20

Substituindo na expressão acima, os símbolos pelos dados numéricos, o fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação para os imóveis considerados resulta:

3.2.1)- Imóvel A – matrícula 18.355:**dados:**

- idade (I) = 40 anos
- idade referencial (I_r) = 70 anos
- valor residual (R) = 0,20
- estado conservação = "e"
- I/I_r = 40/70 = 0,57 ou 57%
- k = 0,4525 (I/I_r = 57% ; "e")

expressão:

$$Foc = 0,20 + 0,4525*(1 - 0,20)$$

$$Foc = 0,5620$$

3.2.2)- Imóvel B – matrícula 59.865:**dados:**

- idade (I) = 45 anos
- idade referencial (I_r) = 70 anos
- valor residual (R) = 0,20
- estado conservação = "f"
- I/I_r = 45/70 = 0,64 ou 64%
- k = 0,317 (I/I_r = 64% ; "f")

expressão:

$$Foc = 0,20 + 0,317*(1 - 0,20)$$

$$Foc = 0,4536$$

Com base nessas informações, o valor da construção para os imóveis considerados, frente a suas respectivas áreas e descontando a depreciação relativa ao obsolescimento e estado de conservação, resulta:

3.2.1)- Imóvel A – matrícula 18.355:

$$VBa = 99,88 \text{ m}^2 \times R\$ 1.154,16/\text{m}^2 \times 0,5620$$

$$VBa = R\$ 64.785,96$$

3.2.2)- Imóvel B – matrícula 59.865:

$$VBb = 55,42 \text{ m}^2 \times R\$ 859,06/\text{m}^2 \times 0,4536$$

$$VBb = R\$ 21.595,49$$

3.3)- Valor dos Imóveis:

O valor dos imóveis será obtido pela soma de seus componentes (terreno e benfeitorias). Sobre o mesmo será aplicado o fator de comercialização, igual a 1,00, em face das condições de mercado, conforme inferido através de pesquisa constante do anexo nº 01.

Com base nesse critério, o valor do imóvel será calculado através da seguinte expressão:

$$VI = (VT + VB) \times FC$$

onde:

VI = valor do imóvel;

VT = valor do terreno;

VB = valor das benfeitorias, e

FC = fator de comercialização

228

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHOENGENHEIRO CIVIL
CREA: 5061540119

22

Substituindo os símbolos pelos dados numéricos, os valores dos imóveis resultam finalmente:

3.3.1)- Imóvel A – matrícula 18.355:

$$VI = (R\$117.079,20 + R\$64.785,96) \times 1,00$$

$$VI = R\$ 181.865,16$$

que em números redondos corresponde a:

$$VI = R\$ 180.000,00 \text{ (cento e oitenta mil reais)}$$

Data-base: Setembro/2013

3.3.2)- Imóvel B – matrícula 59.865:

$$VI = (R\$164.203,58 + R\$21.595,49) \times 1,00$$

$$VI = R\$ 185.799,07$$

que em números redondos corresponde a:

$$VI = R\$ 185.000,00 \text{ (cento e oitenta e cinco mil reais)}$$

Data-base: Setembro/2013

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 5081540119

23

5)- Encerramento:

O presente trabalho é composto por 23 laudas digitadas somente no anverso, todas rubricadas e esta última folha datada e assinada, contendo em anexo a pesquisa de mercado.

Guarulhos, 01 de outubro de 2013.



Antonio Sergio Ferri da Silva Filho

Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE/SP

Pós-graduado em Avaliações e Perícias pela UNISANTA

MBA em Real Estate pela USP

230
L

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 5061540119

ANEXO Nº01:
Pesquisa de Mercado

231
ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO

ENGENHEIRO CIVIL
 CREA: 5061540119

AMOSTRA Nº : **1**

Tipo : Casa

Localização:

Endereço : Rua Joaquim Moreira, 326 (antigo 292)

Bairro : Gopoúva

Município : Guarulhos-SP

Setor : 111

Quadra : 70

I.F. : 139,20(UFG)

Zona : ZMA

Dados do Terreno:

Formato : Regular

Área do terreno : 292,00 m²

Testada : 10,00 m

Topografia : declive >20%

Dados da Construção:

Área da construção : 108,00 m²

Padrão da construção: Proletário

Estado : "e" - necessitando de reparos simples

Idade estimada : 20 anos

Foc : 0,7112

Dados Econômicos:

Valor : R\$ 550.000,00

Natureza : Oferta

Data : 12/08/2013

Fonte : Flávia Reis Imóveis

☎: (11) 2087-2425

Informante : Medina



ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHOENGENHEIRO CIVIL
CREA: 5061540119

2

AMOSTRA Nº : 2

Tipo : Casa

Localização:

Endereço : Rua Maria Inês, 796 (antigo 768)

Bairro : Gopoúva

Município : Guarulhos-SP

Setor : 111

Quadra : 51

I.F : 139,20(UFG)

Zona : ZMA

Dados do Terreno:

Formato : Regular

Área do terreno : 195,00 m²

Testada : 6,50 m

Topografia : acima nível rua até 1 m.

Dados da Construção:Área da construção : 117,00 m²

Padrão da construção : Econômico

Estado : "f" - necessitando de reparos de simples a importantes

Idade estimada : 50 anos

Foc : 0,4100

Dados Econômicos:

Valor : R\$ 300.000,00

Natureza : Oferta

Data : 12/08/2013

Fonte : MGP Imóveis

☎: (11) 2632-1999

Informante : Osmar



AMOSTRA Nº : **3**

Tipo : Casa

Localização:

Endereço : Rua Tatui, 485

Bairro : Gopoúva

Município : Guarulhos-SP

Setor : 111

I.F : 84,33(UFG)

Quadra : 94

Zona : ZMA

Dados do Terreno:

Formato : Regular

Área do terreno : 125,00 m²

Testada : 5,00 m

Topografia : plano

Dados da Construção:

Área da construção : 200,00 m²

Padrão da construção: Médio

Estado : "c" - regular

Idade estimada : 20 anos

Foc : 0,8340

Dados Econômicos:

Valor : R\$ 480.000,00

Natureza : Oferta

Data : 08/08/2013

Fonte : Proprietário

Informante : Luis Antonio

☎: (11) 2468-9191



234 L

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHOENGENHEIRO CIVIL
CREA: 5061540119

4

AMOSTRA Nº : **4**

Tipo : Casa

Localização:

Endereço : Rua Silvestre Calmon, 388

Bairro : Gopoúva

Município : Guarulhos-SP

Setor : 111

Quadra : 29

I.F. : 196,51(UFG)

Zona: ZCS

Dados do Terreno:

Formato : Regular

Área do terreno : 500,00 m²

Testada : 10,00 m

Topografia : plano

Dados da Construção:Área da construção : 280,00 m²

Padrão da construção: Galpão simples

Estado : "f" - necessitando de reparos de simples a importantes

Idade estimada : 40 anos

Foc : 0,4352

Dados Econômicos:

Valor : R\$ 1.000.000,00

Natureza : Oferta

Data : 12/08/2013

Fonte : Ronel Imóveis

☎: (11) 2229-6671

Informante : Ronel



233

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO

ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 5061540119

AMOSTRA Nº : 5

Tipo : Casa

Localização:

Endereço : Rua Brigida Barbosa, 668

Bairro : Gopoúva

Município : Guarulhos-SP

Setor : 111

I.F : 139,20(UFG)

Quadra : 79

Zona: ZMA

Dados do Terreno:

Formato : Regular

Área do terreno : 240,00 m²

Testada : N/C

Topografia : plano

Dados da Construção:

Área da construção : 168,00 m²

Padrão da construção: Simples

Estado : "f" - necessitando de reparos de simples a importantes

Idade estimada : 25 anos

Foc : 0,7888

Dados Econômicos:

Valor : R\$ 450.000,00

Natureza : Oferta

Data : 14/08/2013

Fonte : Sollo Imóveis

Informante : Ronaldo

☎: (11) 2442-4040



236

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHOENGENHEIRO CIVIL
CREA: 5061540119

6

AMOSTRA Nº : **6**

Tipo : Casa

Localização:

Endereço : Rua Dona Antonio, 1278

Bairro : Gopoúva

Município : Guarulhos-SP

Setor : 111

I.F : 99,89(UFG)

Quadra : 84

Zona: ZMA

Dados do Terreno:

Formato : Regular

Área do terreno : 290,00 m²

Testada : 10,00 m

Topografia : plano

Dados da Construção:Área da construção : 200,00 m²

Padrão da construção : Simples(-)

Estado : "f" - necessitando de reparos de simples a importantes

Idade estimada : 40 anos

Foc : 0,4952

Dados Econômicos:

Valor : R\$ 500.000,00

Natureza : Oferta

Data : 14/08/2013

Fonte : Particular

Informante : Donizete

☎: (11) 2461-3736



ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 5061540119

7

AMOSTRA Nº : **7**

Tipo : Terreno

Localização:

Endereço : Rua Guarulhos, ao lado 89

Bairro : Gopoúva

Município : Guarulhos-SP

Setor : 111

I.F : 84,33(UFG)

Quadra : 33

Zona : ZMA

Dados do Terreno:

Formato : Regular

Área do terreno : 386,00 m²

Testada : 10,00 m

Topografia : plano

Dados Econômicos:

Valor : R\$ 800.000,00

Natureza : Oferta

Data : 15/08/2013

Fonte : Particular

Informante : João

☎: (11) 99820-5922



ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO

ENGENHEIRO CIVIL
 CREA: 5061540119

8

AMOSTRA Nº : 8

Tipo : Casa

Localização:

Endereço : Rua Guarulhos, 130
 Bairro : Gopoúva
 Município : Guarulhos-SP
 Setor : 111
 I.F : 84,33(UFG)

Quadra : 55
 Zona : ZMA

Dados do Terreno:

Formato : Regular
 Área do terreno : 125,00 m²
 Testada : 5,00 m
 Topografia : plano

Dados da Construção:

Área da construção : 65,00 m²
 Padrão da construção: Simples
 Estado : "e" - necessitando de reparos simples
 Idade estimada : 35 anos
 Foc : 0,6096

Dados Econômicos:

Valor : R\$ 260.000,00
 Natureza : Oferta
 Data : 15/08/2013
 Fonte : Zuccaro Imóveis ☎: (11) 2408-7888
 Informante : Jorge



237 L

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHOENGENHEIRO CIVIL
CREA: 5061540119

9

AMOSTRA Nº : 9

Tipo : Casa

Localização:

Endereço : Rua Otávio Nunes da Silva, 86

Bairro : Gopoúva

Município : Guarulhos-SP

Setor : 111

Quadra : 57

I.F. : 72,05(UFG)

Zona : ZMA

Dados do Terreno:

Formato : Regular

Área do terreno : 288,00 m²

Testada : 10,00 m

Topografia : aclave até 10%

Dados da Construção:Área da construção : 90,00 m²

Padrão da construção : Simples(+)

Estado : "d" - entre regular e necessitando de reparos simples

Idade estimada : 25 anos

Foc : 0,7552

Dados Econômicos:

Valor : R\$ 700.000,00

Natureza : Oferta

Data : 16/08/2013

Fonte : Japan Imóveis

☎: (11) 2497-3533

Informante : Igor



ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO
 ENGENHEIRO CIVIL
 CREA: 5061540119

10

AMOSTRA Nº : **10**

Tipo : Casa

Localização:

Endereço : Rua Dona Antonia, 1196
 Bairro : Gopoúva
 Município : Guarulhos-SP
 Setor : 111
 I.F : 99,89(UFG)

Quadra : 84
 Zona : ZMA

Dados do Terreno:

Formato : Regular
 Área do terreno : 290,00 m²
 Testada : 10,00 m
 Topografia : plano

Dados da Construção:

Área da construção : 130,00 m²
 Padrão da construção : Médio(+)
 Estado : "c" - regular
 Idade estimada : 20 anos
 Foc : 0,8340

Dados Econômicos:

Valor : R\$ 650.000,00
 Natureza : Oferta
 Data : 16/08/2013
 Fonte : Crispim Imóveis
 Informante : Neusa

☎ : (11) 2452-8090



A)- TRATAMENTO DOS DADOS:

Sobre o tratamento por fatores, a NBR 14.653-2, no seu item 8.2.1.4.2, dispõe o seguinte:-

"Os fatores a serem utilizados neste tratamento devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de 2 anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. Alternativamente, podem ser adotados fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação".

No caso vertente, foram utilizados os fatores indicados na Norma para Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE - versão Maio/05, que são válidos para a Região Metropolitana de São Paulo.

Para a região geo-econômica do imóvel avaliando, enquadrada como 2ª Zona - Residencial Horizontal Médio, estão fixados os seguintes fatores de ajustes aplicáveis ao valor do terreno:

A.1) Fatores Norma IBAPE/SP:

- 1 - Fator de Oferta:-** Quando os valores provêm de ofertas, incide um desconto de 10% para compensar a superestimativa natural das mesmas.

Validação na amostra: **SIM**

- 2 - Fator localização (índice fiscal):-** Para a transposição da parcela do valor referente ao terreno de um local para outro, segundo a relação entre os valores dos índices fiscais obtidos na última Planta Genérica de Valores publicada pela Municipalidade.

$$IF_{(1)}(\text{avaliando}) = 64,68 \text{ (UFG)}$$

$$IF_{(2)}(\text{avaliando}) = 99,89 \text{ (UFG)}$$

Validação na amostra: **NÃO**

- 3 - Fator Testada:-** Função exponencial da proporção entre a projetada (Fp) e a de referência (Fr), pela seguinte expressão:

$$Cf = (Fp/Fr)^{0,20}$$

Validação na amostra: **NÃO**

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 5061540119

4 - Fator Profundidade:- Função exponencial da proporção entre a profundidade equivalente (Pe) e as profundidades limites indicadas para as zonas (Pmi e Pma)

Para $Pmi \leq Pe \leq Pma \Rightarrow Cp = 1,00$

Para $1/2.Pmi \leq Pe \leq Pmi \Rightarrow Cp = (Pe/Pmi)^P$

Para $Pe < 1/2.Pmi \Rightarrow Cp = (0,5)^{0,50}$

Para $Pma \leq Pe \leq 3.Pma \Rightarrow$
 $Cp = (Pma/Pe) + \{[1-(Pma/Pe)].(Pma/Pe)^{0,50}\}$

Para $Pe > 3.Pma \Rightarrow Cp = 3.Pma$

Validação na amostra: **NÃO**

5 - Fator topografia:- Segundo fatores corretivos genéricos referenciados para terrenos planos.

Situação paradigma: terreno plano	1,00
Caído para os fundos até 5%	0,95
Caído para os fundos de 5% até 10%	0,90
Caído para os fundos de 10% até 20%	0,80
Caído para os fundos acima de 20%	0,70
Em aclave até 10%	0,95
Em aclave até 20%	0,90
Em aclave acima de 20%	0,85
Abaixo do nível da rua até 1,0m.	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,0 até 2,5m.	0,90
Abaixo do nível da rua de 2,5 até 4,0m.	0,80
Acima do nível da rua até 2,0m.	1,00
Acima do nível da rua de 2,0 até 4,0m.	0,90

Validação na amostra: **NÃO**

243 *RFB*

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO
 ENGENHEIRO CIVIL
 CREA: 5061540119

PLANILHA DE TRATAMENTO DOS DADOS

AMOSTRA	TIPO	LOCALIZAÇÃO					DADOS ECONÔMICOS					TERRENO		
		Endereço	Sector	Quadra	Zona	IF (UFG)	PREÇO	Natureza	Fof	Fp	Pe	AT (m²)	Topografia Tipo	Ftop
1	Residência	R. Joaquim Moreira, 326	111	70	ZMA	139,20	R\$ 550.000,00	oferta	0,90	10,00	29,20	292,00	declive >20%	0,70
2	Residência	R. Maria Inês, 796	111	51	ZMA	139,20	R\$ 300.000,00	oferta	0,90	6,50	30,00	195,00	acima nível rua até 1 m	1,00
3	Residência	R. Tatuí, 485	111	94	ZMA	84,33	R\$ 480.000,00	oferta	0,90	5,00	25,00	125,00	plano	1,00
4	Armazem	R. Silvestre Calmon, 388	111	29	ZCS	196,51	R\$ 1.000.000,00	oferta	0,90	10,00	50,00	500,00	plano	1,00
5	Residência	R. Brigida Barbosa, 668	111	79	ZMA	139,20	R\$ 450.000,00	oferta	0,90	10,00	24,00	240,00	plano	1,00
6	Residência	R. Dona Antonia, 1278	111	84	ZMA	99,89	R\$ 500.000,00	oferta	0,90	10,00	29,00	290,00	plano	1,00
7	Terreno	R. Guarulhos, ao lado 89	111	33	ZMA	84,33	R\$ 800.000,00	oferta	0,90	10,00	38,60	386,00	plano	1,00
8	Residência	R. Guarulhos, 130	111	55	ZMA	84,33	R\$ 260.000,00	oferta	0,90	5,00	25,00	125,00	plano	1,00
9	Residência	R. Otávio Nunes da Silva, 86	111	57	ZMA	72,05	R\$ 700.000,00	oferta	0,90	12,00	24,00	288,00	acive até 10%	0,95
10	Residência	R. Dona Antonia, 1196	111	84	ZMA	99,89	R\$ 650.000,00	oferta	0,90	10,00	29,00	290,00	plano	1,00

AMOSTRA	AC	PADRÃO CONSTRUÇÃO		ADEQUAÇÃO OBSOLETISMO E ESTADO CONSERVAÇÃO							VC	VUR	HOMOGENEIZAÇÃO							
		tipo	PC	idade	estado	lr	lir	k	R	Foc			Cl	VUH1	Cl	VUH2	Cp	VUH3	Ctop	VUH4
1	108,00	Proletário	0,576	20	e	60	33%	0,6390	0,20	0,7112	48.354,65	1.529,61	0,72	1.097,65	1,00	1.529,61	1,00	1.529,61	1,43	2.185,15
2	117,00	Econômico	0,786	50	f	70	71%	0,2625	0,20	0,4100	41.209,05	1.173,29	0,72	841,95	1,09	1.278,86	1,00	1.173,29	1,00	1.173,29
3	200,00	Médio	1,386	20	c	70	29%	0,7925	0,20	0,8340	252.673,43	1.434,61	1,18	1.699,32	1,15	1.647,94	1,00	1.434,61	1,00	1.434,61
4	280,00	Galp. Simples	0,726	40	f	60	67%	0,2940	0,20	0,4352	96.690,51	1.606,62	0,51	816,68	1,00	1.606,62	1,02	1.641,27	1,00	1.606,62
5	168,00	Simples	1,056	25	c	70	36%	0,7360	0,20	0,7888	152.946,80	1.050,22	0,72	753,64	1,00	1.050,22	1,00	1.050,22	1,00	1.050,22
6	200,00	Simples -	0,912	40	f	70	57%	0,3690	0,20	0,4952	98.720,14	1.211,31	1,00	1.211,31	1,00	1.211,31	1,00	1.211,31	1,00	1.211,31
7	0,00	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	0,00	1.865,28	1,18	2.209,45	1,00	1.865,28	1,00	1.865,28	1,00	1.865,28
8	65,00	Simples	1,056	35	e	70	50%	0,5120	0,20	0,6096	45.732,25	1.506,14	1,18	1.784,05	1,15	1.730,10	1,00	1.506,14	1,00	1.506,14
9	90,00	Simples +	1,200	25	d	70	36%	0,6940	0,20	0,7552	89.142,75	1.877,98	1,39	2.603,62	0,96	1.810,73	1,00	1.877,98	1,05	1.976,82
10	130,00	Médio +	1,560	20	c	70	29%	0,7925	0,20	0,8340	184.856,32	1.379,81	1,00	1.379,81	1,00	1.379,81	1,00	1.379,81	1,00	1.379,81

Condição Paradigma:

R8N =	1.092,95
IF =	99,89
Fr =	10,00
Ftop =	1,00

média =	1.463,49	1.439,75	1.511,05	1.466,95	1.538,93
desvpad =	276,16	625,58	271,79	278,36	370,82
coef. var. =	18,87%	43,45%	17,99%	18,98%	24,10%
LI (-30%) =	1.024,44				
LS (+30%) =	1.902,53				

244

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO
 ENGENHEIRO CIVIL
 CREA: 5061540119

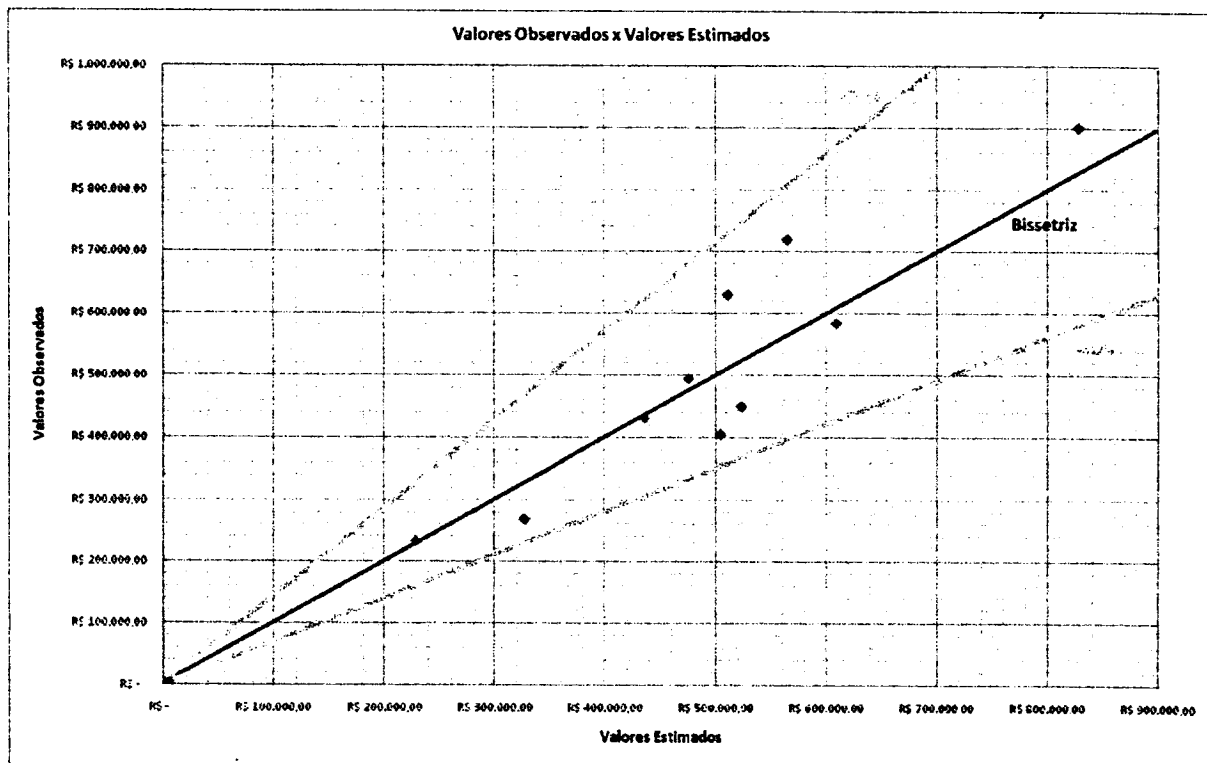
A.3) SANEAMENTO:

Como a média é bastante sensível a presença de dados discrepantes, faz-se necessário a análise separada de cada um dos dados que contribuíram para sua estimativa. Para esta análise, a Norma para Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE – versão maio/05, no item 10.6.6.b, recomenda a adoção do intervalo de elementos homogêneos, definido em 30% para mais e para menos do valor médio.

Como não há dados fora deste intervalo, ou seja, não há dados discrepantes, pode-se concluir que a média aritmética é igual a média saneada.

MA = MS = R\$ 1.463,49/m²

B)- GRÁFICO DE PREDIÇÃO DO MODELO:



Amostra	Endereço	VI	Fof	AT(m ²)	AC(m ²)	PC	Foc	Valor Observado	Valor Estimado	FC
1	R. Joaquim Moreira, 326	R\$ 550.000,00	0,90	292,00	108,00	0,576	0,7112	R\$ 495.000,00	R\$ 475.692,76	0,96
2	R. Maria Inês, 796	R\$ 300.000,00	0,90	195,00	117,00	0,786	0,4100	R\$ 270.000,00	R\$ 326.588,95	1,21
3	R. Tatuí, 485	R\$ 480.000,00	0,90	125,00	200,00	1,386	0,8340	R\$ 432.000,00	R\$ 435.609,26	1,01
4	R. Silvestre Calmon, 388	R\$ 1.000.000,00	0,90	500,00	280,00	0,726	0,4352	R\$ 900.000,00	R\$ 828.433,84	0,92
5	R. Brigida Barbosa, 668	R\$ 450.000,00	0,90	240,00	168,00	1,056	0,7888	R\$ 405.000,00	R\$ 504.183,60	1,24
6	R. Dona Antonia, 1278	R\$ 500.000,00	0,90	290,00	200,00	0,912	0,4952	R\$ 450.000,00	R\$ 523.131,28	1,16
7	R. Guarulhos, ao lado 89	R\$ 800.000,00	0,90	386,00	0,00	NA	NA	R\$ 720.000,00	R\$ 564.905,86	0,78
8	R. Guarulhos, 130	R\$ 260.000,00	0,90	125,00	65,00	1,056	0,6096	R\$ 234.000,00	R\$ 228.668,08	0,98
9	R. Otávio Nunes da Silva, 86	R\$ 700.000,00	0,90	288,00	90,00	1,200	0,7552	R\$ 630.000,00	R\$ 510.626,91	0,81
10	R. Dona Antonia, 1196	R\$ 650.000,00	0,90	290,00	130,00	1,560	0,8340	R\$ 585.000,00	R\$ 609.267,45	1,04
									FC médio =	1,01

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 5081540119

C)- CÁLCULO DO FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO:



PODER JUDICIÁRIO MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL

Número de Cartório: 727/2013

PRAZO DE VALIDADE: 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

Comarca Comarca de Guarulhos -X-		Fórum Fórum da Comarca de Guarulhos -X-		Data de Emissão 01/10/2013 -X-	Data de Expedição
Vara 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos -X-		Ofício 1º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos -X-		Processo/Ano 482/06 -X-	
Ao Banco Nossa Caixa S.A. -X-				Agência 1069-3 -X-	
Conta Número 26.046394-6 -X-		Guia de Recolhimento Número 1.1 -X-		Data do Depósito 17/11/2008 -X-	
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar ANTONIO SÉRGIO FERRI DA SILVA FILHO -X-			Documento de identificação -X-	CPF/CNPJ 278.944.238-07 -X-	
Nome do Procurador		Nº OAB -X-	Procuração(fis. dos autos) -X-	Valor de Direito a Retirar 1.500,00 -X-	
Conta em Nome de / Partes Andre D' Agostinho X Augusto J. Klemar -X-				Valor Total Retirado	
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco Nossa Caixa S.A. Nº -X-					
Observações INCLUSIVE ACRÉSCIMOS LEGAIS. -X-					
Levantamento Pretendido () Imediato () No dia da conta Judicial					
O(A) Juiz(a) de Direito		O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)		Recebi o valor do presente	
Nome: JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA -X-		Nome: RICARDO CHISTI GARCIA -X-		Assinatura	
		Matrícula: 91.373-3 -X-		Identidade:	

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Vias: 1ª - Banco 2ª - Cartório/Processo 3ª - Favorecido 4ª - Cartório/Controle

1ª Via



PODER JUDICIÁRIO MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL

Número de Cartório: 727/2013

PRAZO DE VALIDADE: 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

Comarca Comarca de Guarulhos -X-		Fórum Fórum da Comarca de Guarulhos -X-		Data de Emissão 01/10/2013 -X-	Data de Expedição
Vara 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos -X-		Ofício 1º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos -X-		Processo/Ano 482/06 -X-	
Ao Banco Nossa Caixa S.A. -X-				Agência 1069-3 -X-	
Conta Número 26.046394-6 -X-		Guia de Recolhimento Número 1.1 -X-		Data do Depósito 17/11/2008 -X-	
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar ANTONIO SÉRGIO FERRI DA SILVA FILHO -X-			Documento de identificação -X-	CPF/CNPJ 278.944.238-07 -X-	
Nome do Procurador		Nº OAB -X-	Procuração(fis. dos autos) -X-	Valor de Direito a Retirar 1.500,00 -X-	
Conta em Nome de / Partes Andre D' Agostinho X Augusto J. Klemar -X-				Valor Total Retirado	
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco Nossa Caixa S.A. Nº -X-					
Observações INCLUSIVE ACRÉSCIMOS LEGAIS. -X-					
Levantamento Pretendido () Imediato () No dia da conta Judicial					
O(A) Juiz(a) de Direito		O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)		Recebi o valor do presente	
Nome: JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA -X-		Nome: RICARDO CHISTI GARCIA -X-		Assinatura	
		Matrícula: 91.373-3 -X-		Identidade:	

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Vias: 1ª - Banco 2ª - Cartório/Processo 3ª - Favorecido 4ª - Cartório/Controle

2ª Via

267 302

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0319/2013, foi disponibilizado na página 2060/2065 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/10/2013. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Pericles Rosa (OAB 104240/SP)
Mauricio Pereira Pitorri (OAB 129623/SP)
Thais Tabajara Marques (OAB 134532/SP)
Gilmar Novelini (OAB 75391/SP)

Teor do ato: "Digam quanto ao laudo no prazo comum de vinte dias."

Guarulhos, 16 de outubro de 2013.

ITALVA DE LIMA SANTANA
Escrevente Técnico Judiciário



248
△

JUNTADA**Faço juntada aos autos da (o):**

- petição (ões)
- ofício (os)
- mandado
- carta precatória
- contestação (ões)
- A.R. / carta devolvida
- réplica (s)
- apelação (ões)
- contrarrazões de apelação
- guia (deposito/levantamento)
- v.acordão e cert. do trans. em julgado.
- edital, afixei uma via no lugar de costume
- laudo
- _____

Independente de despacho. Portaria nº 01/96.**Guarulhos, 18 de outubro de 2013.**

Eu, _____
Renato Leme, mat. 302.279-5.
Escr. Téc. Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL

fls. 304

Número de Cartório: 727/2013

Comarca	Fórum	Data de Emissão	Data de Expedição
Comarca de Guarulhos -X-	Fórum de Comarca de Guarulhos -X-	01/10/2013 -X-	01 OUT 2013
Vara	Ofício	Processo/Ano	
1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos -X-	Ofício Cível da Comarca de Guarulhos -X-	482/06 -X-	
Ao		Agência	
Banco Nossa Caixa S.A. -X-		1069-3 -X-	
Conta Número	Guia de Recolhimento Número		Data do Depósito
26.046394-6 -X-	-X-		17/11/2008 -X-
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar	Documento de Identificação	CPF/CNPJ	
ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO -X-	-X-	278.944.238-07 -X-	
Nome do Procurador	OAB	Procuração (fis. dos autos)	Valor de Direito a Retirar
.....	-X-	1.500,00 -X-
Conta em Nome de / Partes			Valor Total Retirado
Andre D' Agostinho X Augusto J. Klemar -X-			
Saldo consultado antecipadamente conforme CNPJ			
Observações			
INCLUSIVE ACRÉSCIMOS LEGAIS. -X-			
Levantamento Pretendido			
() Imediato			
() No dia da conta Judicial			
O(A) Juiz(a) de Direito	O(A) Escrivão(ã) Diretor(a)	Data	Assinatura
		6/10/13	
Nome: JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA -X-	Nome: RICARDO CHISTI GARCIA -X-	Récebi o valor do presente	
	Matricula: 91.373-3 -X-	Assinatura	
		Identidade: 88.525.893 -X-	

Recebido em
18 OUT 2013

Jornada Independente de
Respeito Portaria nº 01/96

APARELHO DE L. FREIRE ALVES
F. 1504-3
GERENTE DE SERVIÇOS
FIRMAS CONFEREM

6/10/13

THIAGO FRANCISCO K. SACCOMA
9.329.407-8

01 OUT 2013

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

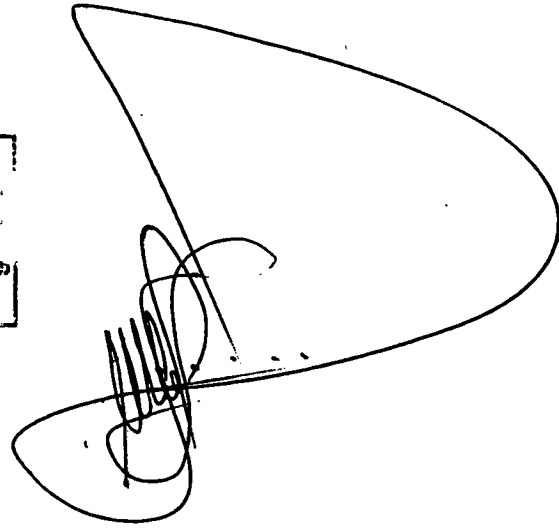
ATENTICAÇÃO MECÂNICA

Vias: 1ª - Banco 2ª - Cartório/Processo 3ª - Favorecido 4ª - Cartório/Controle

2ª Via

[Handwritten signature and scribbles]

5967-6	BRASILEIRO DO BRASIL S.A.
	Aeroporto Guarulhos
	16 OUT 1966
	ERIKA

A large, stylized handwritten signature or scribble, possibly reading 'ERIKA', is written over the stamp area. The signature consists of a large, sweeping loop on the right side and a series of vertical, overlapping strokes on the left side.

250
F

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

-) petição (ões)
-) ofício (os)
-) mandado = *
-) carta precatória
-) contestação (ões)
-) A.R. / carta devolvida
-) réplica (s)
-) apelação (ões)
-) contrarrazões de apelação
-) guia (deposito/levantamento)
-) v.acordão e cert. do trans. em julgado.
-) edital, afixei uma via no lugar de costume
-) laudo
-) _____

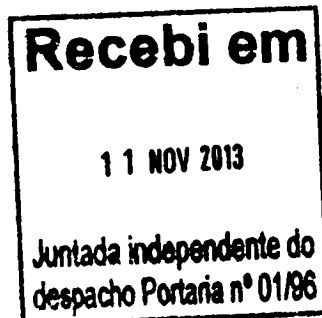
Independente de despacho. Portaria nº 01/96.

Guarulhos, 11 de novembro de 2013.

Eu, _____
Renato Leme, matr. 802.279-5.
Escr. Téc. Judiciário

 Rogério Alves Viana,
OAB/SP 196.113

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – ESTADO DE SÃO PAULO.



Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224

224.FPPE.13.00068152-1 051113 1404 84

AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, já devidamente qualificado nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que lhe move **ANDRÉ D'AGOSTINO**, também já devidamente qualificado, vem perante a presença de Vossa Excelência **IMPUGNAR** o laudo pericial de fls., expondo e requerendo o quanto segue.

Com a devida vênia aos conhecimentos técnicos do perito subscritor do laudo de avaliação, este não deve ser acolhido, eis que divergente da realidade mercadológica atual, bem como divergente em sua conclusão.

Rua Dr. Gurgel 92 - 1º andar - sala 1
Centro - Presidente Prudente - SP
|18| 3221 9971
|18| 8112 3537

rogerioviana_adv@yahoo.com.br



É sabido Excelência, que nem sempre as conclusões dos laudos de avaliações de imóveis traduzem a realidade do mercado, pois na elaboração dos laudos os perito avaliadores usam técnicas e sistemas de avaliações que na prática em uma negociação de compra e venda não são levados em consideração.

Pois bem. O laudo acostado aos autos apesar de bem elaborado e fundamentado em regras técnicas não observou na fixação da avaliação dos imóveis o mais importante, ou seja, não levou em consideração a avaliação que o mercado daria para esses imóveis.

Conforme pesquisa de mercado apresentada pelo *expert* (fls. 231 e ss). a média de venda de imóveis semelhantes ao imóvel objeto da matrícula 18.355 é de R\$ 550.000,00, enquanto que em relação ao imóvel objeto da matrícula de nº 59.865 é de 350.000,00.

No entanto, utilizando regras técnicas que não são levadas em consideração em uma negociação normal, o perito avaliou o imóvel de matrícula 18.355 em R\$ 180.000,00 e o imóvel objeto da matrícula 59.865 em R\$ 185.000,00.

Portanto, observa-se a enorme discrepância entre o avaliação pericial e os valores praticados no mercado de compra e venda de imóveis.

Vale lembrar, que conforme fotos constantes dos laudos, todos os imóveis constantes da pesquisa de preços tem suas vendas intermediadas por imobiliárias que com certeza tem conhecimento técnico para avaliar o preço real e justo dos imóveis que intermediam a venda.

O laudo também deve ser desconsiderado, pois o perito foi divergente em sua conclusão, pois aos mesmo tempo que avalia os imóveis em valores exíguos, apresenta como fundamentação de suas conclusões pesquisas de imóveis semelhantes, que tem preço de venda em valores muito superiores, caindo assim por terra sua avaliação.

Diante todo o exposto, o requerido impugna o laudo pericial apresentado e, pugna pela avaliação dos imóveis na média dos valores da pesquisa

Rua Dr. Gurgel 92 • 1º andar • sala 1
Centro • Presidente Prudente • SP
|18| 3221 9971
|18| 8112 3537

rogerioviana_adv@yahoo.com.br

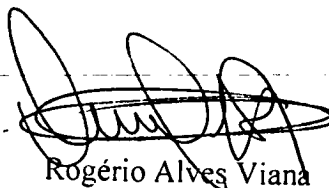
 **Rogério Alves Viana**,
OAB/SP 196.113

apresentada em fls. 231 e seguintes, fixando o valor do imóvel de matrícula 18.355 em R\$ 550.000,00 e do imóvel de matrícula 59.865 em R\$ 350.000,00

Por fim, requer seja juntado aos autos procuração atualizada, bem como comprovante da taxa de mandato, requerendo ainda sejam as futuras publicações efetuadas em nome do causídico subscritor sob pena de nulidade.

Termos em que
Pede Deferimento.

De Presidente Prudente para Guarulhos, 05 de
novembro de 2013.



Rogério Alves Viana

OAB/SP 196.113

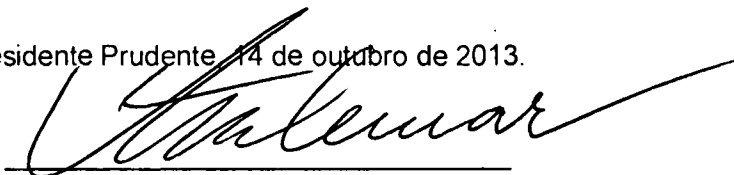
Rua Dr. Gurgel 92 • 1º andar • sala 1
Centro • Presidente Prudente • SP
|18| 3221 9971
|18| 8112 3537

rogerioviana_adv@yahoo.com.br

254
A**PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET EXTRA"**

AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, portador da Cédula de Identidade (RG) nº 4.504.744 SSP/SP e inscrito no CPF (MF) sob o nº 083.586.728-53, residente e domiciliado na Rua Mario Frias Galego, 481, Residencial Nozaki, na cidade de Presidente Prudente/SP, por este instrumento particular de mandato, NOMEIA E CONSTITUI como seu ADVOGADO e bastante procurador, **Dr. Rogério Alves Viana**, regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de São Paulo, sob o nº 196.113, com escritório na Rua Dr. Gurgel, 92, 1º andar, sala 1, Centro, Telefax (18) 3221-9971, 8112-3537, na cidade de Presidente Prudente, no Estado de São Paulo e **Marcelo Tarcisio Santos**, regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de São Paulo, sob o nº 204.965, com escritório na Praça da República, 376, 10º andar, sala 102, Centro, Cep. 01045-000, Telefax (11) 3354-1745, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, a quem confere amplos poderes da cláusula "AD JUDICIA e ET EXTRA", a fim de que possa defender os interesses e direitos da outorgante, perante qualquer juízo, instância ou tribunal, ou ainda em esfera administrativa e em repartições Públicas, Instituições Federais, Estaduais e Municipais, bem como suas autarquias, Sociedade de Economia Mista, Fundações e similares, e defende-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, podendo requerer desarquivamentos, vistas, desentranhamentos, juntada de documentos, oferecer bens a penhora, prestar e firmar compromissos ou declarações de fiel depositário e declarações de inventariante, declarações de caução, requerer oficiamentos, arbitramentos, requerer perícias, habilitar-se em falências, insolvências cíveis, concordatas, inventários ou arrolamentos, conciliar, confessar, desistir, transacionar, transigir, firmar acordos, receber ou dar quitação, passar recibos, reclamar, discordar protestar, recorrer, substabelecer a presente com ou sem reserva de iguais poderes, praticar em fim todos os atos, que se fizerem necessários ao bom e fiel cumprimento presente mandato, em especial para representa-lo no processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224, em tramite na 1ª Vara Cível de Guarulhos/SP, dando tudo por bom, firme e valioso.

Presidente Prudente, 14 de outubro de 2013.

**Augusto José Klemar**



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

GUIA DE ARRECADAÇÃO ESTADUAL
- DEMAIS RECEITAS -

GARE
DR

01 MICROFILME (NÃO PREENCHER)

02 DATA DE VENCIMENTO
03 CÓDIGO DE RECEITA 304-9
04 INSCRIÇÃO ESTADUAL ou CÓDIGO DO MUNICÍPIO 08358672853
05 CNPJ ou CPF
06 INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou Nº DA ETIQUETA
07
08 Nº AIM
09 VALOR DA RECEITA (Nominal ou Corrigida) 13,56
10 JUROS DE MORA
11 Multa de Mora ou por Inração (Nominal ou Corrigida)
12
13 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS
14 VALOR TOTAL 13,56

15 NOME OU RAZÃO SOCIAL
Augusto José Klemar

16 ENDEREÇO

MUNICÍPIO

Presidente Prudente

UF

SP

17

TELEFONE

18 TRIBUTOS / RECEITA

19 CNAE

20 PLACA DO VEÍCULO

21 OBSERVAÇÕES

TAXA DE JUNTADA DE PROCURAÇÃO - PROCESSO
0008646-02.2006.8.26.0224, 1ª VARA CÍVEL DE GUARULHOS.
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
ANDRE D'AGOSTINO X JOSÉ AUGUSTO KLEMAR

22 AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

255

4

05/11/2015
566711731

BANCO DO BRASIL

13:22:37
0138

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

DEBITANTE: ARIELSON DA SILVA GARE DE

BANCO: 001 BANCO DO BRASIL

DATA DO PAGAMENTO

05/11/2015

DATA DO VENCIMENTO

05/11/2015

COD RECIBO

344,58

QUANTIA

89.8672892

VALOR RECIBO

13,58

VALOR TOTAL

13,58

AUTENTICAÇÃO DIGITAL

RECORRIDO EM VÍDEO HUMANO E FIRMADO

COMBANDO ASSINADO EM 06/11/2015 10:00:00

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM
A PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E ANEXO/ADR
DELO PROCESSO Nº 38 90/8843/2001.

NR. AUTENTICAÇÃO 6,046, 341, 047, 066, 103

LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,

ENTRE OUTRAS INFORMAÇÕES,

1111 1A VIA 1111

Contém
2 docs.


257 ✓

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo sem que houvesse manifestação nos autos pelos autores.

Guarulhos, 19/11/13.

Eu,  (Daniel Cardoso Kiste – matr. 311.851), Escr., Subscr.

258
7




TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL
 Rua José Maurício, 103, Sala 02 - Centro
 CEP: 07011-060 - Guarulhos - SP
 Telefone: (11) 2408-8122 - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: 0008646-02.2006.8.26.0224 (c. 482/2.006).
 Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
 Requerente: André D Agostino e outro
 Requerido: Augusto José Klemar e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Juliana Pitelli da Guia**

CONCLUSÃO

Aos 12/12/2013, faço estes autos conclusos ao MM. Juiza Substituta, Dra. **JULIANA PITELLI DA GUIA**. Eu, 
 Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Sobre a impugnação de fls.251/253, intime-se o perito para esclarecimentos, em dez dias.
 Int.

Guarulhos, 13 de dezembro de 2013.

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

DATA
 RECEBI ESTES AUTOS EM CARTÓRIO

19 DEZ/2013

APARECIDO A. NOGUEIRA
 Matr. 311.849-0
 Escrevente Téc. Judiciário

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JULIANA PITELLI DA GUIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o processo 0008646-02.2006.8.26.0224 e o código 680000005FTXX.

482/06**APARECIDO ALVES NOGUEIRA**

Enviado: sexta-feira, 10 de janeiro de 2014 10:43

Para: ferriengenheiros@uol.com.br

259

Pelo presente, expedido nos autos da ação de EXECUÇÃO requerido por ANDRE D'AGOSTINHO X AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, PROCESSO N° 482/06, fica Vossa Senhoria **I N T I M A D A**, através da presente, **para esclarecimentos em dez (10) dias.**

● ATENCIOSAMENTE APARECIDO.

1º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS - SP.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0011/2014, foi disponibilizado na página 1910/1922 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/01/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Maurício Pereira Pitorri (OAB 129623/SP)

Rogério Alves Viana (OAB 196113/SP)

Marcelo Tarcisio dos Santos (OAB 204965/SP)

Gilmar Novelini (OAB 75391/SP)

Teor do ato: "Sobre a impugnação de fls.251/253, intime-se o perito para esclarecimentos, em dez dias. Int."

Guarulhos, 17 de janeiro de 2014.

Livia Cardozo De Araujo
Escrevente Técnico Judiciário

fls. 319
261
f

Lote : 2014.00023517
Remetido : 23/01/2014

Origem : Cartório da 1ª. Vara Cível
Destino : Perito (Endereço não cadastrado)

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0008646-02.2006.8.26.0224	Execução de Título Extrajudicial	Augusto José Klemar x André D Agostino	1	

Total : 1

Recebido em: 13/2/14 Hora : ___:___

Por : _____

Assinatura : _____

Observação : ANTONIO SÉRGIO FERRI DA SILVA FILHO
VOLUME: 01
DEVOLUÇÃO: 03/02/2014.

762
A

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)
- ofício (os)
- mandado
- carta precatória
- contestação (ões)
- A.R. / carta devolvida
- réplica (s)
- apelação (ões)
- contrarrazões de apelação
- guia (deposito/levantamento)
- v.acordão e cert. do trans. em julgado.
- edital, afixei uma via no lugar de costume
- laudo
- _____

Independente de despacho. Portaria nº 01/96.

Guarulhos, 13 de fevereiro de 2014.

Eu, _____

Renato Lemus, Matr. 302.279-5.
Escr. Téc. Judiciário

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 5061540119

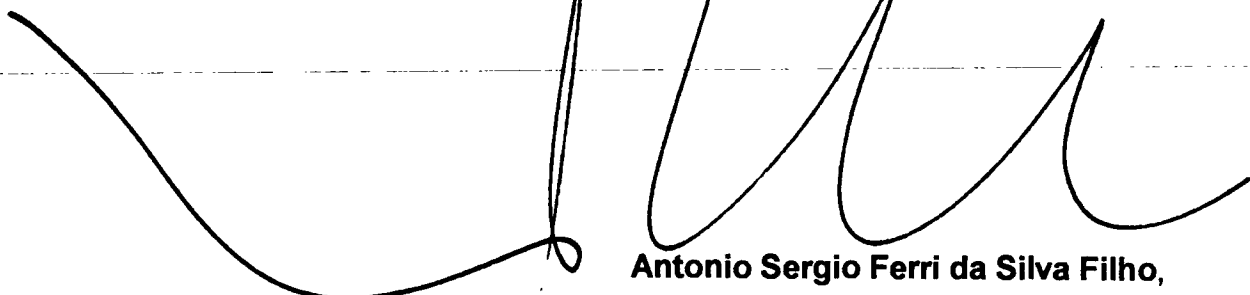
263

EXMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP.

Processo Nº 0008646-02.2006.8.26.0224

Ordem Nº 482/2006

Ass.
13/11/14



Antonio Sergio Ferri da Silva Filho,

engenheiro nomeado Perito Judicial nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por ANDRÉ D'AGOSTINHO e outros, contra AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e outros, em curso por este Juízo e respectivo Cartório de Ofício de Justiça, tendo entregue o laudo pericial em 01/10/2013, vem reiterar o pedido de fixação de seus honorários definitivos, já formulados às fls. 201/205, na importância de R\$ 3.750,00 (três mil setecentos e cinquenta reais).

Nestes termos,

P. deferimento.

Guarulhos, *13* de fevereiro de 2.014.



Antonio Sergio Ferri da Silva Filho

Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE/SP

Pós-graduado em Avaliações e Perícias pela UNISANTA

MBA em Real Estate pela USP

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO
 ENGENHEIRO CIVIL
 CREA: 5061540118

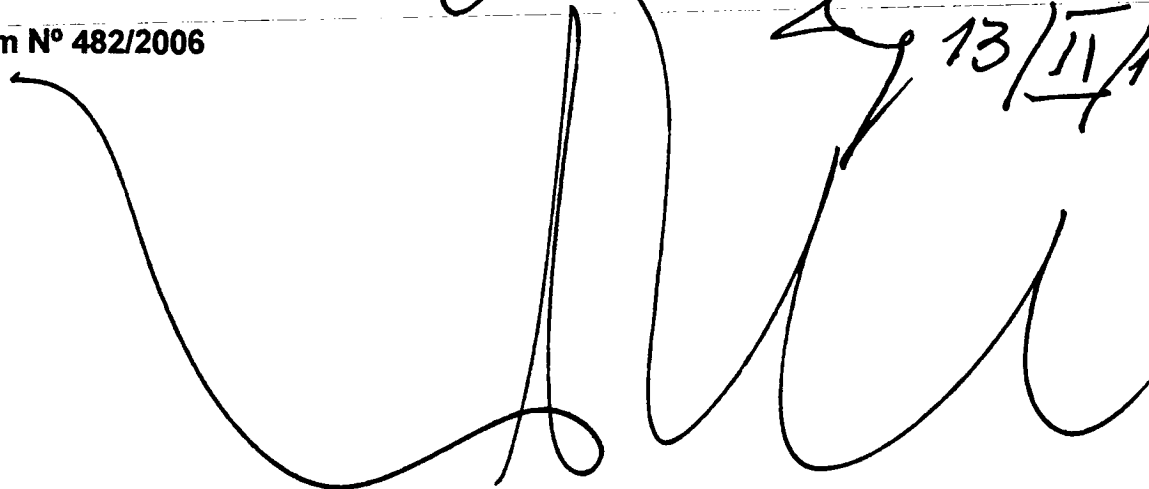
EXMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
 GUARULHOS – SP.

Processo Nº 0008646-02.2006.8.26.0224

Ordem Nº 482/2006

*7. Levantar no prazo
 de 10 dias de dez dias.*

13/11/14



Antonio Sergio Ferri da Silva Filho,
 engenheiro nomeado Perito Judicial nos autos da ação de Execução de Título
 Extrajudicial, ajuizada por ANDRÉ D'AGOSTINHO e outros, contra AUGUSTO
 JOSÉ KLEMAR e outros, atendendo ao r. despacho de fls. 258, vem apresentar os
 seguintes esclarecimentos:

1)- São totalmente infundadas as alegações do executado (fls.
 251/253), no tocante ao valor médio dos imóveis obtidos na pesquisa de mercado e
 ao fato da avaliação estar dissociada da realidade do mercado imobiliário.

765
ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO

ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 5081540118

2

2)- A avaliação foi calculada com todo o rigor técnico necessário e está fundamentada em pesquisa de mercado, desenvolvida na região geoeconômica do bairro do Gopoúva, identificada como setor 111 dos mapas fiscais do município de Guarulhos, portanto, reflete os preços e condições do mercado imobiliário local, sendo inverídicas as alegações lançadas pelo executado no sentido contrário.

3)- O tratamento dos dados da pesquisa de mercado seguiu metodologia específica prevista na Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos (NBR 14.653-2), da ABNT. Todos os cálculos de homogeneização estão corretos, assim como aqueles de apropriação do custo das benfeitorias.

4)- Desta forma não há reconsiderações à serem feitas na avaliação, que se mostra coerente e perfeitamente ajustada aos preços e condições do mercado imobiliário local.

5)- É importante observar que as avaliações são regidas por normas técnicas, as quais fornecem diretrizes, consolidam conceitos, métodos e procedimentos gerais e exigem a necessidade de estudos científicos de mercado, aplicação de metodologias e ferramentas específicas nos quais são imprescindíveis conhecimentos técnicos de engenharia, arquitetura e agronomia e que fazem parte da formação profissional do Engenheiro de Avaliações.

6)- O executado, de forma equivocada e a partir de uma interpretação leiga da pesquisa de mercado, concluiu que os preços médios dos imóveis são de R\$550.000,00 (matrícula 18.355) e R\$350.000,00 (matrícula 59.865), afrontando todos os procedimentos avaliatórios constantes do laudo pericial e previstos em norma técnica aplicável ao caso, portanto, consiste de mera opinião cujos valores estão nitidamente distorcidos da realidade de mercado e, por isso, devem ser rejeitados.

ANTONIO SERGIO FERRI DA SILVA FILHO

ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 5061540119

766
3

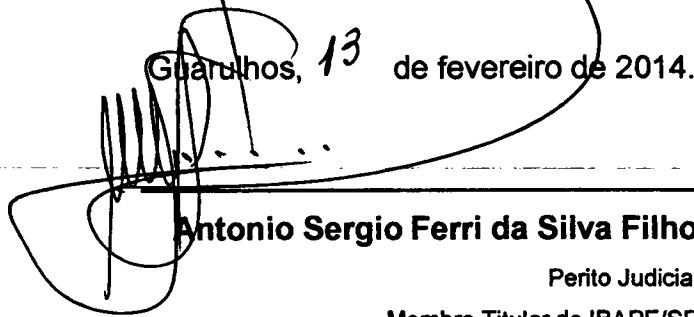
7)- Por todo o exposto, fica mantido o laudo pericial e a respectiva avaliação com os seguintes valores: R\$180.000,00 (matrícula 18.355) e R\$185.000,00 (matrícula 59.865).

A presente manifestação vai digitada em 03 laudas, impressas de um só lado, requerendo-se a sua juntada aos autos.

Nestes termos,

P. deferimento.

Guarulhos, 13 de fevereiro de 2014.



Antonio Sergio Ferri da Silva Filho

Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE/SP

Especialista em Avaliações e Perícias pela UNISANTA

MBA em Real Estate pela USP



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL**

Rua José Maurício, 103, Sala 02, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: 0008646-02.2006.8.26.0224 (C. 482/2.006).
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Requerente: André D Agostino e outro
Requerido: Augusto José Klemar e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). João Batista de Mello Paula Lima

CONCLUSÃO

Aos 26/03/2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA.

Eu, *R* Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Vistos.

Diante dos esclarecimentos prestados pelo perito judicial (fls. 264/2660, afastamento a impugnação dos executados ao laudo de avaliação de 206/245, uma vez que elaborado com base em critérios técnicos, e, como salientado pelo perito, os devedores não apresentaram qualquer elemento específico a ensejar alteração do laudo.

No mais, diante da ausência de impugnação, arbitro os honorários periciais definitivos em R\$3.750,00.

Intime-se o exequente para depósito da diferença, em dez dias.

Sem prejuízo, designem-se datas para realização de leilões, publicando-se os editais e intimando-se os devedores.

Intime-se.

Guarulhos, 27 de março de 2014.

DATA
Em 28 MAR 2014
recebi estes autos em cartório.
Eu *[assinatura]*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOAO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0008646-02.2006.8.26.0224 e o código 680000005Q771.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Sala 02, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

268

ATO ORDINATÓRIO

Processo nº: 0008646-02.2006.8.26.0224
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Requerente: André D Agostino e outro
Requerido: Augusto José Klemar e outro

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 162, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

~~CERTIFICO E DOU FÉ, QUE DEIXO POR ORA DE DESIGNAR DATAS PARA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES, EM RAZÃO DAS CERTIDÕES DE PROPRIEDADES JUNTADAS AS FLS. 49/52, ESTAREM DESATUALIZADAS, PROVIDENCIAR NO PRAZO LEGAL.~~

Nada Mais. Guarulhos, 02 de abril de 2014. Eu, ____, Aparecido Alves Nogueira, Escrevente Técnico Judiciário.

269


CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0118/2014, foi disponibilizado na página 2198/2206 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/04/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Mauricio Pereira Pitorri (OAB 129623/SP)
Rogério Alves Viana (OAB 196113/SP)
Marcelo Tarcisio dos Santos (OAB 204965/SP)
Gilmar Novelini (OAB 75391/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante dos esclarecimentos prestados pelo perito judicial (fls. 264/2660, afasto a impugnação dos executados ao laudo de avaliação de 206/245, uma vez que elaborado com base em critérios técnicos, e, como salientado pelo perito, os devedores não apresentaram qualquer elemento específico a ensejar alteração do laudo. No mais, diante da ausência de impugnação, arbitro os honorários periciais definitivos em R\$3.750,00. Intime-se o exequente para depósito da diferença, em dez dias. Sem prejuízo, designem-se datas para realização de leilões, publicando-se os editais e intimando-se os devedores. CERTIFICO E DOU FÉ, QUE DEIXO POR ORA DE DESIGNAR DATAS PARA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES, EM RAZÃO DAS CERTIDÕES DE PROPRIEDADES JUNTADAS AS FLS. 49/52, ESTAREM DESATUALIZADAS, PROVIDENCIAR NO PRAZO LEGAL."

Guarulhos, 8 de abril de 2014.

Tulio Kovács
Escrevente Técnico Judiciário



270
f

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)
- ofício (os)
- mandado
- carta precatória
- contestação (ões)
- A.R. / carta devolvida
- réplica (s)
- apelação (ões)
- contrarrazões de apelação
- guia (deposito/levantamento)
- edital, afixei uma via no lugar de costume
- laudo
- _____

Independente de despacho. Portaria nº 01/96.

Guarulhos, 24 de abril de 2014.

Eu, _____

Renato Leme, matr.302.279-5.

Escr.Téc.Judiciário

EXMO (A). SR (A). DR (A). JUIZ (A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE GUARULHOS/SP

24 FEB 2014

Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Processo: 0008646-02.2006.8.26.0224

224 FEV 14 00:08:27.1-8 23414 1789 62

ANDRÉ D AGOSTINO, por seu advogado infra assinado, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR**, vem respeitosamente, à presença de V. Excelência, expor e requerer o quanto segue:

A alienação judicial eletrônica tem como principal meta o interesse público e maior celeridade processual, isto porque, a divulgação através da internet possibilita atingir um elevado número de interessados, cujo trabalho é conduzido por um profissional (leiloeiro oficial), levando ao conhecimento de investidores de diversos segmentos, podendo ser oferecido lanços através da web, com possibilidade de acompanhamento pelos demais participantes em tempo real, de forma transparente e democrática.

O Exequente, frente às novas possibilidades de alienação judicial dos bens penhorados, solicita a substituição à ordinária alienação em hasta pública com base nos artigos 686 a 689 (todos do Código de Processo Civil), ao denominado "leilão eletrônico", conforme lhe autoriza o artigo 689-A do Código de Processo Civil e o provimento CSM 1625/2009 e indica a leiloeira Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, inscrita na JUCESP sob o nº 893, representante da empresa **DESTAK LEILÕES**, devidamente habilitada no Tribunal de Justiça de São Paulo, e-mail: contato@destakleiloes.com.br, com escritório á Rua Pimenta Bueno, 232, Belém - São Paulo/SP, CEP: 03060-000, Telefone (11) 3107-0933 / (11) 3107-0895 / (11) 2691-6265.

É importante ressaltar que a comissão (remuneração) da Sra. Leiloeira será integralmente suportada pelo eventual ARREMATANTE, não ensejando qualquer obrigação ao Exequente.

Outrossim, resta indicar a **AGÊNCIA DESTAK DE PUBLICIDADE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.324.897/0001-10, com endereço à Rua Pimenta Bueno, 232, Belém – São Paulo/SP, Danilo Raymundo RG. 32.521.930-8, Marcus Vinícius Y. Uebara RG. 27.603.198-2, Josefa Maria Gonçalves RG 22.740.237-6, Ariane Malanga Raymundo RG 32.521.849-3, Rafael Sales Teixeira RG 30.805.591-3 e o Advogado Rodrigo Marcio T. Uebara OAB/SP 202.746 para firmar recibo por ocasião da retirada do edital a ser expedido, bem como peticionar nos autos em relação às providências inerentes exclusivamente ao edital e providenciar o que for necessário para a publicação e posterior juntada dos comprovantes, tendo esta o valor de substabelecimento, especificamente para os fins ora declinados.

Posto isto, fica justificada a escolha da gestora **DESTAK LEILÕES** para a realização da hasta pública através do site www.destakleiloes.com.br, de acordo com o artigo 706 do CPC, que diz: **O leiloeiro público será indicado pelo Exequente (Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006)**, requerendo à Vossa Excelência a nomeação, intimando-a para confeccionar o edital de primeira e segunda hasta.

Nestes Termos,

P. Deferimento.

São Paulo, 09 de Abril de 2014.


Luiz Fernando Gonçalves
Advogado
OAB/SP 212.788

273
R



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL
 Rua José Maurício, 103, Sala 02 - Centro
 CEP: 07011-060 - Guarulhos - SP
 Telefone: (11) 2408-8122 - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Físico nº: 0008646-02.2006.8.26.0224
 Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
 Requerente: André D Agostino e outro
 Requerido: Augusto José Klemar e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). João Batista de Mello Paula Lima

CONCLUSÃO

Aos 25 de abril de 2014, faço estes autos conclusos ao MM.

Juiz de Direito, Dr. JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA. Eu, R Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Proc. nº 482/06

Vistos.

Fls. 271/272: Acolho a indicação do leiloeiro pelos exequentes.

Intime-se, na forma do Provimento CSM 1625/09, para designar datas para venda do bem penhorado, a ser feita por meio eletrônico.

Int.

Guarulhos, 25 de abril de 2014.

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

DATA

Em 20 MAI 2014
 recebi estes autos em cartório.
 Eu _____

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOAO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0008646-02.2006.8.26.0224 e o código 680000005UJ5H.

274
△

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)
- ofício (os)
- mandado
- carta precatória
- contestação (ões)
- A.R. / carta devolvida
- réplica (s)
- apelação (ões)
- contrarrazões de apelação
- guia (deposito/levantamento)
- edital, afixei uma via no lugar de costume
- laudo
- _____

Independente de despacho. Portaria nº 01/96.

Guarulhos, 20 de maio de 2014.

Eu, _____

Renato Leme, matr.302.279-5.
Escr. Rec. Judiciário

 **Rogério Alves Viana**
OAB/SP 196.113

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224

12 MAI 2014

AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, já devidamente qualificado nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que lhe move **ANDRÉ D'AGOSTINO**, também já devidamente qualificado, vem perante a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

Tendo em vista a previsão contida no artigo 685-C, do Código de Processo Civil, requer seja autorizado ao executado a proceder a alienação particular dos bens penhorados.

Termos em que
Pede Deferimento.

De Presidente Prudente para Guarulhos, 05 de maio
de 2014.



Rogério Alves Viana

OAB/SP 196.113

Rua Dr. Gurgel 92 • 1º andar • sala 1
Centro • Presidente Prudente • SP
|18| 3221 9971
|18| 8112 3537

rogerioviana_adv@yahoo.com.br

224.FPPE.14.0008646-8 070514 1207 64

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0172/2014, foi disponibilizado na página 2680/2686 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/05/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Mauricio Pereira Pitorri (OAB 129623/SP)
Rogério Alves Viana (OAB 196113/SP)
Marcelo Tarcisio dos Santos (OAB 204965/SP)
Gilmar Novelini (OAB 75391/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 271/272: Acolho a indicação do leiloeiro pelos exequentes. Intime-se, na forma do Provimento CSM 1625/09, para designar datas para venda do bem penhorado, a ser feita por meio eletrônico. Int."

Guarulhos, 22 de maio de 2014.

Livia Cardoso De Araujo
Escrevente Técnico Judiciário

482/06**APARECIDO ALVES NOGUEIRA**

Enviado: segunda-feira, 26 de maio de 2014 10:49

Para: contato@destakleiloes.com.br

277

BOA TARDE!

0008646-02.2006.8.26.0224 - Execução de Título Extrajudicial
- Processo Físico

Valor da causa : R\$ 244.688,45

Distribuição : 06/04/2006 às 08:38 - Livre

Vara : 1ª Vara Cível - Foro de Guarulhos

Magistrado (vaga) : João Batista de Mello Paula Lima (1)

Localização física : Serviço de Máquina

Situação : Em andamento

 Partes e representantes (Mostrar todas)

Participação	Nome
Reqte	<u>André D Agostino e outro</u>
Advogado	<u>Gilmar Novelini e outro</u>
Reqdo	<u>Augusto José Klemar e outro</u>
Advogado	<u>Rogério Alves Viana e outro</u>

Solicito de Vossa Senhoria que sejam designados datas para realização de leilões com prazo mínimo de 60 dias, encaminhando-se a minuta para o E-mail deste Juízo Guarulhoslcv@jus.br.com no formato "WORD", para submeter a aprovação.

ATENCIOSAMENTE APARECIDO.

1º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS - SP.

278

1

ENC: 482/06

Destak Leilões [contato@destakleiloes.com.br]

Enviado: segunda-feira, 26 de maio de 2014 14:00

Para: APARECIDO ALVES NOGUEIRA

Cc: Mariangela - Destak Leilões [leiloeira@destakleiloes.com.br]; Vinicius - Destak Leilões [vinicius@destakleiloes.com.br]

Boa tarde Sr. Aparecido.

Muito obrigado pela informação. Procederemos conforme solicitado.

Atenciosamente,

**RAY**

TEL: (11) 3107-0933 / 2691-6265 / 3107-0895

R: PIMENTA BUEND, 232 - BELÉM - SÃO PAULO

RAY@DESTAKLEILÕES.COM.BR

WWW.DESTAKLEILÕES.COM.BR

WWW.DESTAKPUBLICIDADE.COM.BR

De: APARECIDO ALVES NOGUEIRA [mailto:anogueira@tjsp.jus.br]**Enviada em:** segunda-feira, 26 de maio de 2014 10:49**Para:** contato@destakleiloes.com.br**Assunto:** 482/06

BOA TARDE!

0008646-02.2006.8.26.0224 - Execução de Título Extrajudicial - Processo Físico

Valor da causa : R\$ 244.688,45
 Distribuição : 06/04/2006 às 08:38 - Livre
 Vara : 1ª Vara Cível - Foro de Guarulhos
 Magistrado (vaga) : João Batista de Mello Paula Lima (1)
 Localização física : Serviço de Máquina
 Situação : Em andamento

 Partes e representantes (Mostrar todas)

Participação Nome

Reqte	<u>André D Agostino e outro</u>
Advogado	<u>Gilmar Novelini e outro</u>
Reqdo	<u>Augusto José Klemar e outro</u>
Advogado	<u>Rogério Alves Viana e outro</u>

Solicito de Vossa Senhoria que sejam designados datas para realização de leilões com prazo mínimo de 60 dias, encaminhando-se a minuta para o E-mail deste Juízo Guarulhoslcv@.jus.br.com no formato "WORD", para submeter a aprovação.

ATENCIOSAMENTE APARECIDO.

1º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS - SP.

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL
Rua José Maurício, 103, Sala 02 - Centro
CEP: 07011-060 - Guarulhos - SP
Telefone: (11) 2408-8122 - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

219
13-037

DESPACHO

Processo Físico nº: 0008646-02.2006.8.26.0224 (c. 482/2.006).
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Requerente: André D Agostino e outro
Requerido: Augusto José Klemar e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). João Batista de Mello Paula Lima

CONCLUSÃO

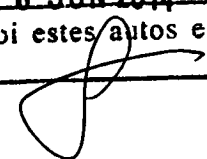
Aos 06/06/2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de
Direito Dr. JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA.

Eu,  Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Aguarde-se a apresentação dos editais pela empresa gestora de leilões.
Guarulhos, d.s.

Guarulhos, 06 de junho de 2014.

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

DATA
Em 18 JUN 2014
recebi estes autos em cartório.
Eu 

280
J

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- () petição (ões)
- () ofício (os)
- () mandado
- () carta precatória
- () contestação (ões)
- () A.R. / carta devolvida
- () réplica (s)
- () apelação (ões)
- () contrarrazões de apelação
- () guia (deposito/levantamento)
- () edital, afixei uma via no lugar de costume
- () laudo
- (X) E. MAIL

Independente de despacho. Portaria nº 01/96.

Guarulhos, 18 de junho de 2014.

Eu, _____

Renato Leme, matr. 302.279-5.

Escr. Téc. Judiciário

MINUTA EDITAL - PROC. 482/06 (0008646-02.2006)

Destak Leilões [destakleiloes@hotmail.com.br]

Enviado: quarta-feira, 11 de junho de 2014 11:37

Para: GUARULHOS - 1 OFICIO CIVEL

Anexos: 0008646-02.2006.8.26.0224.doc (39 KB)

781
L

7P
Prezado Sr. Escrivão (a),

Bom dia!

Segue arquivo contendo a minuta do **EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO** para conferência, aprovação e respectiva assinatura, referente ao seguinte processo:

0008646-02.2006.8.26.0224 - Execução - André D Agostino e outro X Augusto José Klemar e outro

OS LEILÕES SERÃO REALIZADOS NAS SEGUINTE DATAS:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **28/07/14**, às **15:00h** e se encerrará no dia **31/07/14** às **15:00h**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **31/07/14**, às **15:01h** e se encerrará no dia **21/08/14**, às **15:00h**.

FAVOR PROVIDENCIAR A INTIMAÇÃO DAS PARTES PELA IMPRENSA OFICIAL EM RELAÇÃO AS DATAS.

Certo de suas providências.

Att,

DESTAK LEILÕES

11 3107-0933

1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP

Edital de Praça e Intimação do(s) executado(s) **Augusto José Klemar e Faustina Amália Klemar**, bem como eventuais credores hipotecários, nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **André D'Agostino e Antonio D'Agostino**. Processo nº **0008646-02.2006.8.26.0224**.

O Dr. **João Batista de Mello Paula Lima**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **28/07/14**, às **15:00h** e se encerrará no dia **31/07/14** às **15:00h**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **31/07/14**, às **15:01h** e se encerrará no dia **21/08/14**, às **15:00h**.

Do Condutor da Praça – A Praça será realizada por Meio Eletrônico, através do Portal www.destakleiloes.com.br e será conduzida pela Gestora Judicial DESTAK LEILÕES, e pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP, sob nº 893.

Do Valor – na 1ª Praça, o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça, o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial conforme artigo 13 do provimento CSM 1625/09.

Da Comissão – A comissão devida ao gestor será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do portal www.destakleiloes.com.br.

Dos Débitos - Eventuais débitos sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Acordo/Remissão/Desistência - A partir da publicação do Edital, em caso de remissão e desistência da praça pelo(a) exequente, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação. Se houver composição após a publicação dos editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o(a)s executado(a)s suportá-lo integralmente.

Bens – 1) um prédio residencial, situado à Rua Aurora, nº 32 e respectivo terreno, consistente em parte dos lotes 4 e 5, da quadra 8, 1ª gleba da Vila Moreira, medindo 4,00m de frente, igual medida nos fundos, onde confronta com o prédio nº 3, da Travessa Beta, por 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 30, da Rua Aurora, pelo lado esquerdo, com o prédio nº 34, da Rua Aurora, pelo lado esquerdo, com o prédio nº 34, da mesma rua, encerrando a área total de 80,00m². Imóvel objeto da matrícula nº 18.355 do 1º CRI/Guarulhos e I.C. 111.75.51.0129.00.0001 e 111.75.51.0228.00.000.0.

Ônus – Nada consta.

Avaliação (set/13) – R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

2) um terreno que é parte dos lotes 7 e 8, da quadra E, do local denominado Campos de Gopoúva, medindo 6,00m de frente para a Rua Luiz Palma, por 18,70m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, encerrando a área de 112,20m², confinando de ambos os lados e fundos, com terrenos de propriedade de Walter Mario Rosario Demasi e Maria Laetitia Antonacci Demase. Imóvel objeto da matrícula nº 59.865 do 1º CRI/Guarulhos e I.C. 111.75.55.0431.00.000.9.

Ônus – Nada consta.

Avaliação (set/13) – R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais).

Os valores das avaliações serão devidamente atualizados na data da alienação judicial.

Ficam os executados, bem como eventuais credores hipotecários INTIMADOS das designações supra nos termos do §5º do art. 687 do CPC.

Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Guarulhos, 11.06.14.

Eu _____ escrevente, conferi.

Eu _____ escrivão (ã) Diretor(a), subscrevi.

João Batista de Mello Paula Lima
Juiz de Direito

284

ANEXO AO PROV CG N° 04/2.006

ILUSTRÍSSIMO SENHOR DIRETOR DO 1° OFÍCIO CÍVEL DA
COMARCA DE GUARULHOS – SP.

PROCESSO ORDEM N° 482 / 06 1° e 2° VOLUME(S)

REQUERENTE: LUIZ FERREIRO GONCALVES
() Advogado(a) () Estagiário (a) de Direito constituído nos autos

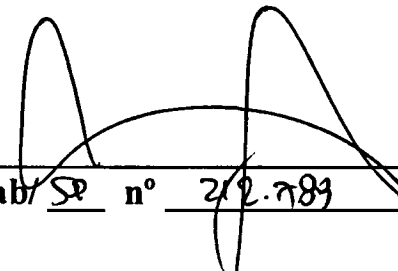
Pelo: () AUTOR () REU

ENDEREÇO: RUA JOSEPHINA MAROTTI, n° 344, C. 44, JD. MARIA

TELEFONE: (11) 24406244.

Solicito vista em Cartório, fora do balcão, por 60 (sessenta) minutos, nos termos do Provimento CG 04/2006.

Guarulhos 19 de JUNHO de 2014


Oab/SP n° 212.789

Horário de Entrega dos Autos: 16 : 50 horas 16
(Visto do Diretor ou Escrevente)

Horário de Devolução dos Autos: 17 : 00 horas 17
(Visto do Diretor ou Escrevente)




TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL
Rua José Maurício, 103, Sala 02 - Centro
CEP: 07011-060 - Guarulhos - SP
Telefone: (11) 2408-8122 - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Físico nº: 0008646-02.2006.8.26.0224 (c. 482/2.006).
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Requerente: André D Agostino e outro
Requerido: Augusto José Klemar e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). João Batista de Mello Paula Lima

CONCLUSÃO


Aos 23/06/2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de
Direito Dr. JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA.
Eu,  Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Intime-se a empresa gestora de leilões para refazimento do edital para constar as benfeitorias existentes sobre os imóveis conforme descrito pelo perito, intimando-se, outrossim, o exequente para que apresente certidão atualizada das matrículas para verificação das regularidades das intimações.

Int.

Guarulhos, 24 de junho de 2014.

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

DATA
Em 03 JUN 2014
recebi estes autos em cartório.
Eu 

ANEXO AO PROV CG N° 04/2.006

ILUSTRÍSSIMO SENHOR DIRETOR DO 1° OFÍCIO CÍVEL DA
COMARCA DE GUARULHOS – SP.

PROCESSO ORDEM N° 482 / 2006 02 VOLUME(S)

REQUERENTE: LUIZ FERNANDO GONCALVES
() Advogado(a) () Estagiário (a) de Direito constituído nos autos

Pelo: () AUTOR () REU

ENDEREÇO: RUA JOSEPHINA MANDOTTI, N° 344 CT. 44, GUARULHOS

TELEFONE: (11) 2440-6227.

Solicito vista em Cartório, fora do balcão, por 60 (sessenta) minutos, nos termos do Provimento CG 04/2006.

Guarulhos 07 de Julho de 2014

Oab/SP n° 212.789

Horário de Entrega dos Autos: 14 : 30 horas
(Visto do Diretor ou Escrevente)

Horário de Devolução dos Autos: 15 : 20 horas
(Visto do Diretor ou Escrevente)

287
X

JUNTADA

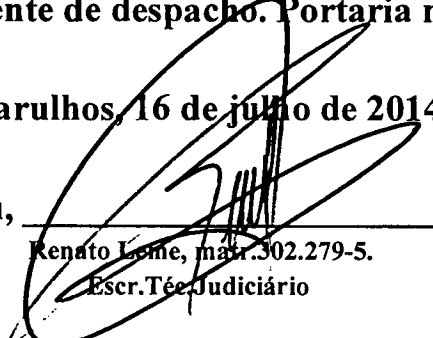
Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)
- ofício (os)
- mandado
- carta precatória
- contestação (ões)
- A.R. / carta devolvida
- réplica (s)
- apelação (ões)
- contrarrazões de apelação
- guia (deposito/levantamento)
- edital, afixei uma via no lugar de costume
- laudo
- _____

Independente de despacho. Portaria nº 01/96.

Guarulhos, 16 de julho de 2014.

Eu,


Renato Leme, matr. 302.279-5.
Escr. Tée. Judiciário

ADVOCACIA
GILMAR NOVELINI

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA E. 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
GUARULHOS – SP.

482 / 02

SM

RECEBI EM 16 JUL 2014
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHO
PORTARIA Nº 01/98.

[Handwritten signature]

PROCESSO Nº 0008646-02.2006.8.26.0224
AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

224 FERU-14-00149335-9 150714 1746 01

ANDRÉ D'AGOSTINO E OUTRO, por intermédio de seu advogado e procurador, ao final assinado, nos autos do processo em epígrafe que promove em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e ao final requerer o quanto segue:-

1 – É cediço que a Lei Federal nº 11.382, de 06 de dezembro de 2006, introduziu substanciais modificações no processo de execução, objetivando dar maior celeridade processual para a efetiva prestação jurisdicional, com a finalidade de empregar mais rapidez na solução do litígio nessa derradeira fase processual.

2 – E, dentre as alterações foram introduzidas as modalidades “da adjudicação e da alienação por iniciativa particular”, a serem utilizadas antes da alienação em hasta pública, conforme preconizados nos artigos 685-A; 685-C e 686 do Código de Processo Civil.

3 – Assim, em face da permissividade legal estampada na legislação invocada, os Autores/Exequentes declaram, neste, ato, que **ADJUDICAM** os imóveis penhorados e avaliados conforme laudo pericial de fls. 206/229, objeto das matrículas nº 18.355 e 59.865, da 1ª Circunscrição Imobiliária de Guarulhos.

Rua Josephina Mandotti, 344 cj. 44 Jd. Maia – Fone: (11)2440-6224 - CEP-07115-080 – Guarulhos SP.

[Large handwritten signature]

4 – Conforme demonstrativo em anexo, o crédito atualizado objeto da execução perfaz o montante de **R\$781.255,41 (setecentos e oitenta e um mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e um centavos)**, atualizados para o mês de julho/2014, enquanto o valor dos imóveis penhorados soma **R\$365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais)**, conforme laudo pericial às fls. 228, remanescendo ainda um crédito em favor dos Exequentes da ordem de **R\$416.255,41 (quatrocentos e dezesseis mil duzentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e um centavos)**.

5 – Destarte, com fundamento no disposto nos artigos 685-A e 685-B, do Código de Processo Civil Brasileiro, reiteram os Autores/Exequentes a **ADJUDICAÇÃO** dos bens penhorados, requerendo o deferimento do pedido, com a conseqüente expedição do **Auto de Adjudicação** e posteriormente a **Carta de Adjudicação** para que produza seus jurídicos e legais efeitos, na forma da lei, esclarecendo desde logo que suportará os encargos de eventuais despesas processuais ainda em aberto.

Termos em que,
P. E. Deferimento.

Guarulhos, 15 de julho de 2014.


LUIZ FERNANDO GONÇALVES – advº
OAB/SP nº 212.788

Processo nº 1.275/02. - 7ª VARA CIVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP.
Requerente : ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO.
Requerido : AUGUSTO CÉSAR KLEMAR.

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO

PERÍODO MÊS/ANO	VALOR ALUGUEL	REA- JUSTE ANUAL	FATOR ATUAL. DA ÉPOCA	FATOR ATUAL. PI JUL/14	PRINCIPAL CORRIGIDO	MULTA 10%	TOTAL	JUROS MORA 0,50%	JUROS MORA 1,00%	VALOR JUROS	TOTAL DEVIDO
jan/02	3.800,00		24,517690	54,527049	8.451,15	845,12	9.296,27	6,17%	138,67%	13.464,72	22.760,99
fev/02	3.800,00		24,780029	54,527049	8.361,68	836,17	9.197,85	5,67%	138,67%	13.276,18	22.474,03
mar/02	3.800,00		24,856847	54,527049	8.335,84	833,58	9.169,43	5,17%	138,67%	13.189,31	22.358,73
abr/02	4.138,96	8,92%	25,010959	54,527049	9.023,46	902,35	9.925,80	4,67%	138,67%	14.227,64	24.153,44
mai/02	4.138,96		25,181033	54,527049	8.962,51	896,25	9.858,76	4,17%	138,67%	14.082,26	23.941,02
jun/02	4.138,96		25,203695	54,527049	8.954,45	895,45	9.849,90	3,67%	138,67%	14.020,34	23.870,24
jul/02	4.138,96		25,357437	54,527049	8.900,16	890,02	9.790,18	3,17%	138,67%	13.886,39	23.676,56
ago/02	4.138,96		25,649047	54,527049	8.798,97	879,90	9.678,87	2,67%	138,67%	13.680,12	23.358,99
set/02	4.138,96		25,869628	54,527049	8.723,95	872,39	9.596,34	2,17%	138,67%	13.515,49	23.111,83
out/02	4.138,96		26,084345	54,527049	8.652,14	865,21	9.517,35	1,67%	138,67%	13.356,65	22.874,00
nov/02	4.138,96		26,493869	54,527049	8.518,40	851,84	9.370,24	1,17%	138,67%	13.103,34	22.473,57
dez/02	4.138,96		27,392011	54,527049	8.239,09	823,91	9.063,00	0,67%	138,67%	12.628,38	21.691,38
jan/03	4.138,96		28,131595	54,527049	8.022,48	802,25	8.824,73	0,17%	138,67%	12.252,26	21.076,99
fev/03	4.138,96		28,826445	54,527049	7.829,11	782,91	8.612,02	0,00%	138,00%	11.884,58	20.496,60
mar/03	4.138,96		29,247311	54,527049	7.716,45	771,64	8.488,09	0,00%	137,00%	11.628,68	20.116,77
abr/03	5.186,12	25,30%	29,647999	54,527049	9.538,03	953,80	10.491,84	0,00%	136,00%	14.268,90	24.760,74
mai/03	5.186,12		30,057141	54,527049	9.408,20	940,82	10.349,02	0,00%	135,00%	13.971,18	24.320,20
jun/03	5.186,12		30,354706	54,527049	9.315,97	931,60	10.247,57	0,00%	134,00%	13.731,75	23.979,32
jul/03	5.186,12		30,336493	54,527049	9.321,57	932,16	10.253,72	0,00%	133,00%	13.637,45	23.891,18
ago/03	5.186,12		30,348627	54,527049	9.317,84	931,78	10.249,62	0,00%	132,00%	13.529,50	23.779,13
set/03	5.186,12		30,403254	54,527049	9.301,10	930,11	10.231,21	0,00%	131,00%	13.402,88	23.634,09
out/03	5.186,12		30,652560	54,527049	9.225,45	922,54	10.147,99	0,00%	130,00%	13.192,39	23.340,39
nov/03	5.186,12		30,772104	54,527049	9.189,61	918,96	10.108,57	0,00%	129,00%	13.040,06	23.148,63
dez/03	5.186,12		30,885960	54,527049	9.155,73	915,57	10.071,31	0,00%	128,00%	12.891,27	22.962,58
jan/04	5.186,12		31,052744	54,527049	9.106,56	910,66	10.017,22	0,00%	127,00%	12.721,86	22.739,08
fev/04	5.186,12		31,310481	54,527049	9.031,60	903,16	9.934,76	0,00%	126,00%	12.517,79	22.452,55
mar/04	5.186,12		31,432591	54,527049	8.996,51	899,65	9.896,16	0,00%	125,00%	12.370,20	22.266,36
abr/04	5.402,90	4,18%	31,611756	54,527049	9.319,44	931,94	10.251,39	0,00%	124,00%	12.711,72	22.963,11
10\Mai\04	1.800,97		31,741364	54,527049	3.093,80	309,38	3.403,18	0,00%	123,00%	4.185,91	7.589,08

TOTAL DOS ALUGUERES DEVIDOS. ===== R\$ 650.261,59

Processo nº 1.275/02. - 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP.
 Requerente : ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO.
 Requerido : AUGUSTO CÉSAR KLEMAR.

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO

CONTA DE AGUA - SAAE

8.358,52	31,741364	54,527049	14.358,72	=====	R\$	14.358,72
----------	-----------	-----------	-----------	-------	-----	------------------

IPTU - VENCIDO

2001	2.956,64	31,741364	54,527049	5.079,08		5.079,08
2002	6.330,83	31,741364	54,527049	10.875,45		10.875,45
2003	7.384,08	31,741364	54,527049	12.684,78		12.684,78
TOTAL DO IPTU EM ATRASO. =====						R\$ 28.639,30

CONTA DE LUZ - BANDEIRANTES

dez/01	1.658,26	24,337592	54,527049	3.715,24		3.715,24
mar/02	1.267,47	24,856847	54,527049	2.780,38		2.780,38
abr/02	1.154,04	25,010959	54,527049	2.515,95		2.515,95
mai/02	1.220,65	25,181033	54,527049	2.643,20		2.643,20
jun/02	2.458,02	25,203695	54,527049	5.317,81		5.317,81
TOTAL DAS CONTAS DE LUZ - BANDEIRANTE. =====						R\$ 16.972,58

SUB-TOTAL DOS ALUGUERES EM JULHO/2014. =====	R\$ 650.261,59
SUB-TOTAL DAS CONTAS EM JULHO/2014. =====	R\$ 59.970,60
10% HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS EM JULHO/2014. =====	R\$ 71.023,22
TOTAL DEVIDO EM JULHO/2014. =====	R\$ 781.255,41

Handwritten signature and date: 20/10/14

292
/

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)
- ofício (os)
- mandado
- carta precatória
- contestação (ões)
- A.R. / carta devolvida
- réplica (s)
- apelação (ões)
- contrarrazões de apelação
- guia (deposito/levantamento)
- edital, afixei uma via no lugar de costume
- laudo
- _____

Independente de despacho. Portaria nº 01/96.

Guarulhos, 17 de julho de 2014.

Eu, _____

Renato Leme, matr. 302.279-5.

Escr. Téc. Judiciário

293

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE GUARULHOS – ESTADO DE SÃO PAULO.

17 JUL 2014
RECEBI EM _____
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHO
FORTALIA Nº 01/63.

Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224

224 FBRU.14.00141132-0 140714 1630 64

AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, já

devidamente qualificado nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que lhe move ANDRÉ D'AGOSTINO, também já devidamente qualificado, vem perante a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

O executado, na data de 07.05.2014, peticionou a este juízo requerendo autorização para proceder a alienação particular dos imóveis, como lhe garante o artigo 685-C, do Código de Processo Civil, no entanto, até a presente data não houve manifestação acerca do referido pedido.

Assim, reitera-se o pedido de fls. , para que seja autorizado ao executado a proceder a alienação particular dos bens penhorados, conforme previsão legal.

Termos em que

Pede Deferimento.

São Paulo/SP, 11 de julho de 2014.

Marcelo Tarcisio Santos

OAB/SP 204.965

Fone: (11) 3354-1745
Praça da República, 376, 10º andar, cj 102
São Paulo - Centro CEP 01.045-000
E-mail: santosadvocacia@gmail.com


SANTOS
ADVOCACIA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ MAURÍCIO, 103, Guarulhos-SP - CEP 07011-060
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Físico nº: 0008646-02.2006.8.26.0224 (c. 482/2.006).
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Requerente: André D Agostino e outro
Requerido: Augusto José Klemar e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). João Batista de Mello Paula Lima

CONCLUSÃO

Aos 30/07/2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA.
Eu, _ Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Fl. 288: assiste razão ao credor uma vez que diante das alterações introduzidas pela Lei n. 11.2382/2.006, a adjudicação prevista no artigo 685-A, do C.P.C., é a primeira modalidade de venda do bem, seguidas da alienação por iniciativa particular e venda por hasta pública prevista nos artigos 685-C e 686 do mesmo diploma legal, pelo que defiro ao exequente a adjudicação do bem pelo valor atualizado da avaliação (fl. 289), ficando prejudicado o pedido de venda por iniciativa privada requerido pelo devedor .

Providencie o exequente o comparecimento em cartório, em cinco dias, para lavratura do respectivo termo.

Int.
Guarulhos, 31 de julho de 2014.

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

DATA
RECEBI ESTES AUTOS EM CARTÓRIO

07 AGO 2014

APARECIDO A. NOGUEIRA
Matr. 311.849-0
Escrevente Téc. Judiciário

295 fls. 353
[Handwritten signature]

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0306/2014, foi disponibilizado na página 2801/2806 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/09/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Maurício Pereira Pitorri (OAB 129623/SP)
Rogério Alves Viana (OAB 196113/SP)
Marcelo Tarcisio dos Santos (OAB 204965/SP)
Gilmar Novelini (OAB 75391/SP)

Teor do ato: "Fl. 288: assiste razão ao credor uma vez que diante das alterações introduzidas pela Lei n. 11.2382/2.006, a adjudicação prevista no artigo 685-A, do C.P.C., é a primeira modalidade de venda do bem, seguidas da alienação por iniciativa particular e venda por hasta pública prevista nos artigos 685-C e 686 do mesmo diploma legal, pelo que defiro ao exequente a adjudicação do bem pelo valor atualizado da avaliação (fl. 289), ficando prejudicado o pedido de venda por iniciativa privada requerido pelo devedor. Providencie o exequente o comparecimento em cartório, em cinco dias, para lavratura do respectivo termo. Int. (Comparecer em cartório no prazo legal, a fim de assinar o Auto de Adjudicação)."

Guarulhos, 2 de setembro de 2014.

[Handwritten signature]
Livia Cardozo De Araujo
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Sala 02, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11)
2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

296

fls. 354

AUTO DE ADJUDICAÇÃO

Processo Físico nº: 0008646-02.2006.8.26.0224-482/06
ORDEM 482/06 Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Requerente: André D Agostino e outro
Requerido: Augusto José Klemar e outro

Em Guarulhos, 02 de setembro de 2014, no Foro de Guarulhos em Cartório, compareceu o credor Antonio D'agostino, CPF/CNPJ nº 679.782.078-20, nos autos acima mencionados, para assinatura do presente AUTO DE ADJUDICAÇÃO, deferido pelo MM. João Batista de Mello Paula Lima, **BENS ADJUDICADOS:** 1) UM PRÉDIO RESIDENCIAL, SITUADO NA RUA AURORA, Nº 32 e RESPECTIVO TERRENO, CONSISTENTE EM PARTE DOS LOTES 4 E 5, DA QUADRA 8, 1ª GLEBA DA VILA MOREIRA, GUARULHOS - SP. MATRÍCULA Nº 18.355 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS - SP.; 2) UM TERRENO, QUE É PARTE DOS LOTES 7 E 8, DA QUADRA "E", DO LOCAL DENOMINADO CAMPOS DE GOPOÚVA, GUARULHOS - SP. MATRÍCULA Nº 59.865, DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS - SP. Valor da Adjudicação R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais), atualizada até setembro/2013. Para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, é devidamente assinado. NADA MAIS. Guarulhos, 18 de agosto de 2014.

Adjudicante: _____

Antonio D'agostino

RICARDO CHISTI GARCIA - Diretor de Cartório

JOÃO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA
Juiz de Direito

297
7
298
D

RECEBIMENTO

11 SET 2014

Em, _____, foram estes
autos entregues ao Cartório.

Eu, RS Rosilande Gomes Santos, Matr.: 812.976-2, Subs.

298
P

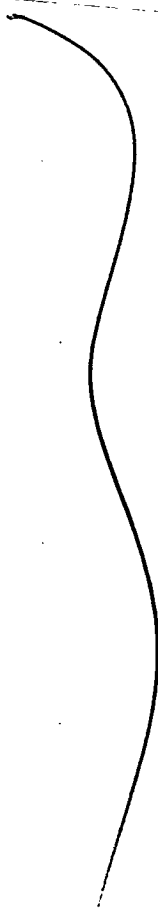


CERTIDÃO

Certifico e dou fé de que decorreu "*in albis*" o prazo para interposição de embargos à adjudicação aos 08 de setembro de 2.014.

Guarulhos, 24 de janeiro de 2.008.

Escr 
(Daniel Cardoso Kiste - m.311.851)





299

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE GUARULHOS
 FORO DE GUARULHOS
 1ª VARA CÍVEL
 RUA JOSÉ MAURÍCIO, 103, Guarulhos-SP - CEP 07011-060
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Físico nº: 0008646-02.2006.8.26.0224 482/06
 Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
 Requerente: André D Agostino e outro
 Requerido: Augusto José Klemar e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ana Rita de Figueiredo Nery

CONCLUSÃO

Aos 02/10/2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiza de
 Direito Auxiliar, Dra. ANA RITA DE FIGUEIREDO NERY,
 Eu, _ Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Vistos.

Expeça-se carta de adjudicação, incumbindo ao credor
 fornecer as cópias necessárias, bem como comprove o recolhimento da taxa
 de R\$ 37,70 pertinente a expedição. Após, requeira o autor em termos de
 prosseguimento, pelo saldo devedor, no prazo de trinta dias. No silêncio,
 tornem conclusos para a extinção da execução.

Int.

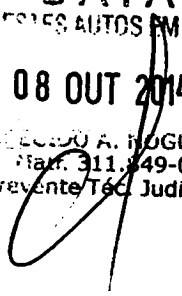
Guarulhos, 02 de outubro de 2014.

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

DATA
EXERCÍCIOS AUTOS EM CARTÓRIO

08 OUT 2014

RAFAEL DO A. FOGUEIRA
Matr. 311.349-0
Escrivente/Téc. Judiciário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0363/2014, foi disponibilizado na página 2649/2654 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/10/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Mauricio Pereira Pitorri (OAB 129623/SP)
Rogério Alves Viana (OAB 196113/SP)
Marcelo Tarcisio dos Santos (OAB 204965/SP)
Gilmar Novelini (OAB 75391/SP)

Teor do ato: "Expeça-se carta de adjudicação, incumbindo ao credor fornecer as cópias necessárias, bem como comprove o recolhimento da taxa de R\$ 37,70 pertinente a expedição. Após, requeira o autor em termos de prosseguimento, pelo saldo devedor, no prazo de trinta dias. No silêncio, tornem conclusos para a extinção da execução."

Guarulhos, 15 de outubro de 2014.

Livia Cardozo De Araujo
Escrevente Técnico Judiciário

FORO DE GUARULHOS
Comprovante de Remessa

Emitido em : 22/10/2014 - 10:54:57
Página: 1 de 1

Lote : 2014.00417999
Remetido : 22/10/2014

Origem : Cartório da 1ª. Vara Cível
Destino : GILMAR NOVELINI
RUA JOSEPHINA MANDOTTICJ 44 - Bairro: JARDIM MAIA
Cidade: Guarulhos CEP: 07115-080

301
L

Tipo de movimentação : 60209 - Autos Entregues em Carga ao Advogado do Autor

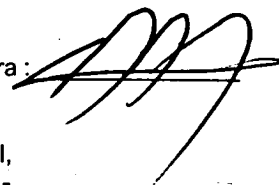
Tipo de carga : Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0008646-02.2006.8.26.0224	Execução de Título Extrajudicial	Augusto José Klemar x André D Agostino	1	

Quantidade : 1

Recebido em 29/10/14 Hora: 17:00

Por: Waldin

Assinatura: 

Observação :DR. LUIZ FERNANDO GONÇALVES - OAB/SP. 212.788 - ESCR. RUA JOSEPHINA MANDOTTI, 344, 4º ANDAR, C. 44, EDIFÍCIO LA CORUNÁ- JD. MAIA, GUARULHOS-SP- FONE:2440-6224 - DEVOLVER ATÉ O DIA 27/11/214 - DOIS VOL.

702
J

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)
- ofício (os)
- mandado
- carta precatória
- contestação (ões)
- A.R. / carta devolvida
- réplica (s)
- apelação (ões)
- contrarrazões de apelação
- guia (deposito/levantamento)
- edital, afixei uma via no lugar de costume
- laudo
- _____

Independente de despacho. Portaria nº 01/96.

Guarulhos, 30 de outubro de 2014.

Eu,


Renato Leme Matr. 302.279-5.

Escr. Téc. Judiciário

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

303

J

ce/1010

Recebi em
30 OUT 2014
Juntada independente do
despacho Portaria nº 01/96

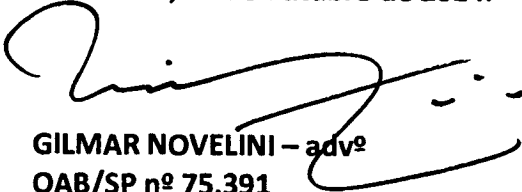
Processo nº 224.01.2006.008646-0/000000-000
Nº de Ordem: 482/06
AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

224 FGRU.14.00229092-5 791014 1637 40

ANDRÉ DÁGOSTINO E OUTRO, por intermédio de seu advogado e procurador, ao final assinado, nos autos do processo em epígrafe que promove em face de AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, vem, respeitosamente, à presença de V. Excia., requerer a juntada das cópias necessárias à expedição da carta de adjudicação, bem como o comprovante de recolhimento da taxa de R\$37,70, conforme determinado às fls. 299

Termos em que,
P. Deferimento.

Guarulhos, 29 de outubro de 2014.


GILMAR NOVELINI - advº
OAB/SP nº 75.391



Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

fls. 363

Nome Antônio D'Agostino	RG	CPF 679.782.078-20	CNPJ 304
Nº do processo 00086460220068260224	Unidade 1ª Vara Cível de Guarulhos.	CEP 07115-080	
Endereço Rua Josephina Mandotti, 344, conj. 44, Guarulhos - SP		Código 130-9	
Histórico EXEQUENTES: ANDRÉ D'AGOSTINO E OUTRO EXECUTADOS: Augusto José Klemar e outro PROCESSO: 0008646-02.2006.8.26.0224 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos - SP *TAXA DESTINADA À EXPEDIÇÃO DE CATA DE ADJUDICAÇÃO*			Valor 37,70
			Total 37,70

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Set/14 - SISBB 14264 - hsg
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868900000007 | 377051174003 | 113090006796 | 782078208091



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2014102421522809
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome Antônio D'Agostino	RG	CPF 679.782.078-20	CNPJ
Nº do processo 00086460220068260224	Unidade 1ª Vara Cível de Guarulhos.	CEP 07115-080	
Endereço Rua Josephina Mandotti, 344, conj. 44, Guarulhos - SP		Código 130-9	
Histórico EXEQUENTES: ANDRÉ D'AGOSTINO E OUTRO EXECUTADOS: Augusto José Klemar e outro PROCESSO: 0008646-02.2006.8.26.0224 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos - SP *TAXA DESTINADA À EXPEDIÇÃO DE CATA DE ADJUDICAÇÃO*			Valor 37,70
			Total 37,70

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Set/14 - SISBB 14264 - hsg
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868900000007 | 377051174003 | 113090006796 | 782078208091



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2014102421522809
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome Antônio D'Agostino	RG	CPF 679.782.078-20	CNPJ
Nº do processo 00086460220068260224	Unidade 1ª Vara Cível de Guarulhos.	CEP 07115-080	
Endereço Rua Josephina Mandotti, 344, conj. 44, Guarulhos - SP		Código 130-9	
Histórico EXEQUENTES: ANDRÉ D'AGOSTINO E OUTRO EXECUTADOS: Augusto José Klemar e outro PROCESSO: 0008646-02.2006.8.26.0224 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos - SP *TAXA DESTINADA À EXPEDIÇÃO DE CATA DE ADJUDICAÇÃO*			Valor 37,70
			Total 37,70

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Set/14 - SISBB 14264 - hsg
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868900000007 | 377051174003 | 113090006796 | 782078208091





Pagamentos com código de barras

27/10/2014 10:17:40

205

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
27/10/2014 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.17.41
1555501555

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ADVOCACIA GILMAR NOVELINI
AGENCIA: 1555-5 CONTA: 19.320-8
EFETUADO POR: GILMAR NOVELINI

=====
Código de Barras 86890000000-7 37705117400-3
11309000679-6 78207820809-1

Data do pagamento 27/10/2014
Valor Total 37,70

=====
DOCUMENTO: 102704
AUTENTICACAO SISBB:
A.A76.2AA.75F.769.32E

Transação efetuada com sucesso por: J3930954 GILMAR NOVELINI.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Sala 02, Centro - CEP 07011-060, Fone:
(11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

306
7

CARTA DE ADJUDICAÇÃO

Processo Físico nº: 0008646-02.2006.8.26.0224-ORDEM 482/06

Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel

Requerente: André D Agostino e outro

Requerido: Augusto José Klemar e outro

Aos Excelentíssimos Senhores Doutores Ministros, Desembargadores, Juízes e demais pessoas da Justiça, aos quais, o conhecimento desta haja de pertencer.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Guarulhos, Estado de São Paulo,
Dr(a). Ana Rita de Figueiredo Nery, na forma da lei,

FAZ SABER que perante este Juízo e respectivo Ofício processaram-se regularmente os termos da ação em epígrafe e, tendo o r. despacho transitado em julgado em 08/09/2014, é expedida em favor do(a) interessado(a), a presente CARTA DE ADJUDICAÇÃO, constituída por peças dos autos do processo, rubricadas, que adiante seguem e desta ficam fazendo parte integrante.

Retirei CARTA DE
ADJUDICAÇÃO
AOS 24/11/2014
OAB/SP 212.798



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Sala 02, Centro - CEP 07011-060, Fone:
(11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

307

TERMO DE ENCERRAMENTO E CONFERÊNCIA

Nada mais havendo nos autos em epígrafe para ser transcrito na presente CARTA DE ADJUDICAÇÃO, a qual mando que se cumpra e guarde tão inteiramente como dela se contém e declara, rogando às autoridades deste país que lhe dêem inteiro cumprimento e justiça.

Guarulhos, 12 de novembro de 2014. Ricardo Chisti Garcia, Matr. 91.373-3, Escrivão Judicial-I

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

308
P

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0410/2014, foi disponibilizado na página 3504/3509 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/11/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Mauricio Pereira Pitorri (OAB 129623/SP)
Rogério Alves Viana (OAB 196113/SP)
Marcelo Tarcisio dos Santos (OAB 204965/SP)
Gilmar Novelini (OAB 75391/SP)

Teor do ato: "providenciar o interessado a retirada da carta de adjudicação."

Guarulhos, 24 de novembro de 2014.

Livia Cardozo De Araujo
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO

Certifico e dou fé de que foi providenciado a retirada da carta de adjudicação, conforme recibo as fls. 306.

Guarulhos, 13/02/2015.

Eu, (Daniel Cardoso Kiste - matr. 311.851), Escrevente, subscrevi.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ MAURÍCIO, 103, Guarulhos - SP - CEP 07011-060

fls. 310
369
R.

SENTENÇA

Processo nº: 0008646-02.2006.8.26.0224 482/06
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Requerente: André D Agostino e outro
Requerido: Augusto José Klemar e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Anderson Pestana de Abreu

Vistos.

Diante da adjudicação do imóvel, conforme auto de fls. 296, e da não manifestação do exequente sobre eventual saldo credor, julgo EXTINTA a execução, com fundamento no artigo 794, inciso I, do Código de Processo Civil.

Com o trânsito em julgado, arquivem-se os autos.

P. R. I. C.

Guarulhos, 13 de fevereiro de 2015.

DATA
Em 18 FEV 2015
recebi estes autos em cartório.
Eu, R.
Aparecido Alves Nogueira, Matr. 311.849-0
Escr. Téc. Judiciário

PUBLICAÇÃO

Em de 18 FEV 2015 de
em cartório faço pública a r. sentença.
Eu, R. Escr. subscr

CERTIDÃO
Certifico e dou fé que nesta data registrei a r.
sentença retro no sistema SAJ.
Guarulhos, 18 FEV 2015
Eu, R. Aparecido Alves Nogueira,
matr. 311.849-0, Escr. Téc. Judiciário.

311
RA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0052/2015, foi disponibilizado na página 2735/2740 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/02/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Maurício Pereira Pitorri (OAB 129623/SP)
Rogério Alves Viana (OAB 196113/SP)
Marcelo Tarcisio dos Santos (OAB 204965/SP)
Gilmar Novelini (OAB 75391/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da adjudicação do imóvel, conforme auto de fls. 296, e da não manifestação do exequente sobre eventual saldo credor, julgo EXTINTA a execução, com fundamento no artigo 794, inciso I, do Código de Processo Civil. Com o trânsito em julgado, arquivem-se os autos. P. R. I. C."

Guarulhos, 25 de fevereiro de 2015.

Livia Cardozo De Araujo
Escrevente Técnico Judiciário

312
L

JUNTADA

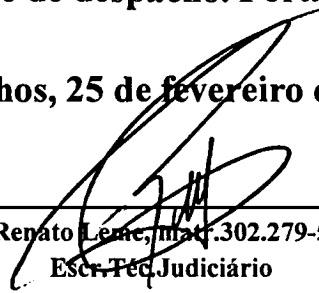
Faço juntada aos autos da (o):

-) petição (ões)
-) ofício (os)
-) mandado
-) carta precatória
-) contestação (ões)
-) A.R. / carta devolvida
-) réplica (s)
-) apelação (ões)
-) contrarrazões de apelação
-) guia (deposito/levantamento)
-) edital, afixei uma via no lugar de costume
-) laudo
-) _____

Independente de despacho. Portaria nº 01/96.

Guarulhos, 25 de fevereiro de 2015.

Eu, _____


Renato Leme, Matr. 302.279-5.
Escr. Téc. Judiciário



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA E. 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
GUARULHOS – SP.

Pol. Pol. 52

482/06

312

PROCESSO Nº 0008646-46.02.2006.8.26.0224
Nº de Ordem: 482/2006



ANDRÉ DAGOSTINO E ANTONIO DAGOSTINO, já qualificados nos autos do processo em epígrafe que promovem em face de AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E OUTRO, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excia., expor e ao final requerer o quanto segue:-

De posse da Carta de Adjudicação expedida por esse E. Juízo, os autores se dirigiram até o 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos para o devido registro.

Após a análise da documentação, o Registro de Imóveis solicitou o aditamento da Carta de Adjudicação para que conste do auto de Adjudicação a assinatura de ambos os adjudicantes, bem como a qualificação completa de ambos.

Assim, serve a presente para requerer de V. Excia. O aditamento na forma solicitada pelo Cartório do Registro de Imóveis, ao tempo em que informa os dados necessários e junta a documentação pertinente.

ANDRÉ D'AGOSTINO, brasileiro, casado, despachante policial, RG nº 5.100.428-8, CPF nº 371.880.978-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515, de 26 de dezembro de 1977, com SOLANGE MARIA D'AGOSTINO, brasileira, casada, do lar, portadora do RG nº 6.370.809-7 e inscrita no CPF sob nº 507.518.838-91, ambos residentes e domiciliados à Rua Zequinha de Abreu, nº 180, Jardim Pinhal, Guarulhos, SP;

ANTONIO D'AGOSTINO, brasileiro, divorciado, contador, portador do RG nº 8.092.930-8 e CPF nº 679.782.078-20, residente e domiciliado à Rua Santo Antonio, nº 294, Vila Augusta – Guarulhos – SP.

224 FEBRU.15.00024995-8 190215 1701 89



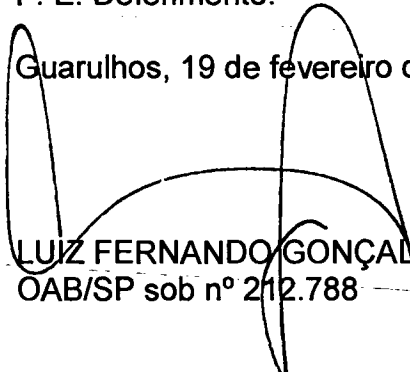
Requer-se, portanto, seja aditada a Carta de Adjudicação para fazer constar o nome e a qualificação completa de ambos os Autores da ação, conforme documentos que ora anexa, consoante exigência do Registro de Imóveis local.

313
↓

Por fim, em termos de prosseguimento da execução, informa que está diligenciando no sentido de obter novos bens dos executados, requerendo prazo de 120 (cento e vinte) dias para as informações.

Termos em que,
P. E. Deferimento.

Guarulhos, 19 de fevereiro de 2014.


LUIZ FERNANDO GONÇALVES – advº
OAB/SP sob nº 212.788



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOMES:

**** André D'Agostino ****
**** Solange Maria Pescara ****

MATRÍCULA:

**** 122697 01 55 1973 2 00074 175 0021272-19 ****

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIRO, DATAS E LOCAIS DE NASCIMENTO, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CÔNJUGES

André D'Agostino, nascido no dia dezessete de dezembro de mil novecentos e quarenta e oito (17/12/1948), em Matão, Estado de São Paulo, nacionalidade brasileira, filho de Antonio Francisco D'Agostino e de Adriana Conceição Morato D'Agostino. ***

Solange Maria Pescara, nascida no dia vinte e seis de janeiro de mil novecentos e quarenta e oito (26/01/1948), em Guarulhos, Estado de São Paulo, nacionalidade brasileira, filha de Agostinho Pescara e de Astréa Vilhena Pescara. ***

DATA DO REGISTRO DO CASAMENTO POR EXTENSO

vinete e nove de setembro de mil novecentos e setenta e três

DIA	MÊS	ANO
29	09	1973

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

comunhão universal de bens ***

NOME QUE CADA UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

ELE: ANDRÉ D'AGOSTINO ***

ELA: SOLANGE MARIA D'AGOSTINO ***

OBSERVAÇÕES/AVERBAÇÕES

Assento lavrado no Livro B n° 0074, fls. n° 175 e termo n° 21272. Emolumentos: Ao Oficial: R\$ 21,17; Iesp: R\$ 4,23; Total: R\$: 25,40 Guia: 024/15. NADA MAIS. ***

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1° Subdistrito
 Sidney Pellicci Monteiro - Oficial
 Município e Comarca de Guarulhos - Estado de São Paulo
 Rua Dr. Gastão Vidigal, 166/174 - Centro - Cep 07090-150
 Telefones: (11)2409-7608/2440-7949
 E-mail: 1rc@cartorioguarulhos.com.br

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé
 em Guarulhos, 29 de janeiro de 2015

Luis Carlos Santos Carvalho
 Escrevente Autorizado

Desfado por: Luis-Rec.154881

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
 NATURAIS - 1° SUBDISTRITO
 GUARULHOS - SP
 Luis Carlos Santos Carvalho
 Escrevente Autorizado

122697-7-AA 000098532



EM BRANCO

EM BRANCO

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA DE IDENTIFICAÇÃO DO GUMMETON PAUZE

MAIOR DE 65 ANOS

710-08627

7

6.370.809-7 DATA DE EXPIRAÇÃO 27/FEV/2014

SOLANGE MARIA D'AGOSTINO

FILIAÇÃO: AGOSTINHO PESCARA
E ASTREA VILHENA PESCARA

NATALIDADE: GUARULHOS - SP DATA DE NASCIMENTO: 26/JAN/1948

DOMICÍLIO: GUARULHOS - SP
GUARULHOS
CC: LV.B74 / FLS.175V/N.021272
CPF: 507518838/91

201 Delegado Divisório de Polícia IIRGD.SSP.SP
ROBERTO A. J. [Assinatura] ASSINATURA DO DETENTOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

RECEBIDO PLASTIFICAR

Quilhor Messias de Almeida
Assistente Técnico

6 de Junho de 2014
29 JAN 2014

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL
1. SUBDISTRITO DE GUARULHOS
SIDNEY PEREIRA MENEZES
AUTENTICADO: Assinatura e impressão digital
e que também tem o mesmo nº de identificação
mesmo documento, de que data de 14/01/2014

EM BRANCO

916



Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: 371.880.978-87

Nome da Pessoa Física: ANDRE D AGOSTINO

Situação Cadastral: REGULAR

Digito Verificador: 00

Comprovante emitido às: **11:22:56** do dia **29/01/2015** (hora e data de Brasília).

Código de controle do comprovante: **7BE6.81B4.FFFF.85E4**

A autenticidade deste comprovante deverá ser confirmada na página da Secretaria da Receita Federal do Brasil na Internet, no endereço www.receita.fazenda.gov.br.

Aprovado pela IN/RFB nº 1.042, de 10/06/2010.

317
X



Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: 507.518.838-91

Nome da Pessoa Física: SOLANGE MARIA D AGOSTINHO

Situação Cadastral: REGULAR

Digito Verificador: 00

Comprovante emitido às: **11:24:06**: do dia **29/01/2015** (hora e data de Brasília).

Código de controle do comprovante: **5C2C.6491.E7FE.2A4D**

A autenticidade deste comprovante deverá ser confirmada na página da Secretaria da Receita Federal do Brasil na Internet, no endereço www.receita.fazenda.gov.br.

Aprovado pela IN/RFB nº 1.042, de 10/06/2010.

Local 11892 Uso RESIDENCIAL
Telefone 2409-8930 0 DV 0 NRC 00134450736
Total da Fatura 200,24 **Vencimento** 27/12/2014 **Mês** 12/2014

CTC V MARIA SPM PL6
 ANDRE D'AGOSTINO
 R ZEQUINHA DE ABREU 180 - JD PINHAL
 07120-050 GUARULHOS - SP

Vencimento **319**
 27/12/2014

Central de Relacionamento:
 10315

SERVIÇOS	VALOR (R\$)
Assinatura Mensal	32,86
Ligações Fixo-Fixo Locais em Horário Simples	0,63
Ligações Fixo-Fixo Locais em Horário Normal	84,47
Planos de Minutos - Ligações Longa Distância	34,68
Ligações para Celular	47,60
TOTAL A PAGAR	200,24

Contribuição para o FUST e FUNTTEL - 1,5% do valor dos serviços - não repassada às tarifas.

Serviço de Atendimento ao Consumidor (SAC): 103 15.
Pessoas com necessidades especiais de fala/audição, acesso pelo 142.
Para saber qual a loja Vivo mais perto de você ligue 102 ou acesse www.vivo.com.br

Importante: Pagando sua conta em dia, você evita multa de 2% e juros de 1% ao Mês.

Para realizar ligações de longa distância, consulte os Códigos das Prestadoras: 12-ALGAR 15-VIVO 17-TRANSIT 18-SPIN TELECOM 19-ÉPSILON 21-EMBRATEL 23-INTELG 24-DIALDATA 25-GVT 28-IDT 29-T-LESTE 31-TELEMAR 32-CONVERGIA 34-ETM 35-EASYTONE 36-DSL1 VOX 38-TESA 41-TM 42-GT GROUP 45-GLOBAL CROSSING 46-HOJE TELECOM 47-BT COMMUNICATIONS 49-CAMBRIDGE 57-ITACEU 58-VOITEL 61-NEXUS 62-OTS OPTION 63-HELLO BRAZIL 65-TELECOM 65 67-E-1 72-OCAMEB 73-PLUMIUM 75-VIPWAY 76-SMART VOIP 81-DATORA TELECOM 85-AMERICA NET 88-ONECTA 91-IP CORP TELECOM 96-AMIGO TELECOM 98-AL PHA NOBILIS. ANATEL 1331 e 1332 para Deficientes auditivos. Recurso de atendimento VIVO ligue com o protocolo em mãos para 10315 e 142 para deficientes auditivos.



O processo de faturamento das ligações está Certificado conforme Resolução 426 de 29/12/2005 (artigo 18)

Mensagem Importante: a Vivo não atua em parceria com consultorias para revisão de planos de serviços e não disponibiliza informações de seus clientes. A Vivo também não autoriza nenhuma consultoria a falar em seu nome e desconhece as práticas e os procedimentos adotados por estas empresas.

vivo
15

O Recibo só será válido com autenticação ou apresentação do extrato bancário.

DESTAQUE AQUI

TELEFÔNICA BRASIL S.A.

Local	Telefone	Mês	DV	Complemento
11892	2409-89300	12/14	7	1773 4641
Total da Fatura	DV	Vencimento		
200,24	7	27/12/14		

Não Rasure ou perfure este documento pois será utilizado no processamento

vivo

Autenticação do Agente Autorizado - Não vale como recibo

846700000025 002410294041 389655012018 412189999995



320

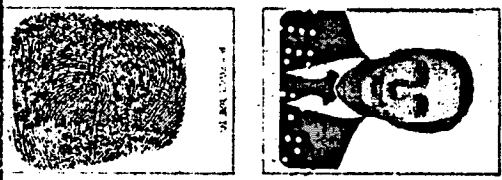
X

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO 1016

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBERTON DA LUIZ



CARIMÃO DE IDENTIFICAÇÃO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

INSTRUMENTO GERAL 8.092.930-8 DATA DE EXPEDIÇÃO 14/JUL/2001

NOME ANTONIO D AGOSTINO

PLACACAO ANTONIO FRANCISCO D AGOSTINO

E ADRIANA CONCEIÇÃO MORATO D AGOSTINO

MATAD - SP 12/MAR/1956

DOC ORIGEM GUARULHOS-SP GUARULHUS

CC: LV. 8149/FLS. 0293/N. 016049

CP 67078207B/20 PIS 10562418285

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7112 DE 2008/03

CIC

NASCIMENTO 12.03.56

REGISTRAÇÃO DE CPF 679 782 078 20

CONTRIBUINTE ANTONIO D AGOSTINO

SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL

MINISTÉRIO DA FAZENDA

SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL

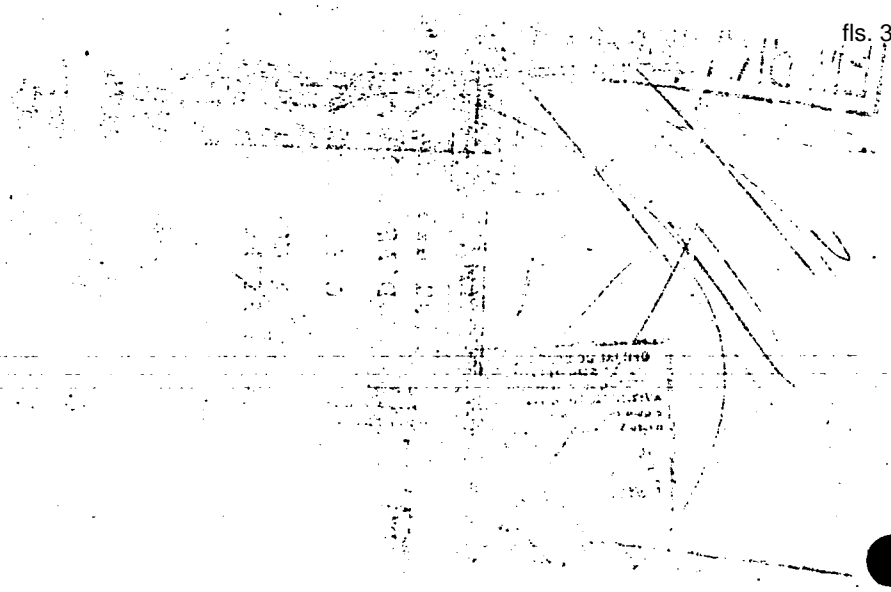
COORDENAÇÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES ECONÔMICO-FISCAIS

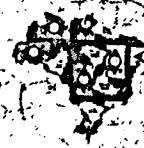
CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

DOCUMENTO EMPORRATADO DE REGISTRAÇÃO NO CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

ASSINATURA DO CONTRIBUINTE





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOMES:

**** Antonio D'Agostino ****
**** Roseli Augusto ****

MATRÍCULA:

**** 122697 01 55 1980 2 00149 293 0016049-31 ****

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIRO, DATAS E LOCAIS DE NASCIMENTO, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CÔNJUGES

Antonio D'Agostino, nascido no dia doze de março de mil novecentos e cinquenta e seis (12/03/1956), em Matão, Estado de São Paulo, nacionalidade brasileira, filho de Antonio Francisco D'Agostino e de Adriana Conceição Morato D'Agostino. ***

Roseli Augusto, nascida no dia trinta de junho de mil novecentos e sessenta (30/06/1960), em São Paulo, Estado de São Paulo, nacionalidade brasileira, filha de Milton Augusto e de Wilma dos Santos Augusto. ***

DATA DO REGISTRO DO CASAMENTO POR EXTENSO

seis de dezembro de mil novecentos e pitenta

DIA	MÊS	ANO
06	12	1980

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

comunhão parcial de bens ***

NOME QUE CADA UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

ELE: Antonio D'Agostino ***

ELA: Roseli Augusto D'Agostino ***

OBSERVAÇÕES/AVERBAÇÕES

Assento lavrado no livro B n° 0149, fls. n° 293 e termo n° 16049. Emolumentos: Ao oficial: R\$ 42,35; Ipesp: R\$ 8,45; Total: R\$: 50,80 Guia: 023/15. VIDE VERSO ***.

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito
Sidney Pellicioli Monteiro - Oficial
Município e Comarca de Guarulhos - Estado de São Paulo
Rua Dr. Gastão Vidigal, 166/174 - Centro - Cep 07090-150
Telefones: (11)2409-7808/2440-7949
E-mail: 1rc@cartorioguarulhos.com.br

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé
Guarulhos, 28 de janeiro de 2015

Luis Carlos Santos Carvalho
Escrevente Autorizado

Digitado por : Luis-Rec.154817

**REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS - 1º SUBDISTRITO
GUARULHOS - SP**
Luis Carlos Santos Carvalho
Escrevente Autorizado

12269-7-AA 000098503

12269-7-090001-100000-1114



AVERBAÇÕES

Averbação: Por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Georg Herbert Ramthun, datada de 12 de agosto de 1994, transitada regularmente em julgado (Proc. n.º1539/94-6ºCart), foi homologada a SEPARAÇÃO/consensual do casal, voltando a mulher a usar o seu nome de solteira, Roseli Augusto; tudo conforme mandado datado de 30 de agosto de 1994, subscrito pelo(a) MM.(a) Juiz(a) de Direito supracitado. Guarulhos, 19 de outubro de 1994. Averbação: Por sentença proferida pelo(a) MM.(a) Juiz(a) de Direito da 6ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, Dra. Lilianna Siepierski de Araújo Vilela, datada de 24 de março de 2014, transitada regularmente em julgado (proc. n.º-1008167-11/2014.8.26.0224), foi convertido em DIVÓRCIO a separação do casal Antonio D'Agostino e Roseli Augusto, tudo conforme sentença que serviu como mandado. Guarulhos, 31 de março de 2014. **NADA MAIS.**

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.

Guarulhos, 28 de janeiro de 2015.

Luis Carlos Santos Carvalho
Escrevente Autorizado

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS - 1º SUBDISTRITO
GUARULHOS - SP
Luis Carlos Santos Carvalho
Escrevente Autorizado

cc (55) Tipo de Serviço Prestado, sendo: 55: Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais		ffh (0003)	Numero do livro
ddd (1987) Ano de Registro		ggg (050)	Numero da folha
e (1) Tipo de livro: 1- Livro de Registro Civil das Pessoas Naturais 2- Livro de Casamentos 3- Livro de Partos 4- Livro de Óbitos 5- Livro de Interdições 6- Livro de Tutelas (Reserva de Indulgência) 7- Livro de Emissão de Passaportes e Registro Civil		hhhhhh (0000533)	Numero de
Matrícula: 0018830155 1987 1.0003 050 0000533 31 Padrão: aaaaaabccc dddd e fff ggg hhhhhh ii		ii (31)	Digito verificador
aaaaa (00188-3) Código Nacional de Identificação única do cidadão bb (01) Código do Aço, sendo: Dútil, Aço, e Incorporados			

DETALHAMENTO-DA MATRÍCULA

DETALHAMENTO

Uso exclusiva para emissão de certidões de registro civil das pessoas naturais



MISTO

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Av. Tiradentes, 1638 loja 4 a 10 - CEP 07113-001 - Fone/Fax (11) 2464-0935

Manuel Sanchez de Almeida - Oficial

Acompanhe pela Internet: www.1ri guarulhos.com.br
(código de validação: 8420748-0)**Nota de Devolução nº 10.168/2014 - Protocolo nº 274.678**

Data da Prenotação: 08/01/2015
 Título: CARTA DE ADJUDICAÇÃO
 Apresentante: ANTONIO D AGOSTINHO
 Não há nota de devolução anterior para este protocolo

Trata-se de Carta de Adjudicação expedida em 12/11/2014, pelo Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca (proc. n. 0008646-02.2006.8.26.0224 Ordem n. 482/2006), dos autos de Execução de Título Extrajudicial, tendo por objeto os imóveis das matrículas n. 18.355 e 59.865, cujo acesso ao registro fica adiado pelos motivos seguintes:

I)- QUANTO AOS ADQUIRENTES (ADJUDICANTES) DO IMÓVEL:

1)- O Auto de Adjudicação datado de 18/08/2014, que integra o título, não consigna, de modo claro e objetivo, quem é o adjudicante (**por conta de deficiência em sua redação**), visto que constou apenas que "*compareceu o credor Antônio D'Agostinho, nos autos acima mencionados, para a assinatura do presente*"

2)- Observa-se, ainda, que figuram como exeqüentes na presente ação de Execução de Título Extrajudicial, **André D'Agostinho** e **Antonio D'Agostinho**, e não apenas este último como constou do Auto de Adjudicação.

3)- Ao que parece, os adjudicantes seriam ambos os exeqüentes **André D'Agostinho** e **Antonio D'Agostinho**, entretanto, isso não restou consignado, expressamente, no Auto de Adjudicação, vez que não afirma serem estes os adjudicantes.

4)- Ademais, o Auto de Adjudicação, consignou apenas a assinatura do exeqüente Antonio D'Agostinho, não constando a respectiva assinatura do outro exeqüente **André D'Agostinho**, como exige o *artigo 685-B, do Código de Processo Civil*, cujo teor é o seguinte:

"Art. 685-B. A adjudicação considera-se perfeita e acabada com a lavratura e assinatura do auto pelo juiz, pelo adjudicante, pelo escrivão e, se for presente, pelo executado, expedindo-se a respectiva carta, se bem imóvel, ou mandado de entrega ao adjudicante, se bem móvel. (grifo nosso)

Parágrafo único. A carta de adjudicação conterà a descrição do imóvel, com remissão a sua matrícula e registros, a cópia do auto de adjudicação e a prova de quitação do imposto de transmissão".

5)- Diante disso, a Carta de Adjudicação ora em exame deverá ser **ADITADA** para que dela conste, de forma objetiva, mediante expressa manifestação do juízo da execução, a

identificação e qualificação dos adjudicantes.

II)- QUANTO À ESPECIALIZAÇÃO SUBJETIVA (QUALIFICAÇÃO) DOS ADQUIRENTES:

1)- A Carta de Arrematação ora em exame não contém todos os **dados qualificativos** dos adquirentes **ANDRÉ D'AGOSTINHO** e **ANTONIO D'AGOSTINHO**, que são exigidos pela Lei dos Registros Públicos, e que estão sintetizados nos itens 63 e 63.1, do Cap. XX do Prov. 37/2013, da E.CGJSP, cujo teor é o seguinte:

*"63. A qualificação do proprietário, quando se tratar de pessoa física, referirá ao seu nome civil completo, sem abreviaturas, **nacionalidade, estado civil, profissão, residência e domicílio, número de inscrição no Cadastro das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF), número do Registro Geral (RG) de sua cédula de identidade** ou, à falta deste, sua filiação e, **sendo casado, o nome e qualificação do cônjuge e o regime de bens no casamento, bem como se este se realizou antes ou depois da Lei nº 6.515, de 26 de dezembro de 1977.**" [grifo nosso]*

*63.1. **Sendo o proprietário casado sob regime de bens diverso do legal, deverá ser mencionado o número do registro do pacto antenupcial** no Cartório de Registro de Imóveis competente, ou o dispositivo legal impositivo do regime, bem como na hipótese de existência de escritura pública que regule o regime de bens dos companheiros na união estável. [grifo nosso]*

2)- A Carta de Adjudicação nem mesmo consigna o nome do cônjuge do exequente **ANDRÉ D'AGOSTINHO**;

3)- Assim, para viabilizar o acesso do título ao registro, faz-se necessário que a Carta de Adjudicação reste aditada, para que dela conste a completa qualificação de **ANDRÉ D'AGOSTINHO** e **ANTONIO D'AGOSTINHO**, com todos os requisitos exigidos por lei acima referidos.

III) - DO ITBI

Apresentar a guia de recolhimento do ITBI (com seus acréscimos decorrentes eventual recolhimento tardio - multa e juros), em conformidade com a legislação tributária municipal vigente, referente à adjudicação dos imóveis objetos das matrículas ns. 18.355 e 59.865.

OBS 1: O art. 12 da Lei 3.415/88, dispõe:

*"Na arrematação, **adjudicação** ou remissão, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que essa não seja extraída.*

Parágrafo único: No caso de oferecimento de embargos, o prazo será contado da sentença transitada em julgado, que os rejeitar."

IV)- QUANTO À TAXA EMOLUMENTAL

Quando do reingresso do título, faz-se necessário que o interessado providencie a

complementação do depósito prévio em mais **R\$1.218,28**, vez que a taxa emolumental perfaz o valor de **R\$3.268,28**.

Exigência elaborada por  LÚCIA DE OLIVEIRA CARVALHO - SUBSTITUTA DO OFICIAL

Guarulhos/SP, 15 de janeiro de 2015

RECIBO

Declaro haver recebido em devolução a quantia de R\$ 2.007,50 através do cheque nº _____ do banco _____, juntamente com o título referido neste protocolo.

Valor retido da prenotação: R\$ 42,50

Nome: _____ Doc. _____

Endereço: _____

Data: ____/____/____ Assinatura: _____

IMPORTANTE

Horário de funcionamento: DE SEGUNDA À SEXTA DAS 09:00 ÀS 16:00 Horas

A prenotação tem validade até: **06/02/2015**. Se a data não for dia útil, o vencimento se antecipa ao dia útil antecedente. Não concordando com os termos desta, queira proceder na forma prevista no art. 198, da lei 6015/73, (se o ato for de registro, requerendo suscitação de dúvida perante esta serventia, e se o ato for de averbação em procedimento administrativo, requerido diretamente na E. Corregedoria permanente desta serventia);

* **ATENÇÃO:** documentos anexos ao título, tais como - carnê do iptu, guia do itbi, documentos pessoais (RG/CPF/Certidões) e etc..., deverão ser reapresentados com o título, sob pena de nova devolução

324
8

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões) *(Embargos de Declaração)*
- ofício (os)
- mandado
- carta precatória
- contestação (ões)
- A.R. / carta devolvida
- réplica (s)
- apelação (ões)
- contrarrazões de apelação
- guia (deposito/levantamento)
- edital, afixei uma via no lugar de costume
- laudo
- _____

Independente de despacho. Portaria nº 01/96.

Guarulhos, 4 março de 2015.

Eu,

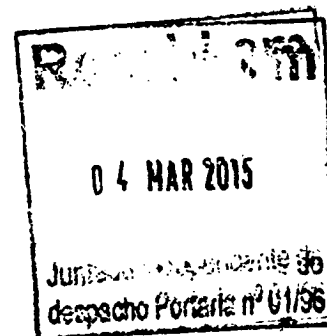

Renato Leme, matr. 502.279-5.

Escr. Téc. Judiciário

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DA GUARULHOS – SP-

PROCESSO Nº 0008646-02.2006.8.26.0224

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO



ANDRÉ D AGOSTINO E OUTRO, á
devidamente qualificados, nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO
EXTRAJUDICIAL, que promovem contra AUGUSTO JOSÉ
KLEMAR E OUTRO, vêm, por seus advogado e bastante procurador que
esta subscreve, tendo em vista a respeitável Sentença(fl.), que extinguiu a
execução, apresentar EMBARGOS DE DECLARAÇÃO, com fundamento no
Art. 535, Incisos I e II, do CPC., pelos fatos e motivos que expõe e requer:


1. Com a devida vênia, o respeitável Despacho, ora embargado, que extinguiu a execução, contém erro, equívoco e contradição, além de constituir-se em sonegação de prestação jurisdicional e cerceamento de defesa, garantidos constitucionalmente. (Incs. XXXV e LV, do Art. 5º da C.F.).

2. – O respeitável Despacho embargado está assim redigido:

..."Vistos. Diante da adjudicação do imóvel, conforme auto de fls. 296, e da não manifestação do exequente sobre eventual saldo credor, julgo EXTINTA a execução, com fundamento no artigo 794, inciso I, do Código de Processo Civil. Com o trânsito em julgado, arquivem-se os autos."...(destaques dos embargantes).

3. – Com a devida vênia, a própria fundamentação do respeitável Despacho embargado, já evidencia o erro da decisão, uma vez que asseverou: "da não manifestação do exequente sobre eventual saldo credor, julgo EXTINTA a execução, com fundamento no artigo 794, inciso I,

do Código de Processo Civil", o que significa dizer - que pela "inércia" dos embargantes considerou que houve a quitação que são coisas distintas, ou seja, o silêncio não se equipara a declaração de quitação. 11s. 388
306

4. De fato, para que ocorresse a quitação, haveria necessidade de os embargantes terem declarado de forma cabal e inequívoca que estavam dando quitação à execução, coisa que não ocorreu. 

5. - Aliás, nos autos, os embargantes já se manifestaram sobre o prosseguimento da lide executória para cobrança do remanescente.

6. - Por outro lado, sabe-se que para que ocorra a extinção da execução, é necessário que ocorra uma das hipóteses dos Incisos I a III, do Art. 794, do CPC., fato esse que não ocorreu.

7. - O citados dispositivos, estão assim redigidos:

"Art. 794. Extingue-se a execução quando:

I - o devedor satisfaz a obrigação;

II - o devedor obtém, por transação ou por qualquer outro meio, a remissão total da dívida;

III - o credor renunciar ao crédito."

8. - Ainda, com a devida vênia, se fosse o caso, o que não é, a fundamentação do respeitável Despacho recorrido deveria ser com base no Inciso III, do art. 794, ou seja, a renúncia dos embargantes ao crédito remanescente, coisa que também não ocorreu.

10. - Além do mais, "ad argumentandum", o que não é o caso, para ação de conhecimento o códex processual civil não permite a decaptação pura e simples do processo, uma vez que o § 1º, do artigo 267, do Código processual vigente, impõe ao magistrado, que a extinção do processo só ocorre se a parte for intimada pessoalmente, e não atender a determinação legal.

11. - Consigne-se ainda, que a respeitável Decisão embargada afronta de forma direta à **Súmula 240, Superior Tribunal de Justiça**, que dispõe: **"A extinção do processo, por abandono da causa pelo autor, depende de requerimento do réu"**, e, no presente caso, isso não ocorreu, repita-se.

12. - Portanto, se para a ação de conhecimento se exige a providência retro, o que se dirá da ação de execução, que já é um título executivo, de modo, que, como se sabe, não poderia o respeitável Despacho extinguir o feito da forma como ocorreu, com a devida vênia.

13. - Dessa forma, o máximo que o respeitável Despacho poderia determinar, era o arquivamento dos autos até a manifestação dos embargantes, mas, repita-se, há nos autos manifestação inequívoca dos embargantes no sentido de prosseguir a execução com a cobrança do valor remanescente.

14. - Diante do exposto, a título de economia processual, a fim de evitar que os embargantes interponham recurso de apelação cível e sobrecarregar ainda mais a máquina administrativa do Poder Judiciário, os embargantes, com a devida vênia, requerem que sejam recebidos os presentes Embargos de Declaração, com efeito modificativo, a fim de reformar a respeitável Decisão embargada, para determinar o seguimento da execução, como de direito, nos termos da fundamentação, para que seja feita a costumeira Justiça.

Nestes Termos,
P. Deferimento.

Guarulhos, 03 de março de 2015.

LUIZ FERNANDO GONÇALVES – advº
OAB/SP nº 212.788



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Sala 02, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11)
2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

fls. 300

Handwritten signature and initials

DECISÃO

Processo nº: 0008646-02.2006.8.26.0224 482/06
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Requerente: André D Agostino e outro
Requerido: Augusto José Klemar e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Mariana Horta Greenhalgh

Vistos.

Consigne-se, *prima facie*, que segundo disposição da lei adjetiva, é cabível o manejo dos embargos de declaração apenas quando presente obscuridade, contradição ou, então, omissão da sentença.

A sentença combatida não está maculada com qualquer dos três vícios supra apontados, de modo que o manejo dos embargos não se presta a substituir o recurso pertinente a hipótese, notadamente quando o embargante busca, de fato, um novo julgamento adequando o julgado a seus interesses.

No caso o exequente foi intimado em 15.10.2014, para no prazo de trinta dias, requerer o prosseguimento da execução pelo saldo devedor, todavia, quedou-se inerte.

Portanto, não há que se falar em irregularidades a serem sanadas.

Ante o exposto, nego provimento aos presentes embargos, mantendo a sentença por seus próprios fundamentos.

Intime-se.

Guarulhos, 07 de abril de 2015.

Em	<u>08 ABR 2015</u>
recebi estes autos em cartório.	
Eu	<u>[Assinatura]</u>
Aparecido Alves Nogueira, Matr. 311.849-0	
Escr. Téc. Judiciário	

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIANA HORTA GREENHALGH. Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0008646-02.2006.8.26.0224 e o código 6800000075M4D.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0118/2015, foi disponibilizado na página 2704/2709 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/04/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Maurício Pereira Pitorri (OAB 129623/SP)
Rogério Alves Viana (OAB 196113/SP)
Marcelo Tarcisio dos Santos (OAB 204965/SP)
Gilmar Novelini (OAB 75391/SP)

Teor do ato: "Vistos. Consigne-se, prima facie, que segundo disposição da lei adjetiva, é cabível o manejo dos embargos de declaração apenas quando presente obscuridade, contradição ou, então, omissão da sentença. A sentença combatida não está maculada com qualquer dos três vícios supra apontados, de modo que o manejo dos embargos não se presta a substituir o recurso pertinente à hipótese, notadamente quando o embargante busca, de fato, um novo julgamento adequando o julgado a seus interesses. No caso o exequente foi intimado em 15.10.2014, para no prazo de trinta dias, requerer o prosseguimento da execução pelo saldo devedor, todavia, quedou-se inerte. Portanto, não há que se falar em irregularidades a serem sanadas. Ante o exposto, nego provimento aos presentes embargos, mantendo a sentença por seus próprios fundamentos. Intime-se."

Guarulhos, 22 de abril de 2015.

Livia Cardezo De Araujo
Escrevente Técnico Judiciário

Lote : 2015.00142250
Remetido : 24/04/2015

Origem : Cartório da 1ª. Vara Cível
Destino : LUIZ FERNANDO GONÇALVES

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0008646-02.2006.8.26.0224	Execução de Título Extrajudicial	André D Agostino x Augusto José Klemar	1	

Total : 1

Recebido em 05/05/15 Hora : ___:___

Por: [Assinatura]

Assinatura: [Assinatura]

Observação : 212788sp
luiz fernando gonçalves
devol. em 08/05/15
rua josefina mandoti 344 sala 44 j. maia grs
24406224
1 e 2 vols.

231
J

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)
- ofício (os)
- mandado
- carta precatória
- contestação (ões)
- A.R. / carta devolvida
- réplica (s)
- apelação (ões)
- contrarrazões de apelação
- guia (deposito/levantamento)
- edital, afixei uma via no lugar de costume
- laudo
- _____

Independente de despacho. Portaria nº 01/96.

Guarulhos, 07 de maio de 2015.

Eu, 

 Rosilande Gomes Santos, matr.812.976-2

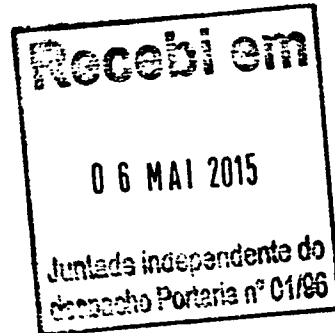
Ag.Administrativo Judiciario



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA E. 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP.

332
8

02-05
482/06



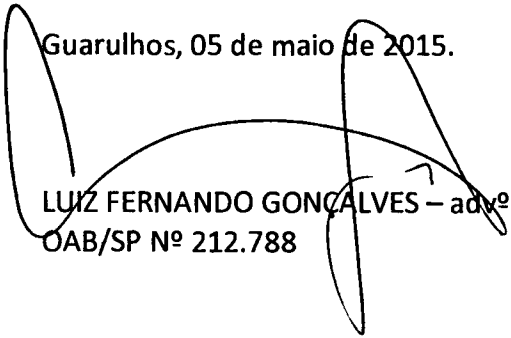
02
PROCESSO Nº 0008646-46.2006.8.26.0224
Nº DE ORDEM: 482/2006
AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

224 FERN.15.00072749-3 05615 1325 57

ANDRE DAGOSTINO E ANTONIO DAGOSTINO, já qualificados nos autos do processo em epígrafe que promovem em face de AGUSUTO JOSÉ KLEMAR E OUTRO, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer seja apreciada a petição juntada as fls. 312 e conseqüentemente retificada a Carta de Adjudicação na forma requerida.

Termos em que,
P. E. Deferimento.

Guarulhos, 05 de maio de 2015.


LUIZ FERNANDO GONCALVES – advº
OAB/SP Nº 212.788



ADVOCACIA
GILMAR NOVELINI

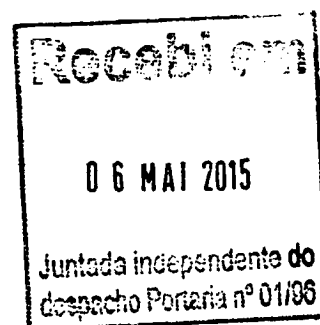
333
J

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DA
GUARULHOS – SP-

CX-05
482/06

PROCESSO Nº 0008646-02.2006.8.26.0224

APELAÇÃO CÍVEL



224 EPIU.15.00072730-A 05/05/15 11:50:02

ANDRÉ D AGOSTINO E OUTRO, já devidamente qualificados, nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, que promovem contra AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E OUTRO, vêm, por seus advogado e bastante procurador que esta subscreve, por não se conformar com a respeitável Sentença (fls. 310) que julgou extinta a presente Execução, com apreciação do mérito, interpor o presente recurso de APELAÇÃO CÍVEL, nos termos dos artigos 513 e seguintes do Código de Processo Civil, requerendo que seja recebido e processado na forma da lei.

Os apelantes requerem que o presente recurso de Apelação Cível seja recebido em ambos os efeitos (devolutivo e suspensivo), nos termos do “caput” do art. 520, do CPC.

Rua Josephina Mandotti, nº 344, 4º andar, conj. 44 - Edifício Office La Coruña - Jardim Maia
CEP 07115-080 - Guarulhos - SP . Fone/Fax (11) 2440-6224 - gnovelini@uol.com.br



ADVOCACIA
GILMAR NOVELINI

334
J

Assim, nos termos do artigo 511, do estatuto processual civil vigente, os apelantes requerem a juntada das inclusas guia inerente ao preparo e porte de remessa e retorno, para que os autos sejam remetidos à Superior Instância.

Nestes Termos,

P. Deferimento.

Guarulhos, 05 de maio de 2015

Luiz Fernando Gonçalves - advogado

OAB/SP nº 212.788

335
8**RAZÕES DE APELAÇÃO CÍVEL****APELANTES: ANDRÉ D AGOSTINO E OUTRO****APELADOS: AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E OUTRO****PROCESSO Nº 0008646-02.2006.8.26.0224****1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS-SP-****EGRÉGIO TRIBUNAL****COLEDA CÂMARA JULGADORA**

1. – O DD. Juízo “a quo” prolatou o respeitável Despacho de fls. 299, determinando a expedição da Carta de Adjudicação, bem como o recolhimento da taxa correspondente e que após os apelantes-exequentes manifestassem em termos de prosseguimento.

2. – Todavia, os exequentes anteriormente já tinham tomado a providência no sentido da continuação da execução pelo saldo devedor (fls. 288/291), inclusive apresentaram o saldo devedor no valor de R\$-416.255,41 (item 4 - fls. 298).

3. – Posteriormente, os apelantes apresentaram nos autos o valor da taxa correspondente a Carta de Adjudicação (fls. 303/ 305).



4. – Mesmo assim, diante da clarividência da vontade dos apelantes em continuar a presente execução pelo saldo devedor, e de terem tomado outras providências burocráticas nos autos, surpeendentemente, surgiu a respeitável Sentença(fl. 310), ora apelada, que está assim redigida:

...“Vistos. Diante da adjudicação do imóvel, conforme auto de fls. 296, e da não manifestação do exequente sobre eventual saldo credor, julgo EXTINTA a execução, com fundamento no artigo 794, inciso I, do Código de Processo Civil. Com o trânsito em julgado, arquivem-se os autos.”...(destaques dos apelantes).

5. – Os apelantes tentaram ainda consertar a respeitável Sentença quando interpuseram os Embargos de Declaração(fl. 325/327), todavia, foram rejeitados(fl. 328).

6. – Aliás, é importante ressaltar que, conforme consignado nos Embargos de Declaração, a extinção prematura da Execução constituiu-se em sonegação de prestação jurisdicional e cerceamento de defesa, garantidos constitucionalmente. (Incs. XXXV e LV, do Art. 5º da C.F.).

7. – E mais - com a devida vênia, a própria fundamentação do respeitável Despacho embargado, já evidenciava o erro da decisão, uma vez que asseverou: “da não manifestação do exequente sobre eventual saldo credor, julgo EXTINTA a execução, com fundamento no artigo 794, inciso I, do Código de Processo Civil”, o que significa dizer - que pela “inércia” dos apelantes considerou que houve a quitação que são coisas distintas, ou seja, o silêncio não se equipara à declaração de quitação.



8. De fato, para que ocorresse a quitação, haveria necessidade de os apelantes terem declarado de forma cabal e inequívoca que estavam dando quitação quanto ao saldo remanescente da execução, coisa que não ocorreu.

9. – Aliás, nos autos, os apelantes já haviam se manifestado para o prosseguimento da lide executória para cobrança do remanescente, antes mesmo do respeitável Despacho de fls. 296, repita-se.

10. - Por outro lado, sabe-se que para que ocorra a extinção da execução, é necessário que ocorra uma das hipóteses dos Incisos I a III, do Art. 794, do CPC., fato esse que não ocorreu.

11. - O citados dispositivos, estão assim redigidos:

“Art. 794. Extingue-se a execução quando:

I - o devedor satisfaz a obrigação;

II - o devedor obtém, por transação ou por qualquer outro meio, a remissão total da dívida;

III - o credor renunciar ao crédito.”



338
8

12. - Ainda, com a devida vênia, se fosse o caso, o que não é, a fundamentação da respeitável Sentença apelada deveria ser com base no Inciso III, do art. 794, ou seja, a renúncia dos apelantes ao crédito remanescente, coisa que também não ocorreu, mas a respeitável Sentença apelada, considerou a hipótese do Inciso I, do art. 794, do CPC., que refere-se a renúncia do credor, coisa que também não ocorreu.

13. - Além do mais, “ad argumentandum”, o que não é o caso, para ação de conhecimento o códex processual civil não permite a decaptação pura e simples do processo, uma vez que o § 1º, do artigo 267, do Código processual vigente, impõe ao magistrado, que a extinção do processo só ocorre se a parte litigante for intimada pessoalmente, e não atender a determinação legal.

14. - Consigne-se ainda, que a respeitável Decisão recorrida afronta de forma direta à **Súmula 240, Superior Tribunal de Justiça**, que dispõe: “**A extinção do processo, por abandono da causa pelo autor, depende de requerimento do réu**”, e, no presente caso, isso também não ocorreu, repita-se.

15. - Portanto, se para a ação de conhecimento se exige a providência retro, o que se dirá da ação de execução, que já é um título executivo, de modo, que, como se sabe, não poderia a respeitável Sentença extinguir o feito da forma como ocorreu, com a devida vênia.



16. - Dessa forma, o máximo que a respeitável Sentença poderia determinar, era o arquivamento dos autos até a manifestação dos apelantes, mas, repita-se, há nos autos manifestação inequívoca dos apelantes no sentido de prosseguir a execução com a cobrança do valor remanescente.

17. - Diante do exposto, esperam e requerem os apelantes que seja dado provimento ao presente recurso, a fim de anular a respeitável Sentença recorrida, para determinar o seguimento da Execução, para os apelantes prosseguirem para receberem o saldo devedor, como de direito, oportunidade em que, a título de economia processual, se reportam ao teor de todas as manifestações dos autos, que ficam fazendo parte integrante deste recurso e evitar repetição desnecessária, enfim tudo nos termos do painel probatório dos autos e nos termos da fundamentação, para que seja feita a costumeira Justiça.

Nestes Termos,

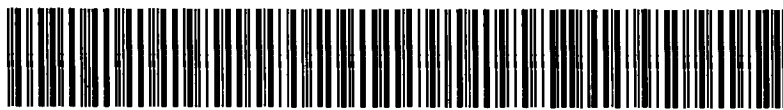
P. Deferimento.

Guarulhos, 05 de maio de 2015


Luiz Fernando Gonçalves - advogado

OAB/SP nº 212.788

340
8





8580000001-1 06250185111-9 50190086431-1 45020150603-5


	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social André D'Agostino			07 - Data de Vencimento 03/06/2015	
02 - Endereço Rua Zequinha de Abreu, nº 180, Jd. Pinhal			08 - Valor Total R\$ 106,25	
03 - CNPJ Base / CPF 371.880.978-87	04 - Telefone 1124406224	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 150190086431450 Geração: 04/05/2015	
06 - Observações RECORRENTES: ANDRÉ D'AGOSTINO E OUTRO / RECORRIDO: Augusto José Klemar e outro / PROCESSO: 0008646-02.2006.8.26.0224 / 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos - SP 'CUSTAS DE PREPARO DA APELAÇÃO'				

10 - Autenticação Mecânica

Via do Banco

150190086431450-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	DOCUMENTO DETALHE		01 - Código de Receita - Descrição da Receita 230-6 <small>Custas - judiciais pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais</small>	02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço 1123007 TJ - PREPARO DA APELAÇÃO			
			15 - Nome / Razão Social André D'Agostino		03 - Data de Vencimento 03/06/2015	06 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta	09 - Valor da Receita 106,25	12 - Acréscimo Financeiro	
			16 - Endereço Rua Zequinha de Abreu, nº 180, Jd. Pinhal		04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 371.880.978-87	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocatícios	
			18 - Nº do Documento Detalhe 150190086431450-0001 Geração: 04/05/2015	17 - Observações RECORRENTES: ANDRÉ D'AGOSTINO E OUTRO / RECORRIDO: Augusto José Klemar e outro / PROCESSO: 0008646-02.2006.8.26.0224 / 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos - SP 'CUSTAS DE PREPARO DA APELAÇÃO'		05 - Insc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração	08 - Nº AIIM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif.	11 - Multa de Mora ou por Infração	14 - Valor Total 106,25

8580000001-1 06250185111-9 50190086431-1 45020150603-5

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social André D'Agostino			07 - Data de Vencimento 03/06/2015	
02 - Endereço Rua Zequinha de Abreu, nº 180, Jd. Pinhal			08 - Valor Total R\$ 106,25	
03 - CNPJ Base / CPF 371.880.978-87	04 - Telefone 1124406224	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 150190086431450 Geração: 04/05/2015	
06 - Observações RECORRENTES: ANDRÉ D'AGOSTINO E OUTRO / RECORRIDO: Augusto José Klemar e outro / PROCESSO: 0008646-02.2006.8.26.0224 / 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos - SP 'CUSTAS DE PREPARO DA APELAÇÃO'				

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

341
8

05/05/2015 10:16:08



Pagamentos com código de barras

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
05/05/2015 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.16.09
1555501555

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ADVOCACIA GILMAR NOVELINI
AGENCIA: 1555-5 CONTA: 19.320-8
EFETUADO POR: GILMAR NOVELINI

=====
Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
Codigo de Barras 85800000001-1 06250185111-9
50190086431-1 45020150603-5
Banco 001
Data do pagamento 05/05/2015
Nr de controle- Dare-SP 150190086431450
Valor Total 106,25
=====

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

=====
DOCUMENTO: 050505
AUTENTICACAO SISBB:
7.F43.ED5.11A.6DB.CE4
=====

1a via

Nome	RG	CPF	CNPJ
André D'Agostino	5.100.428-8	371.880.978-87	
Nº do processo	Unidade	CEP	
00086460220068260224	1ª Vara Cível de Guarulhos.	07120-050	
Endereço		Código	
Rua Zequinha de Abreu, nº 180, Jd. Pinhal, Guarulhos - SP		110-4	
Histórico		Valor	
AUTOR: ANDRÉ D'AGOSTINO E OUTRO RÉU: Augusto José Klemar e outro PROCESSO: 0008646-02.2006.8.26.0224 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos - SP. "DESPESAS COM PORTE DE REMESSA E RETORNO DE AUTOS"		65,40	
		Total	65,40

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Jan/15 - SISBB 15008 - hsg

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868900000007	654051174003	111040003711	880978875140
--------------	--------------	--------------	--------------



342
8

343
8



Pagamentos com código de barras

05/05/2015 10:14:13

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
05/05/2015 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.14.14
1555501555

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ADVOCACIA GILMAR NOVELINI
AGENCIA: 1555-5 CONTA: 19.320-8
EFETUADO POR: GILMAR NOVELINI

=====			
Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ		
Codigo de Barras	86890000000-7	65405117400-3	
	11104000371-1	88097887514-0	
Data do pagamento		05/05/2015	
Valor Total		65,40	
=====			

DOCUMENTO: 050504
AUTENTICACAO SISBB:
E.39F.C1A.BAA.15B.00C

Transação efetuada com sucesso por: J3930954 GILMAR NOVELINI.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ MAURÍCIO, 103, Guarulhos-SP - CEP 07011-060
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Físico nº: 0008646-02.2006.8.26.0224
 Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
 Requerente: André D Agostino e outro
 Requerido: Augusto José Klemar e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Paulo Bernardi Baccarat

CONCLUSÃO

Aos 01/06/2015, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. PAULO BERNARDI BACCARAT, Eu, *P.*
 Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.
 Proc. 482/06

Vistos.

Fls. 312/313: Adite-se a carta de adjudicação, lavrando-se novo auto de adjudicação, no qual deverá constar a qualificação e a assinatura de ambos exequentes.
 Feitas as devidas correções, tornem conclusos para analisar quanto ao recebimento do recurso de apelação dos exequentes.
 Intime-se.

Guarulhos, 01 de junho de 2015.

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

Em 03 JUN 2015
 recebi estes autos em cartório.
 Escr. *P.*

345

fls. 407

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0209/2015, foi disponibilizado na página 2610/2615 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/07/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
09/07/2015 - Data Magna do Estado de São Paulo - Prorrogação
10/07/2015 à 10/07/2015 - PROV CSM 2231/2014-DJE 17.12.14, PG. 04 - Suspensão

Advogado

Maurício Pereira Pitorri (OAB 129623/SP)
Rogério Alves Viana (OAB 196113/SP)
Marcelo Tarcísio dos Santos (OAB 204965/SP)
Gilmar Novelini (OAB 75391/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 312/313: Adite-se a carta de adjudicação, lavrando-se novo auto de adjudicação, no qual deverá constar a qualificação e a assinatura de ambos exequentes. Feitas as devidas correções, tornem conclusos para analisar quanto ao recebimento do recurso de apelação dos exequentes. Intime-se. (Providenciar o interessado a retirada da Carta de Adjudicação, em cartório)."

Guarulhos, 7 de julho de 2015.

Livia Cardozo De Araujo
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Sala 02, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

fls. 208

347 9

AUTO DE ADJUDICAÇÃO

Processo Físico nº: 0008646-02.2006.8.26.0224-482/06
ORDEM 482/06 Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Requerente: André D Agostino e outro
Requerido: Augusto José Klemar e outro

CÓPIA

Em Guarulhos, 14 de Julho de 2.015, no Foro de Guarulhos em Cartório, compareceram os **credores/adjudicantes: ANDRÉ D'AGOSTINHO**, brasileiro, casado, despachante policial, RG. Nº 5.100.428-8, CPF. Nº nº 371.880.978-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515, de 26 de dezembro de 1977, com **SOLANGE MARIA D'AGOSTINHO**, brasileira, casada, do lar, portadora do RG. Nº 6.370.809-7 e inscrita no CPF. Nº 507.518.838-91, ambos residentes e domiciliados a Rua Zequinha de Abreu, nº 180, Jardim Pinhal, Guarulhos - SP. e **ANTONIO D'AGOSTINHO**, brasileiro, divorciado, contador, portador do RG. Nº 8.092.930-8 e CPF. Nº 679.782.078-20, residente e domiciliado a Rua Santo Antonio, nº 294, Vila Augusta, Guarulhos - SP., nos autos acima mencionados, para assinatura do presente **AUTO DE ADJUDICAÇÃO**, deferido pelo MM. Paulo Bernardi Baccarat, **BENS ADJUDICADOS: 1) UM PRÉDIO RESIDENCIAL, SITUADO NA RUA AURORA, Nº 32 e RESPECTIVO TERRENO, CONSISTENTE EM PARTE DOS LOTES 4 E 5, DA QUADRA 8, 1ª GLEBA DA VILA MOREIRA, GUARULHOS - SP. MATRÍCULA Nº 18.355 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS - SP.; 2) UM TERRENO, QUE É PARTE DOS LOTES 7 E 8, DA QUADRA "E", DO LOCAL DENOMINADO CAMPOS DE GOPOÚVA, GUARULHOS - SP. MATRÍCULA Nº 59.865, DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS - SP.** Valor da Adjudicação R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais), atualizada até setembro/2013. Para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, é devidamente assinado. NADA MAIS. Eu, _____ (Aparecido A. Nogueira, Matr. 311.849-0), Escrevente digitei. Eu, _____ (Ricardo Chisti Garcia, Matr. 91.373-3), Escrivão Judicial-I, conferi e subscrevi.

Adjudicante: _____
ANDRÉ D'AGOSTINHO

Adjudicante: _____
ANTONIO D'AGOSTINHO

Paulo Bernardi Baccarat
Juiz de Direito

CÓPIA

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a CARTA DE
ADJUDICAÇÃO, encontra-se arquivada em Cartório em
pasta própria. NADA MAIS.

Guarulhos, 21/07/2015.

O Escrevente _____

(Aparecido A. Nogueira-matr. 311.849-0)

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0230/2015, foi disponibilizado na página 2419/2422 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/07/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Maurício Pereira Pitorri (OAB 129623/SP)
Rogério Alves Viana (OAB 196113/SP)
Marcelo Tarcisio dos Santos (OAB 204965/SP)
Gilmar Novelini (OAB 75391/SP)

Teor do ato: "Comparecer em cartório no prazo legal, a fim de assinar o Termo de Auto de Adjucação."

Guarulhos, 23 de julho de 2015.

Livia Cardoso De Araujo
Escrevente Técnico Judiciário

349
11.11.11
1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Sala 02, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjstj.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

AUTO DE ADJUDICAÇÃO

Processo Físico nº: 0008646-02.2006.8.26.0224-482/06
ORDEM 482/06 Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Requerente: André D Agostino e outro
Requerido: Augusto José Klemar e outro

Em Guarulhos, 24 de Julho de 2.015, no Foro de Guarulhos em Cartório, compareceram os credores/adjudicantes: ANDRÉ D'AGOSTINO, brasileiro, casado, despachante policial, RG. Nº 5.100.428-8, CPF. Nº nº 371.880.978-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515, de 26 de dezembro de 1977, com SOLANGE MARIA D'AGOSTINO, brasileira, casada, do lar, portadora do RG. Nº 6.370.809-7 e inscrita no CPF. Nº 507.518.838-91, ambos residentes e domiciliados a Rua Zequinha de Abreu, nº 180, Jardim Pinhal, Guarulhos - SP. e ANTONIO D'AGOSTINO, brasileiro, divorciado, contador, portador do RG. Nº 8.092.930-8 e CPF. Nº 679.782.078-20, residente e domiciliado a Rua Santo Antonio, nº 294, Vila Augusta, Guarulhos - SP., nos autos acima mencionados, para assinatura do presente **AUTO DE ADJUDICAÇÃO**, deferido pelo MM. Paulo Bernardi Baccarat, **BENS ADJUDICADOS**: 1) UM PRÉDIO RESIDENCIAL, SITUADO NA RUA AURORA, Nº 32 e RESPECTIVO TERRENO, CONSISTENTE EM PARTE DOS LOTES 4 E 5, DA QUADRA 8, 1ª GLEBA DA VILA MOREIRA, GUARULHOS - SP. MATRÍCULA Nº 18.355 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS - SP.; 2) UM TERRENO, QUE É PARTE DOS LOTES 7 E 8, DA QUADRA "E", DO LOCAL DENOMINADO CAMPOS DE GOPOÚVA, GUARULHOS - SP. MATRÍCULA Nº 59.865, DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS - SP. Valor da Adjudicação R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais), atualizada até setembro/2013. Para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, é devidamente assinado. NADA MAIS. Eu, [assinatura] (Aparecido A. Nogueira, Matr. 311.849-0), Escrevente digitei. Eu, [assinatura] (Ricardo Chisti Garcia, Matr. 91.373-3), Escrivão Judicial-I, conferi e subscrevi.

Adjudicante: [assinatura]
ANDRÉ D'AGOSTINO

Adjudicante: [assinatura]
ANTONIO D'AGOSTINO

Solange Maria D'Agostino . 6.370.809
Solange MARIA D'AGOSTINO
RG: 6.370.809-7. Paulo Bernardi Baccarat
Juiz de Direito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Sala 02, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: 0008646-02.2006.8.26.0224
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Requerente: André D Agostino e outro
Requerido: Augusto José Klemar e outro

CONCLUSÃO

Em 29/07/2015 promovo os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito auxiliar em exercício na 1ª Vara Cível de Guarulhos, Excelentíssimo Dr. Paulo Bernardi Baccarat.

Recebo a apelação (fls. 333/339) em ambos os efeitos, suspensivo e devolutivo.

Vista à parte contrária para contrarrazões.

Após, subam os autos ao E. Tribunal de Justiça – SP.

Int.

Guarulhos, 29 de julho de 2015.

04 AGO 2015 DATA
Em _____
recebi estes autos em cartório.
Eu _____
Aparecido Alves Nogueira, Matr. 311.849-0
Escr. Téc. Judiciário

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO BERNARDI BACCARAT. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0008646-02.2006.8.26.0224 e o código 68000007MXDG.

fls. 351
P

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0248/2015, foi disponibilizado na página 2536/2540 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/08/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Maurício Pereira Pitorri (OAB 129623/SP)
Rogério Alves Viana (OAB 196113/SP)
Marcelo Tarcisio dos Santos (OAB 204965/SP)
Gilmar Novelini (OAB 75391/SP)

Teor do ato: "Recebo a apelação (fls. 333/339) em ambos os efeitos, suspensivo e devolutivo. Vista à parte contrária para contrarrazões. Após, subam os autos ao E. Tribunal de Justiça SP. Int. "

Guarulhos, 12 de agosto de 2015.

Livia Cardozo De Araujo
Escrevente Técnico Judiciário




JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- (/) petição (ões)
- () ofício (os)
- () mandado
- () carta precatória
- () contestação (ões)
- () A.R. / carta devolvida
- () réplica (s)
- () apelação (ões)
- (X) contrarrazões de apelação
- (/) guia (deposito/levantamento)
- () edital, afixei uma via no lugar de costume
- () laudo
- () _____

Independente de despacho. Portaria nº 01/96.

Guarulhos, 09 de setembro de 2015.

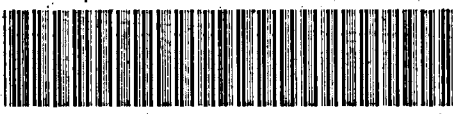
Eu, 
Rosilande Gomes Santos, matr.812.976-2
Ag.Administrativo Judiciario

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – ESTADO DE SÃO PAULO.

28

482/06

Recebi em
21 A GO 2015
Juntaoa independente do
despacho Portaria nº 01/96



00086460220068260224

224.FPPE.LS.00098350-2 188815 1354 74

AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, já devidamente qualificado nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que lhe move **ANDRÉ D'AGOSTINO**, também já devidamente qualificado, vem perante a presença de Vossa Excelência apresentar suas **CONTRARRAZÕES** ao Recurso de Apelação interposto, expondo e requerendo o quanto segue.

O apelo apresentado não merece provimento, pois, instados a se manifestarem sobre a existência de saldo credor, os mesmos quedaram-se inertes.

Não merece ser acolhida a justificativa de que já haviam anteriormente se manifestado a respeito da existência de saldo credor, porque se houve essa manifestação, a mesma deveria pelo menos ter sido ratificada após a intimação para tanto pelo juízo *a quo*. Vigem no sistema processual brasileiro o princípio do impulsionamento oficial do processo, ou seja, cabe ao juiz impulsionar o processo para que tenha seu regular andamento e impulsionar que dizer que deve ser imprimido andamento ao processo e não retroagir.

Portanto, se os exequentes se manifestaram em evento anterior, quando ainda não instados a se manifestarem, deveriam ter se manifestado após

Qp

 **Rogério Alves Viana**
OAB/SP 196.113

a intimação ou pelo menos ter ratificado essa manifestação que os mesmos dizem ter efetuado, porém, os mesmos preferiram ficar em silêncio.

Denota-se nos autos que os mesmos foram devidamente intimados na data de 16.10.2014 para que se manifestassem no prazo de 30 dias sobre o prosseguimento da execução sob pena de extinção.

Após essa intimação os autos foram entregues ao patrono dos exequentes na data de 22.10.2014 e devolvidos sem qualquer manifestação a respeito da continuidade da execução por eventual saldo credor.

Na data de 26.02.2015, ante a inércia dos exequentes foi proferida a sentença de extinção do feito, sendo que 03.02.2015, então, tardiamente os exequentes apresentaram embargos de declaração tentando corrigir sua própria inércia.

No caso dos autos, somente em sede de embargos de declaração é que os exequentes resolveram se manifestar sobre o prosseguimento da execução, ou seja, depois de cerca de 4 meses, quando o prazo concedido era 30 dias.

Houve a concessão de prazo hábil para manifestação formal e peremptória sobre a existência de saldo credor e continuidade da execução, porém, os exequentes quedaram-se inertes, ocorrendo assim a preclusão do ato e conseqüente extinção do feito corretamente decretada pelo magistrado.

No caso em tela houve a preclusão temporal, que ocorre em razão do tempo, como o processo é um caminhar para frente, subordinando-se a prazos contínuos e peremptórios, a capacidade da parte para praticar o ato processual está subordinado a determinados limites temporais, assim decorrido o prazo, extingue-se, independentemente de declaração judicial, o direito de praticar o ato (art. 183);

Nossos tribunais têm decidido em favor da legalidade da extinção em casos semelhantes:

Op



Rogério Alves Viana
OAB/SP 196.113

**“ACIDENTE DO TRABALHO EXECUÇÃO DE SENTENÇA
Inércia da exequente em manifestar-se acerca de eventuais
diferenças Preclusão da respectiva faculdade processual
Extinção do feito nos termos do art. 794, I, do CPC Sentença
mantida Apelo do exequente improvido. (TJ-SP - APL:
90000482620098260053 SP 9000048-26.2009.8.26.0053,
Relator: Nelson Biazzi, Data de Julgamento: 16/09/2014, 17ª
Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 17/09/2014)”**

Do acórdão é extraído o seguinte trecho:

“Efetuado o depósito e ordenada a expedição de mandado de levantamento, determinou o r. juízo a quo em 02/09/2013 que se manifestasse o exequente, disponibilizando-se a respectiva publicação no diário eletrônico de 30/09/2013 (fls. 195), com a advertência de que os autos retornariam após para extinção da execução.

Subseqüentemente, sobreveio o protocolo da manifestação obreira acerca das aludidas diferenças somente em 07/11/2013 (fls. 210/213), mais de um mês após a referida publicação, de forma manifestamente intempestiva, de modo que andou bem o d. magistrado em reconhecer a preclusão temporal.

Destarte, pelo meu voto, nego provimento ao apelo do autor, nos termos deste acórdão”.

No mesmo sentido:

**“PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO. VERBAS
SUCUMBENCIAIS. DEPÓSITO EFETUADO PELO
EXECUTADO. INTIMAÇÃO DO EXEQUENTE POR MEIO
DA IMPRENSA OFICIAL. INÉRCIA. SENTENÇA QUE
EXTINGUIU A EXECUÇÃO, COM BASE NO ART. 794, I, DO**

△ | △ Rogério Alves Viana
OAB/SP 196.113

CPC. ALEGAÇÃO DE DEPÓSITO INSUFICIENTE, EM SEDE DE APELAÇÃO. PRESUNÇÃO DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO. PRECEDENTES. 1. A jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que "tendo o advogado das partes silenciado e nada requerido após intimados pela imprensa oficial para manifestar se ainda havia algo a requerer no processo de execução, correto, pois, o procedimento do magistrado de primeira instância que extinguiu a execução, por presumir, diante da falta de manifestação da exequente, satisfeita a pretensão executória" (EREsp 844.964/SP, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 24/03/2010, DJe 09/04/2010). Em razão do princípio constitucional da isonomia, que rege a relação processual, esse entendimento, aplicado em favor da Fazenda Pública, também deve ser utilizado quando o particular for o executado. 2. No presente caso, trata-se de execução provisória, referente à verba sucumbencial, logo não há a necessidade da intimação pessoal da Fazenda Pública do Estado de São Paulo, acerca do depósito efetuado pelo executado, sendo suficiente a intimação do exequente por meio da imprensa oficial. 3. Dessa forma, como consta dos autos, a publicação do despacho dando ciência do depósito e a ausência de impugnação do exequente sobre o valor executado, faz presumir a satisfação da obrigação, impondo-se a extinção do processo, com fundamento no artigo 794, inciso I, do CPC. 4. Agravo regimental não provido. (STJ - AgRg no AREsp: 11147 SP 2011/0051039-7, Relator: Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Data de Julgamento: 16/08/2011, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 23/08/2011)"

Ressalte-se Nobres Julgadores, que em todo o decorrer do processo, os exequentes se mostraram contumazes no descumprimento dos prazos, haja vista que por várias vezes, o magistrado tinha que despachar intimando os mesmos para

 **Rogério Alves Viana**
OAB/SP 196.113

que cumprissem determinadas providências, porém, para a sorte dos mesmos nenhum dos inúmeros prazos concedidos e desobedecidos eram preempórios.

Dessa forma, mais uma vez, desacreditando que a inércia não acarretaria prejuízo, não se manifestaram no prazo concedido, mostrando mais uma vez a contumácia em cumprir os prazos processuais e quando tiveram ciência do prejuízo causado com a própria inércia, procuram justificar o injustificável, já que mesmo após o prazo concedido de 30 dias para manifestação, os autos permaneceram em carga com os exequentes durante 07 dias e retornaram sem qualquer manifestação sobre o prosseguimento da execução.

Assim, diante a inércia dos exequentes, foi correta a decisão de extinção da execução, devendo ser mantida a r. sentença recorrida, com a condenação dos exequentes aos ônus sucumbenciais.

Caso seja provido o recurso, o acórdão estará violando flagrantemente o estatuído no artigo 5º, XXXVI, da CF/88, bem como o artigo 6º, parágrafo 1º, do Código Civil e artigos, 183, 471, 794, I, do Código de Processo Civil, ficando desde já prequestionados os referidos dispositivos legais, requerendo desde já seu enfrentamento expresso para a necessidade de eventual interposição de recurso para instâncias superiores.

Diante todo o exposto, requer seja negado provimento ao recurso de apelação interposto, condenando os recorrentes aos ônus sucumbenciais, tudo por medida de Justiça.

Termos em que
Pede Deferimento.

de 2015.

De Presidente Prudente para Guarulhos, 17 de agosto


Rogério Alves Viana

OAB/SP 196.113

358
9**R E M E S S A**

Em, 10 DE SETEMBRO DE 2.015, faço a remessa destes autos à
SUBSEÇÃO DE DIREITO PRIVADO 3, 25ª A 36ª CÂMARAS, COMPLEXO
JUDICIÁRIO DO IPIRANGA, SALA 46.

Eu, _____, Esc. Subscr.



3 DE FEVEREIRO DE 1974

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária
 SJ 2.1.3 - Serviço de Entrada de Autos de Direito Privado 3

TERMO DE RECEBIMENTO

Apelação	Volumes	Apenso
Nº 0008646-02.2006.8.26.0224	2	0

Certifico e dou fé que os presentes autos foram recebidos nesta Secretaria em 17/09/2015, sendo constituídos de:

2 volume(s) com 358 folhas;

0 apenso(s):

Processos apensos Não informado

São Paulo, 21 de setembro de 2015.



 Escrevente



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Secretaria Judiciária

360
 QR

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO

Apelação nº 0008646-02.2006.8.26.0224 .

Entrado em: 17/09/2015

Tipo da Distribuição: **Prevenção ao Magistrado**

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

Observação: ap.9239352-47.2008.8.26.0000

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

RELATOR: Des. Edgard Rosa

ÓRGÃO JULGADOR: 25ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

São Paulo, 30/09/2015 11:13:43.

William Batista Rosa
 Supervisor(a) do Serviço

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Des. EDGARD ROSA.

São Paulo, 02/10/2015.

William Batista Rosa
 Supervisor(a) do Serviço

Voto n: 17.179

Relatório a seguir.
 A revisar.

SP, 9 de outubro de 2015

EDGARD SILVA ROSA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
25ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

361
1 de

APELAÇÃO Nº 0008646-02.2006.8.26.0224 - VOTO Nº 17.179

APELANTES: ANDRÉ D'AGOSTINHO; ANTONIO D'AGOSTINHO

APELADOS: AUGUSTO JOSÉ KLEMAR; FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR

COMARCA DE GUARULHOS – 1ª VARA CÍVEL

MMª JUÍZA DE DIREITO: MARIANA HORTA GREENHALGH

Trata-se de tempestiva apelação (fls. 333/339), preparada, interposta contra a sentença (fls. 310), não declarada (fls. 328) que houve por bem julgar extinta, com fundamento no artigo 794, I, do Código de Processo Civil, a execução fundada em contrato de locação. Inconformados, os exequentes recorrem para pedir a anulação da sentença.

Aduzem, em suma, que não pode subsistir o decreto de extinção da execução pelo pagamento não ocorrido, porquanto exercido o direito de adjudicação sobre os bens imóveis penhorados, por valor correspondente ao da avaliação, inferior ao do crédito, e a execução deve prosseguir pelo saldo devedor. Aguardam o provimento do recurso.

Contrarrazões (fls. 353/357).

É o relatório.


EDGARD SILVA ROSA

9/8

2015



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
25ª Câmara de Direito Privado

362
hr

CONCLUSÃO

Aos 13 de OUTUBRO de 2015, promovo estes autos à conclusão do Excelentíssimo Senhor Desembargador Revisor, VANDERCI ÁLVARES.

Eu, Jamille TM

(Jamille Tedesco Moraes, matrícula - M362841), subscrevi.

Voto nº 27.237/15.

Vistos.

À Mesa.

São Paulo, 15 out./2015.

[Handwritten signature of VanderCI Álvares]
VANDERCI ÁLVARES
Revisor

Tribunal de Justiça de São Paulo
Processamento do 13º Grupo de
Causas

20 OUT 2015

RECEBIDOS

363



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 13º Grupo de Câmaras de Direito
Privado

CERTIDÃO

CERTIFICO que, em 06/11/15, foi disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico (Caderno Administrativo – folha 06) a publicação referente à concessão da aposentadoria ao Excelentíssimo Senhor Desembargador Vanderci Álvares, a partir de 06/11/2015.

São Paulo, 09 de novembro de 2015

Escrevente Técnico Judiciário
Diégina de Souza Araújo Bertononi – mat. 355.614-A



CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr.
Desembargador Revisor, **Dr. Azuma Nishi**.

São Paulo, 10 de Novembro de 2015.

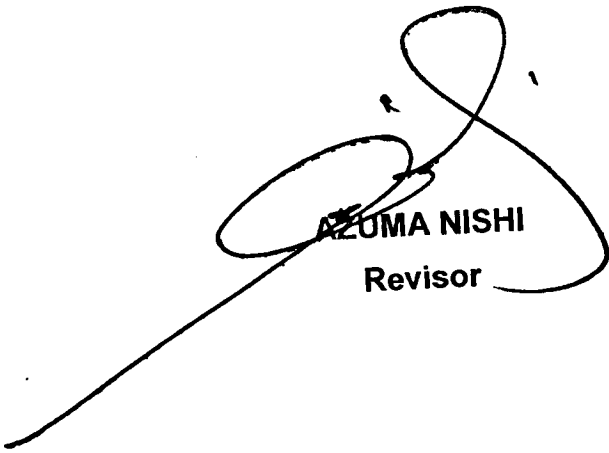
Eu, JS, Juliana Sales Salineiro,
Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

VOTO Nº 973

Vistos.

À Mesa.

SÃO PAULO, 23/11/2015.


AZUMA NISHI
Revisor

Tribunal de Justiça de São Paulo
Processamento do 13º Grau de
Câmaras de Direito Privado
24 NOV 2010
RECEBIDOS

25ª Câmara de Direito Privado

Nº do processo		Número de ordem
0008646-02.2006.8.26.0224 - Pauta		42
Publicado em	Julgado em	Retificado em
23/11/2015	26/11/2015 09:31:00	
Julgamento presidido pelo Exmo(a) Sr(a) Desembargador		
Hugo Crepaldi		
Resultado da Sessão Anterior		

Apelação
Comarca
Guarulhos

Turma Julgadora

Relator(a): Des. Edgard Rosa Voto: 17179
Revisor(a): Des. Azuma Nishi Voto: 973
3º juiz(a): Des. Marcondes D'Angelo

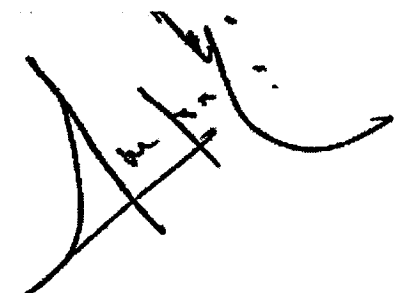
Juiz de 1ª Instância
Mariana Horta Greenhalgh

Partes e advogados

Apelante **Andre D Agostino e outro**
Advogado **Luiz Fernando Gonçalves**
Apelado **Augusto José Klemar**
Advogado **Rogério Alves Viana**

Súmula

DERAM PROVIMENTO AO RECURSO, COM OBSERVAÇÃO. V. U.



Sustentou oralmente o advogado:
Usou a palavra o Procurador:
Impedido(s):

Jurisprudência		
Acórdão	Parecer	Sentença

Registro: 2015.0000896090

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 0008646-02.2006.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que são apelantes ANDRE D AGOSTINO e ANTONIO D AGOSTINO, é apelado AUGUSTO JOSÉ KLEMAR.

ACORDAM, em 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso, com observação. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente sem voto), AZUMA NISHI E MARCONDES D'ANGELO.

São Paulo, 26 de novembro de 2015.

EDGARD ROSA
RELATOR

-Assinatura Eletrônica-

APELAÇÃO Nº 0008646-02.2006.8.26.0224 - VOTO Nº 17.179
APELANTES: ANDRÉ D'AGOSTINHO; ANTONIO D'AGOSTINHO
APELADOS: AUGUSTO JOSÉ KLEMAR; FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR
COMARCA DE GUARULHOS – 1ª VARA CÍVEL
MMª JUÍZA DE DIREITO: MARIANA HORTA GREENHALGH

Execução por quantia certa contra devedores solventes

– Adjudicação dos bens penhorados – Faculdade do credor
– Artigo 647 do CPC – Exercício do direito que não induz, porém, à extinção da execução pelo pagamento, sobretudo quando sobejar saldo favorável aos credores – Execução que deve, assim, prosseguir pelo saldo restante – Extinção afastada – Sentença reformada, com determinação de ofício para que o valor da avaliação também seja atualizado para abatimento do saldo devedor.

- Recurso provido, com observação.

Trata-se de tempestiva apelação (fls. 333/339), preparada, interposta contra a sentença (fls. 310), não declarada (fls. 328) que houve por bem julgar extinta, com fundamento no artigo 794, I, do Código de Processo Civil, a execução fundada em contrato de locação.

Inconformados, os exequentes recorrem para pedir a anulação da sentença. Aduzem, em suma, que não pode subsistir o decreto de extinção da execução pelo pagamento não ocorrido, porquanto exercido o direito de adjudicação sobre os bens imóveis penhorados, por valor correspondente ao da avaliação,

inferior ao do crédito, devendo a execução prosseguir pelo saldo devedor. Aguardam o provimento do recurso.

Contrarrazões (fls. 353/357).

É o relatório.

O recurso está em caso de ser provido.

Exercido pelos credores/apelantes o direito de adjudicar os bens penhorados, em consonância com os artigos 647 c/c o artigo 685-A, ambos do Código de Processo Civil, a extinção da execução com fundamento no artigo 794, I, do mesmo Estatuto Processual, não se justifica, pois remanesce saldo devedor.

O artigo 685-A do CPC dispõe que:

“É lícito ao exequente, oferecendo preço não inferior ao da avaliação, requerer lhe sejam adjudicados os bens penhorados.”

“§ 1º: Se o valor do crédito for inferior ao dos bens, o adjudicante depositará de imediato a diferença, ficando esta a disposição do executado; se superior, a execução prosseguirá pelo saldo remanescente”.

Assim, sobejando saldo devedor, a execução prosseguirá, não se mostrando possível, juridicamente, interpretar o silêncio dos credores como renúncia ao saldo, e assim julgar extinto o processo com fundamento no artigo 794, I, do CPC.

Também descabe aceitar a extinção por força de suposta inação dos credores, cujo silêncio, após

aperfeiçoada a adjudicação dos bens penhorados, autorizaria meramente a remessa dos autos ao arquivo, mas não a extinção do processo.

A execução deve prosseguir, com a observação, porém, de que o valor da avaliação, assim como foi feito com o valor da dívida, deverá ser atualizado, prosseguindo a execução pelo que sobejar, como de direito.

Registre-se que a atualização monetária do valor da avaliação pode ser determinada de ofício: **STJ-Corte Especial, ED no REsp- 82.068, Ministro JOSÉ DANTAS, j. 18.2.98, DJU 9.3.98).**

Dá-se provimento ao recurso para anular a sentença, com observação.

EDGARD ROSA
Desembargador Relator

371
118.434
J



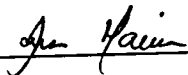
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 13º Grupo de Câmaras de Direito Privado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o v. acórdão foi disponibilizado no
DJE de hoje. Considera-se data da publicação o
dia 10/dezembro/2015.

São Paulo, 09 de dezembro de 2015.



Ana Maria Ayres Moyano
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula nº 808.543-6



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 13º Grupo de Câmaras de Direito Privado

TERMO DE JUNTADA

Junto a estes autos a petição de nº 00733672-5
que segue.

Em 08 de janeiro de 2016.

Marcelo Martins – Matrícula nº 120.719
Escrevente Técnico Judiciário

 Rogério Alves Viana
OAB/SP 196.113

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR RELATOR DO
RECURSO DE APELAÇÃO N.º 0008646-02.2006.8.26.0224 DO EGRÉGIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO/SP**



00086460220068260224

Órgão Julgador: 25.ª Câmara de Direito Privado

Desembargador Relator: Edgard Rosa

100.FFPE.15.001.45467-0 151215 1824 34

AUGUSTO JOSÉ KLEMAR,
já devidamente qualificado nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO
EXTRAJUDICIAL que lhe move **ANDRÉ D'AGOSTINO**, também já devidamente
qualificado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fundamento
legal nos artigos 535, "caput", II, e seguintes do Código de Processo Civil, opor,
tempestivamente, **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** em face do v. acórdão que deu
provimento ao recurso de apelação interposto, por vislumbrar no mesmo a existência de
omissão, conforme motivos de fato e de direito que a seguir expõe e, ao final, requer:

15221NSPI 195215 12839 2015.00733672-51991

AÇÃO DE APELAÇÃO
20/10



 Rogério Alves Viana
OAB/SP 196.113

O v. acórdão que julgou o recurso de apelação interposto pelo recorrente, padece de omissões, o que ensejou a oposição dos presentes embargos de declaração.

I. DAS OMISSÕES EXISTENTES NO V. ACÓRDÃO EMBARGADO:

O apelado, ora embargante em suas contrarrazões recursais defendeu que caso o recurso de apelação fosse provido estaria violando expressamente os artigos 5º, XXXVI, da CF/88, bem como o artigo 6º, parágrafo 1º, do Código Civil e artigos, 183, 471, 794, I, do Código de Processo Civil, requerendo ao final a manifestação expressa sobre violação ou não dos respectivos dispositivos legais.

O v. acórdão embargado foi silente acerca do prequestionamento explícito em relação a violação dos artigos 5º, XXXVI, da CF/88, bem como o artigo 6º, parágrafo 1º, do Código Civil e artigos, 183, 471, 794, I, do Código de Processo Civil, que constaram expressamente das contrarrazões ao recurso apresentado pelo embargado.

Insta salientar que o embargante necessita da emissão de juízo de valor acerca da violação ou não dos artigos 5º, XXXVI, da CF/88, bem como o artigo 6º, parágrafo 1º, do Código Civil e artigos, 183, 471, 794, I, do Código de Processo Civil, a fim de que possa obter o necessário prequestionamento viabilizador da instância excepcional.

Dispõe a Súmula 211 do STJ o seguinte: **“Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo”.**

As matérias/temas referentes à violação dos artigos 5º, XXXVI, da CF/88, bem como o artigo 6º, parágrafo 1º, do Código Civil e artigos, 183, 471, 794, I, do Código de Processo Civil, foram invocadas pela embargante nas suas contrarrazões ao recurso de apelação interposto e, não havendo pronunciamento sobre o

tema no v. acórdão que julgou o recurso, necessário se faz a oposição de embargos declaratórios pelo embargante, para que não ocorra a preclusão.

Contudo, a necessidade de eliminação da omissão quanto ao prequestionamento dos artigos acima citados e a oposição de embargos declaratórios também têm seu fundamento no preceito estatuído no artigo 93, IX, da Constituição Federal.

Logo, pode-se concluir que a fundamentação do v. acórdão é deficiente, porque não esgotou a análise de todas as questões de direito lançadas pelo embargante, não se podendo olvidar que “fundamentação deficiente” é vício que se equipara à “ausência de fundamentação”, que gera a nulidade da decisão judicial, nos termos do artigo 93, IX, da Constituição Federal, o qual ordena que as decisões judiciais devem ser fundamentadas, sob pena de nulidade.

Dai a necessidade de se prover os presentes embargos de declaração, a fim de se evitar a nulidade decorrente da ausência de fundamentação que esgote a análise de todas as questões de direito suscitadas pela parte, não se podendo confundir “questão de direito” posta pela parte com argumentos que esta utiliza para o acolhimento das suas teses/questões de direito.

Um dos requisitos obrigatórios das sentenças e acórdãos (CPC, artigo 165 c.c. 458), é a fundamentação em que o órgão judicial analise as questões de fato e de direito, de modo que se pode concluir que, para a adequada fundamentação, faz-se necessário a análise de todas as questões de fato e de direito, o que não ocorre no caso em testilha.

Ora, conforme exposto, o v. acórdão embargado não contém a análise das questões de direito, apresentadas pelo embargante e constante das contrarrazões do recurso de apelação, de forma que se pode concluir que o v. acórdão embargado é falho com relação ao requisito do artigo 458, II, do Código de Processo Civil, tendo este Egrégio Tribunal “ad quem” a oportunidade de, acolhendo os presentes embargos



 **Rogério Alves Viana**
OAB/SP 196.113

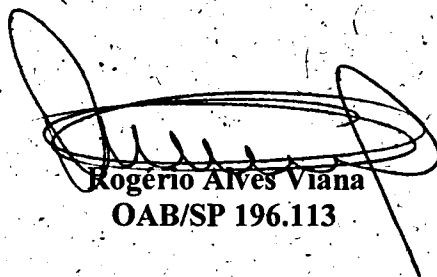
declaratórios, eliminar a omissão apontada, sanando o defeito na fundamentação e, assim, corrigindo a negativa de prestação jurisdicional.

Por todos esses motivos, deverão ser acolhidos os presentes embargos de declaração, corrigindo-se, assim, a omissão ora demonstrada.

II. DO PEDIDO:

Ante todo o exposto, requer sejam conhecidos e providos os presentes Embargos de Declaração, reconhecendo-se a existência da omissão apontada e existente no v. acórdão embargado, para o fim de eliminar a aludida omissão concernente à falta de emissão de juízo de valor acerca das questões de direito manifestada em contrarrazões do recurso de apelação referente à violação ou não do disposto nos artigos 5º, XXXVI, da CF/88, bem como o artigo 6º, parágrafo 1º, do Código Civil e artigos, 183, 471, 794, I, do Código de Processo Civil, possibilitando-se, também, o necessário prequestionamento, tudo por ser medida da mais comezinha Justiça.

De Presidente Prudente/SP para São Paulo/SP, em 15 de dezembro de 2015.


Rogério Alves Viana
OAB/SP 196.113



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 13º Grupo de Câmaras de Direito Privado

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Exmo. Desembargador

Edgard Rosa.

São Paulo, 12 de janeiro de 2016.

Marcelo Martins – Matrícula nº 120.719
Escrevente Técnico Judiciário

Voto n.º 18.056

À Afer.

SP, 14 de janeiro de 2016

EDGARD SILVA ROSA

Tribunal de Justiça de São Paulo
Processamento do 13º Grupo de
Câmaras de Cível Privado

★ 18 JAN 2016 ★

RECEBIDOS

25ª Câmara de Direito Privado

Nº do processo		Número de ordem
0008646-02.2006.8.26.0224/50000 - Pauta		35
Publicado em	Julgado em	Retificado em
21/01/2016	28/01/2016 09:30:00	
Julgamento presidido pelo Exmo(a) Sr(a) Desembargador		
Hugo Crepaldi		
Resultado da Sessão Anterior		

Embargos de Declaração

Comarca

Guarulhos

Turma Julgadora

Relator(a): Des. Edgard Rosa

Voto: 18056

2º juiz(a): Des. Azuma Nishi

3º juiz(a): Des. Marcondes D'Angelo

Juiz de 1ª Instância

Mariana Horta Greenhalgh

Partes e advogados

Embargante

Augusto José Klemar

Advogado

Rogério Alves Viana

Embargado

Andre D Agostino e outro

Advogado

Luiz Fernando Gonçalves

Súmula

REJEITARAM OS EMBARGOS. V. U.

Sustentou oralmente o advogado:

Usou a palavra o Procurador:

Impedido(s):

Jurisprudência		
Acórdão	Parecer	Sentença



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

379
fls. 443

Registro: 2016.0000025925

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração nº 0008646-02.2006.8.26.0224/50000, da Comarca de Guarulhos, em que é embargante AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, são embargados ANDRE D AGOSTINO e ANTONIO D AGOSTINO.

ACORDAM, em 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Rejeitaram os embargos. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente sem voto), AZUMA NISHI E MARCONDES D'ANGELO.

São Paulo, 28 de janeiro de 2016.

EDGARD ROSA
RELATOR

-Assinatura Eletrônica-

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 0008646-02.2006.8.26.0224/50000

VOTO 18.056

EMBARGANTE: AUGUSTO JOSÉ KLEMAR

EMBARGADOS: ANDRE D'AGOSTINO E ANTONIO D'AGOSTINO

COMARCA DE GUARULHOS - 1ª. VARA CÍVEL

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL -
ACÓRDÃO QUE NÃO SE MOSTRA OMISSO, CONTRADITÓRIO
OU OSCURO - INADMISSIBILIDADE DA VIA ELEITA,
IMPONDO-SE A REJEIÇÃO DOS ACLARATÓRIOS.**

Trata-se de embargos de declaração opostos por AUGUSTO JOSÉ KLEMAR contra o v. Acórdão de fls. 366/370, que deu provimento ao recurso de apelação interposto por ANDRE D'AGOSTINO E ANTONIO D'AGOSTINO, para anular a sentença de primeiro grau, determinando o prosseguimento do processo executivo pelo valor remanescente.

Sustenta o embargante, em síntese, que v. acórdão é omissivo no que concerne “à falta de emissão de juízo de valor acerca das questões de direito manifestadas em contrarrazões do recurso de apelação”, pretendendo o prequestionamento dos artigos 5º, XXXVI, da CF/88, 6º, parágrafo primeiro, do Código Civil (sic) e artigos 183, 471, 794, I, todos do CPC fls. 373/376.

Este, em síntese, o relatório.

Os embargos de declaração não comportam acolhimento.

A finalidade dos embargos de declaração é elucidar obscuridade, afastar contradição e suprir omissão. Na hipótese, o V. aresto foi claro, tendo abrangido todas as matérias devolvidas ao colegiado pela apelação interposta, bem como as questões trazidas nas contrarrazões, apontando todos os seus fundamentos e pronunciando-se de forma suficiente à composição do litígio.

A Turma Julgadora concluiu que, sendo o valor da dívida superior ao valor dos bens adjudicados pelos exequentes, deve a execução prosseguir pelo saldo remanescente, de modo que a extinção do processo pela sentença recorrida foi prematura.

Bem se vê, portanto, que manejo dos aclaratórios, na hipótese, está a traduzir, na realidade, o inconformismo do embargante com a conclusão do julgado, evidenciando-se seu conteúdo e seus contornos nitidamente infringentes, o que não se admite, de modo que se impõe a rejeição dos embargos.

Note-se que os Embargos de Declaração não têm função infringente, não servem para esclarecer dúvida subjetiva, nem para reforma da conclusão do decidido, já que o reexame de questões debatidas no acórdão embargado é insuscetível de renovar-se, dada a inexistência de dúvida, obscuridade, omissão ou contradição (cf. RTJ 101/1053, 113/768 e DJU 8.4.88, julg. RHC 65.758-3).

Por fim, *“para que se tenha por satisfeito o requisito do prequestionamento, é necessário que o tema conteúdo dos dispositivos legais tidos por violados tenha sido objeto de discussão no acórdão recorrido. Não se faz necessária, para tanto, a menção expressa ao número dos artigos apontados como contrariados,*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

4

382
fls. 446
05

mas se impõe o debate sobre a questão federal” (AgRg no REsp 812.144/MG, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 09/05/2006, DJ 25/05/2006 p. 186).

Ante o exposto, rejeitam-se os embargos de
declaração.

EDGARD ROSA
Desembargador Relator

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDGARD SILVA ROSA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/tabrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008646-02.2006.8.26.0224/50000 e o código 22F-4035.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 13º Grupo de Câmaras de Direito Privado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o v. acórdão foi disponibilizado no

DJE de hoje. Considera-se data da publicação o

dia 18/fevereiro/2016.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2016.

Ana Maria

Ana Maria Ayres Moyano
Escrevente Técnico Judiciário
Matricula nº 808.543-6

381
P.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 13º Grupo de Câmaras de Direito Privado

TERMO DE JUNTADA

Junto a estes autos a petição de nº 104784-3

que segue.

Em 22 de maio de 2016.

Patricia

(Patricia Vieira Soares - matr. 316.767)

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**



00086460220068260224

Órgão Julgador: 25.ª Câmara de Direito Privado

AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, já devidamente qualificado nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que lhe move **ANDRÉ D'AGOSTINO**, não se conformando com o acórdão de fls. que negou provimento aos Embargos de Declaração, vem perante a presença de Vossa Excelência interpor

RECURSO ESPECIAL

com fulcro no artigo 105, III, "a" da Constituição Federal, requerendo que após o exame de admissibilidade sejam os autos remetidos ao E. Superior Tribunal de Justiça para novo julgamento.

Insta ressaltar, que deixa de juntar o comprovante do recolhimento do preparo recursal visto que é beneficiária da Justiça Gratuita.

Diante o exposto, requer a juntada da razões recursais e posterior processamento do recurso.

Nestes termos.

Pede deferimento.

Presidente Prudente, 02 de março de 2016.

ROGÉRIO ALVES VIANA

OAB/SP 196.113

ACÓRDÃO EMBARGOS
19/02

25

RAZÕES DE RECURSO ESPECIAL**COLETA TURMA****DOUTOS MINISTROS****DA SÍNTESE PROCESSUAL**

Nos autos da ação de execução após penhora e adjudicação dos imóveis, os exequentes foram intimados para dar prosseguimento ao feito indicando eventual saldo credor e que o silêncio seria interpretado como que o débito estaria satisfeito.

Não houve pronunciamento dos exequentes, sendo que o magistrado interpretando o silêncio dos exequentes como satisfeito o débito determinou a extinção do feito.

Inconformados os exequentes apresentaram embargos de declaração que foram desprovidos e seguidamente interpuseram recurso de apelação que foi provido, sendo que a sentença de extinção foi reformada para que a execução retornasse seu curso normal.

Do acórdão foi apresentado pelo executado embargos de declaração com fins de prequestionamento, restando rejeitados sob a fundamentação que a embargante almejava a reapreciação do julgado.

Esse é o resumo do processado.



DO CABIMENTO DO RECURSO - VIOLAÇÃO DE LEI FEDERAL.

Inicialmente o recurso é cabível ante a violação do artigo 535, II, do CPC, surgida no acórdão que julgou os embargos e integrou o acórdão que julgou o recurso de apelação.

Primeiro, porque o acórdão não enfrentou a matéria objeto de prequestionamento, limitando-se somente a fundamentar a decisão defendendo ser caso de improvemento dos embargos porque a recorrente almejava reforma de mérito e que o acórdão não pendia qualquer omissão ou erro.

O acórdão que julgou os embargos de declaração foi omissivo quanto ao questionamento da violação dos dispositivos constitucionais e infraconstitucionais que serviram de base para a tese defensiva e recursal da recorrente, acarretando assim violação literal do artigo 535, II, do CPC.

Inicialmente, cumpre salientar, que todas as questões trazidas à apreciação desse Colendo Tribunal foram exaustivamente debatidas nas instâncias *a quo*. Entretanto, pelo princípio da eventualidade, acaso se entenda não prequestionada a matéria, impende seja o presente recurso admitido pela violação ao art. 535, do CPC.

Inobstante tenha o Eg. Tribunal *a quo* incitado pela recorrente, através de embargos declaratórios a se manifestar acerca da violação aos artigos 6º, parágrafo 1º, da Lei de Introdução ao Código Civil e artigos, 183, 471, 794, I, do Código de Processo Civil, ele se manteve silente, argumentando que não haviam quaisquer das omissões ou contradições apontadas no v. acórdão recorrido.

Data venia, cuidando-se de questão relevante para o deslinde do litígio instaurado entre as partes, e não tendo ela sido dirimida na instância inferior, impõe-se a cassação do v. acórdão recorrido, uma vez que



SE OMITIU SOBRE PRONUNCIAMENTO DE CONTRADIÇÃO CABAL E DE EXTREMA RELEVÂNCIA PARA A CONCLUSÃO DO JULGADO, pertinente a alegação de violação aos artigos 6º, parágrafo 1º, da Lei de Introdução ao Código Civil e artigos, 183, 471, 794, I, do Código de Processo Civil, a justificar o provimento do presente recurso para o completo exame da matéria, conforme confronto analítico adiante debruçado.

Todavia, os aludidos Embargos de Declaração foram rejeitados em inadmissível afronta ao inciso II do artigo 535 do Código de Processo Civil, ao fundamento de que não havia qualquer omissão, contradição ou obscuridade no acórdão embargado.

Portanto, indiscutível neste processado que o acórdão que negou provimento ao recurso ordinário, bem como o que rejeitou os embargos de declaração, FORAM OMISSOS, sendo manifesta a situação de que a v. decisão ultrajou ao disposto nos artigos. 535, II, do Código de Processo Civil, impondo-se sua NULIDADE.

O v. acórdão que julgou o agravo, bem como a decisão dos embargos que integrou o acórdão, devem ser modificados, pois, agiu corretamente o juízo ao extinguir o feito pela quitação tácita do débito.

A questão foi inclusive debatida através de recurso repetitivo pelo Tema 601:

“PROCESSUAL CIVIL. INÉRCIA DA EXEQUENTE. ABANDONO DA CAUSA. EXTINÇÃO DE OFÍCIO. POSSIBILIDADE. MATÉRIA DECIDIDA NO RESP 1.120.097/SP (ART. 543-C DO CPC). EXECUÇÃO FISCAL QUE TRAMITA EM COMARCA DIVERSA DAQUELA EM QUE SEDIADO O ÓRGÃO DE REPRESENTAÇÃO JUDICIAL DA FAZENDA NACIONAL. INTIMAÇÃO POR CARTA, COM AVISO DE RECEBIMENTO.

LEGALIDADE.

1. "A inércia da Fazenda exequente, ante a intimação regular para promover o andamento do feito e a observância dos artigos 40 e 25 da Lei de Execução Fiscal, implica a extinção da execução fiscal não embargada ex officio, afastando-se o Enunciado Sumular 240 do STJ, segundo o qual 'A extinção do processo, por abandono da causa pelo autor, depende de requerimento do réu". 2. Orientação reafirmada no julgamento do REsp.1.120.097/SP, sob o rito dos recursos repetitivos (art. 543-C do CPC).

3. É válida a intimação do representante da Fazenda Nacional por carta com aviso de recebimento (art. 237, II, do CPC) quando o respectivo órgão não possui sede na Comarca de tramitação do feito.

Precedentes do STJ.

4. Recurso Especial parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido. Acórdão sujeito ao regime do art. 543-C do CPC e do art.

8º da Resolução STJ 8/2008.

(REsp 1352882/MS, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 12/06/2013, DJe 28/06/2013)".

O v. acórdão que julgou a apelação, bem como a decisão dos embargos que integrou o acórdão, devem ser modificados, pois o prosseguimento da execução violou o artigo 183, do CPC, pois, a inércia dos executados em apresentar eventual saldo credor acarretou a preclusão prevista e tornou assim o ato jurídico perfeito e inquestionável.

Conforme consta dos autos, os exequentes após devidamente intimados para dizer se o crédito estava satisfeito, silenciaram, o que denotou que o crédito estava satisfeito ocasionando a sentença de extinção do feito que não pode ser modificada porque trata-se de ato jurídico perfeito,



sendo que a decisão prolatada no acórdão acabou por violar o artigo 471, do CPC e também o parágrafo 1º, do artigo 6º, da LICC, pois, ante a inércia dos recorridos a quitação tornou-se perfeita e inatacável.

Por mais que os recorridos aleguem a impossibilidade de extinção do feito, quando o credor, intimado por seu patrono, não se insurge contra os valores depositados, presume-se satisfeita a obrigação e, portanto correta a extinção da execução nos termos do artigo 794, I, do CPC.

Desta forma, não procede a conclusão do acórdão de que o processo não poderia ter sido extinto ante a quitação tácita do débito, eis que os exequentes tacitamente concordaram com os imóveis adjudicados para saldar a dívida.

Assim, o acórdão que determinou o prosseguimento da execução, deve ser reformado para manter a r. sentença do juízo *a quo* que extinguiu o feito pela satisfação do débito, pois, o *v.* acórdão recorrido não observou os requisitos dos artigos 6º, parágrafo 1º, da Lei de Introdução ao Código Civil e artigos, 183, 471, 794, I, do Código de Processo Civil, eis que a quitação tácita do débito tornou-se ato jurídico perfeito inalterável.

DOS PEDIDOS

Diante de todo o acima exposto respeitosamente requer que Vossas Excelências se dignem a **dar provimento** ao recurso interposto pela parte recorrente, reformando o acórdão nos termos acima para que seja reconhecida a extinção da execução pela satisfação do débito, alcançando-se assim a tão almejada JUSTIÇA.

de 2016.

De Presidente Prudente para Brasília, 02 de março


ROGÉRIO ALVES VIANA

OAB/SP 196.113



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 13º Grupo de Câmaras de Direito Privado

TERMO DE JUNTADA

Junto a estes autos a petição de nº 00 306697-4

que segue.

Em 2 de março de 2016.

Patricia

(Patricia Vieira Soares - matr. 316.767)

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**



00086460220068260224

Órgão Julgador: 25.ª Câmara de Direito Privado

AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, já devidamente qualificado nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que lhe move **ANDRÉ D'AGOSTINO**, não se conformando com o acórdão de fls. que negou provimento aos Embargos de Declaração, vem perante a presença de Vossa Excelência interpor

RECURSO EXTRAORDIÁRIO

com fulcro no artigo 102, "a" da Constituição Federal, requerendo que após o exame de admissibilidade sejam os autos remetidos ao E. Supremo Tribunal de Justiça para novo julgamento.

Insta ressaltar, que deixa de juntar o comprovante do recolhimento do preparo recursal visto que é beneficiária da Justiça Gratuita.

Diante o exposto, requer a juntada da razões recursais e posterior processamento do recurso.

Nestes termos.

Pede deferimento.

Presidente Prudente, 02 de março de 2016.


ROGÉRIO ALVES VIANA

OAB/SP 196.113

393
✓**RAZÕES DE RECURSO EXTRAORDINÁRIO****COLETA TURMA****DOUTOS MINISTROS****DA SÍNTESE PROCESSUAL**

Nos autos da ação de execução após penhora e adjudicação dos imóveis, os exequentes foram intimados para dar prosseguimento ao feito indicando eventual saldo credor e que o silêncio seria interpretado como que o débito estaria satisfeito.

Não houve pronunciamento dos exequentes, sendo que o magistrado interpretando o silêncio dos exequentes como satisfeito o débito determinou a extinção do feito.

Inconformados os exequentes apresentaram embargos de declaração que foram desprovidos e seguidamente interpuseram recurso de apelação que foi provido, sendo que a sentença de extinção foi reformada para que a execução retornasse seu curso normal.

Do acórdão foi apresentado pelo executado embargos de declaração com fins de prequestionamento, restando rejeitados sob a fundamentação que a embargante almejava a reapreciação do julgado.

Esse é o resumo do processado.

394
V

DA REPERCUSSÃO GERAL.

Estabelece o artigo 102, § 3.º, da Constituição Federal, acrescentado pela Emenda Constitucional n.º 45/2004, o seguinte:

“Art. 102. (...)

§ 3.º. No recurso extraordinário, o recorrente deverá demonstrar a repercussão geral das questões constitucionais discutidas no caso, nos termos da lei, a fim de que o Tribunal examine a admissão do recurso, somente podendo recusá-lo pela manifestação de dois terços de seus membros.”

De outro lado, regulamenta o dispositivo da Constituição Federal, o artigo 543-A, do Código de Processo Civil, acrescentado pela Lei n.º 11.418/2006, que estabelece:

“Art. 543-A. O Supremo Tribunal Federal, em decisão irrecorrível, não conhecerá do recurso extraordinário, quando a questão constitucional nele versada não oferecer repercussão geral, nos termos deste artigo.

§ 1.º Para efeito da repercussão geral, será considerada a existência, ou não, de questões relevantes do ponto de vista econômico, político, social ou jurídico, que ultrapassem os interesses subjetivos da causa.

§ 2.º O recorrente deverá demonstrar, em preliminar do recurso, para apreciação exclusiva do Supremo Tribunal Federal, a existência de repercussão geral.

§ 3.º Haverá repercussão geral sempre que o recurso impugnar decisão contrária a súmula ou jurisprudência dominante do Tribunal. (...)”

A questão constitucional discutida nestes autos (violação ao artigo 5º, XXXVI, da Lei Maior) oferece repercussão jurídica, porque trata de situação de importância que transcende a esfera

individual, uma vez que se trata de definir se a inércia do exequente em apresentar sua conta sobre eventual saldo remanescente configuraria ato capaz de impedir o prosseguimento do feito, já que o ato se revestiria da perfeição sendo inatacável.

Demais disso, as questões alusivas a este caso posto em juízo avultam de importância na medida em que, permitir que as partes mesmo instadas a se pronunciar permaneçam inertes, causará instabilidade jurídica e tornará imprescritíveis as pretensões, sendo que o mesmo se diga a respeito do artigo 93, IX, haja vista que corriqueiramente juizes e tribunais tem decidido sem sequer enfrentar de forma expressa as teses defensivas deixando assim suas decisões, sentenças e acórdãos sem fundamentação.

Pelo exposto, requer seja reconhecida a repercussão geral da questão constitucional ora discutida, a fim de que o presente Recurso Extraordinário **não** seja inadmitido pela respectiva ausência.

DO CABIMENTO DO RECURSO - VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL.

Inicialmente o recurso é cabível ante a violação do artigo 93, IX, da Constituição Federal, surgida no acórdão que julgou os embargos e integrou o acórdão que julgou o recurso de apelação.

Primeiro, porque o acórdão não enfrentou a matéria objeto de prequestionamento, limitando-se somente a fundamentar a decisão defendendo ser caso de improvemento dos embargos porque a parte recorrente almejava reforma de mérito e que o acórdão não pendia qualquer omissão ou erro.

O acórdão que julgou os embargos de declaração foi omissivo quanto ao questionamento da violação dos dispositivos constitucionais



e infraconstitucionais que serviram de base para a tese defensiva e recursal da parte recorrente (art. 5º, XXVI da CF), acarretando assim violação literal do artigo 93, IX, da CF/88 e art. 535, II, do CPC.

Inicialmente, cumpre salientar, que todas as questões trazidas à apreciação desse Colendo Tribunal foram exaustivamente debatidas nas instâncias *a quo*. Entretanto, pelo princípio da eventualidade, acaso se entenda não prequestionada a matéria, impende seja o presente recurso admitido pela violação ao art. 93, IX, da CF/88.

Inóbstante tenha o Eg. Tribunal *a quo* incitado pelo recorrente, através de embargos declaratórios a se manifestar acerca da violação aos artigos 5º, XXXVI, da Constituição Federal ele se manteve silente, argumentando que não haviam quaisquer das omissões ou contradições apontadas no v. acórdão recorrido.

Data venia, cuidando-se de questão relevante para o deslinde do litígio instaurado entre as partes, e não tendo ela sido dirimida na instância inferior, impõe-se a cassação do v. acórdão recorrido, uma vez que SE OMITIU SOBRE PRONUNCIAMENTO DE CONTRADIÇÃO CABAL E DE EXTREMA RELEVÂNCIA PARA A CONCLUSÃO DO JULGADO, pertinente a alegação de violação ao art. 5º, XXXVI da CF/88, a justificar o provimento do presente recurso excepcional para o completo exame da matéria, conforme confronto analítico adiante debruçado.

Todavia, os aludidos Embargos de Declaração foram rejeitados em inadmissível afronta ao inciso II do artigo 535 do Código de Processo Civil e artigo 93, IX, da Carta Magna, ao fundamento de que não havia qualquer omissão, contradição ou obscuridade no acórdão embargado.

Portanto, indiscutível neste processado que o acórdão que negou provimento ao recurso ordinário, bem como o que rejeitou os embargos de declaração, FORAM OMISSOS, sendo manifesta a situação de

Op

que a v. decisão ultrajou ao disposto no artigo 93, IX, da Carta Magna, impondo-se sua NULIDADE.

O v. acórdão que julgou a apelação, bem como a decisão dos embargos que integrou o acórdão, devem ser modificados, pois o prosseguimento da execução violou o artigo 5º, XXXVI, da CF/88 pois, a inércia dos executados em apresentar eventual saldo credor acarretou a preclusão e tornou assim o ato jurídico perfeito e inquestionável.

Conforme consta dos autos, os exequentes após devidamente intimados para dizer se o crédito estava satisfeito, silenciaram, o que denotou que o crédito estava satisfeito ocasionando a sentença de extinção do feito que não pode ser modificada porque trata-se de ato jurídico perfeito.

Por mais que os recorridos aleguem a impossibilidade de extinção do feito, quando o credor, intimado por seu patrono, não se insurge contra os valores depositados, presume-se satisfeita a obrigação e, portanto correta a extinção da execução nos termos do artigo 794, I, do CPC.

Desta forma, não procede a conclusão do acórdão de que o processo não poderia ter sido extinto ante a quitação tácita do débito, eis que os exequentes tacitamente concordaram com os imóveis adjudicados para saldar a dívida.

Assim, o acórdão que determinou o prosseguimento da execução, deve ser reformado para manter a r. sentença do juízo *a quo* que extinguiu o feito pela satisfação do débito, pois, o v. acórdão recorrido não observou os requisitos do artigo 5º, XXXVI, da CF/88, eis que a quitação tácita do débito tornou-se ato jurídico perfeito inalterável.



DOS PEDIDOS

Diante de todo o acima exposto, respeitosamente requer que Vossas Excelências se dignem a **dar provimento** ao recurso interposto pela parte recorrente, reformando o acórdão nos termos acima para que seja reconhecida a extinção da execução pela satisfação do débito, alcançando-se assim a tão almejada JUSTIÇA.

De Presidente Prudente para Brasília, 02 de março

de 2016.



ROGÉRIO ALVES VIANA

OAB/SP 196.113



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 13º Grupo de Câmaras de Direito Privado

REMESSA

Nesta data, faço remessa dos presentes autos ao **Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores –**

Dir. Priv. 3.

São Paulo, 23 de março de 2016.

Patricia

(Patricia Vieira Soares - matr. 316.767)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 464

400
↑

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que foi disponibilizado no DJE de hoje a intimação
do(a)(s)(e) EMBARGADOS

para que apresente(m) contrarrazões ao(s) recurso(s). Considera-se
data da publicação o 1º dia útil subsequente.

São Paulo, 07 de Abril de 2016.

Claudio Marcelo de Azevedo e Silva
Escrevente Técnico Judiciário
Matr. 353.255-4

4004
A

TERMO DE
ENCERRAMENTO
DE VOLUME

Aos 17 JAN 2010, faço o
ENCERRAMENTO DO 2° VOLUME, de acordo com o
capítulo II, item 47 do Provimento n. 59/89 da
Egrégia Corregedoria Geral da Justiça.

Escrevente _____



INFORMAÇÃO DE IRREGULARIDADE QUANTO A NUMERAÇÃO DO PROCESSO FÍSICO

Fica aqui registrado, que foi(foram) identificado(s) a(s) seguinte(s) irregularidade(s) quanto a numeração e ordenação neste volume:

- Falta(s) da(s) página(s) 367
- Erro na sequência da numeração a partir da pág. _____
- Página(s) sem número(s) entre as folhas _____
- Numeração repetida _____
- _____

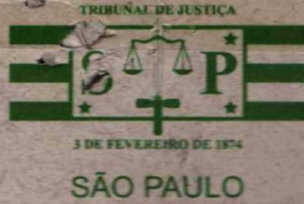
São Paulo, 06 / DEZEMBRO / 2022

FLAVIO

Nome:

BRASCOMP TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO EIRELI

PODER JUDICIÁRIO



482

06

Foro de Guarulhos / 1ª Vara Cível



0008646-02.2006.8.26.0224

Classe : Execução de Título Extrajudicial
 Assunto principal : Locação de Imóvel
 Competência : Cível
 Valor da ação : R\$ 244.688,45
 Volume : 3/4
 Reqte : André D'Agostino e outro
 Advogado : Mauricio Pereira Pitorri (OAB: 129623/SP) e outro
 Reqdo : Augusto José Klemar e outro
 Advogado : Dari Marques Soares (OAB: 357927/SP) e outro
 Observação : Ação: 31087 - Execução de Título Extrajudicial
 Ação Complementar: 31087 - Execução de

Foro de Guarulhos / 1ª Vara Cível

0008646-02.2006.8.26.0224

Advogados : Augusto José Klemar e outro
 Reqdo : Rogério Alves Viana (OAB: 196113/SP) e
 Advogado :
 Título Extrajudicial
 Distribuição : Livre - 06/04/2006 08:38:02
 Ação Complementar: 31087 - Execução de
 Título Extrajudicial
 Distribuição : Livre - 06/04/2006 08:38:02

39 volume

AUTUAÇÃO

2006/000482
Titular 1

1
Vara Cível

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, *Adriano...* (*Fabio Kempf*), Escr., sul scr.

RE
LIV
1661393-78
Guarulhos - 1 Vara Cível
0025-202200098951

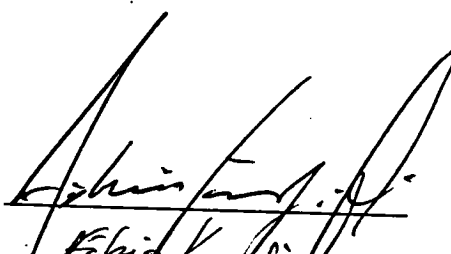


3

TERMO DE ABERTURA
DE VOLUME

Aos 17 JAN 2018, faço a
ABERTURA DO 3º VOLUME, de acordo com o
capítulo II, item 47 do Provimento n. 59/89 da
Egrégia Corregedoria Geral da Justiça.

Escrevente


Fábio Kelfi
nota. 360.7067

CERTIDÃO DE DECURSO DE PRAZO

Certifico que decorreu o prazo legal sem apresentação de contrarrazões pelos embargados

São Paulo, 30 de maio de 2016.

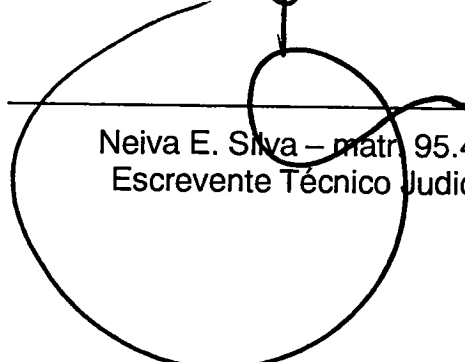


Neiva E. Silva - matr. 95.473-5
Escrevente Técnico Judiciário

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Exmo. Senhor Presidente da Seção de Direito Privado.

São Paulo, 01 de junho de 2016.



Neiva E. Silva - matr. 95.473-5
Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

0008646-02.2006.8.26.0224/50000
M110306

Recurso extraordinário nº 0008646-02.2006.8.26.0224/50000.

Tema 339 – código 80101

Trata-se de recurso extraordinário interposto por Augusto José Klemar em execução fundada em contrato de locação, no qual se alega ofensa a dispositivos constitucionais.

O recurso não reúne condições de admissibilidade.

O Supremo Tribunal Federal, na questão de ordem no agravo de instrumento 791292/PE, da relatoria do ministro **GILMAR MENDES**, por acórdão transitado em julgado em 20/08/2010, ao reconhecer a repercussão geral da questão, reafirmou a sua jurisprudência no sentido de que para a regular prestação jurisdicional, exige-se que o acórdão ou decisão sejam fundamentados, ainda que sucintamente, sem determinar, contudo, o exame pormenorizado de cada uma das alegações ou provas, nem que sejam corretos os fundamentos da decisão.

Confira-se:

Questão de ordem. Agravo de Instrumento. Conversão em recurso extraordinário (CPC, art. 544, §§ 3º e 4º). 2. Alegação de ofensa aos incisos XXXV e LX do art. 5º e ao inciso IX do art. 93 da Constituição Federal. Inocorrência. 3. O art. 93, IX, da Constituição Federal exige que o acórdão ou decisão sejam fundamentados, ainda que sucintamente, sem determinar, contudo, o exame pormenorizado de cada uma das alegações ou provas, nem que sejam corretos os fundamentos da decisão. 4.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

0008646-02.2006.8.26.0224/50000
M110306

Questão de ordem acolhida para reconhecer a repercussão geral, reafirmar a jurisprudência do Tribunal, negar provimento ao recurso e autorizar a adoção dos procedimentos relacionados à repercussão geral.

Por outro lado, o reconhecimento da repercussão geral da questão constitucional no recurso extraordinário nº 719.870/MG (tema 670 do Supremo Tribunal Federal) não afeta o presente processo, porquanto, na hipótese dos autos, não houve silêncio sobre o tema de defesa versado no recurso e sim solução da *quaestio juris* de forma suficientemente motivada, inobstante o inconformismo da parte recorrente.

Assim, verifica-se que o v. acórdão recorrido está em conformidade com o entendimento da colenda Suprema Corte.

Ante o exposto, nego seguimento ao recurso extraordinário, nos termos do artigo 1.030, inciso I, alíneas *a* e *b*, do Código de Processo Civil (artigo 543-B, parágrafo 3º, do Código de Processo Civil de 1973).

São Paulo, 15 de julho de 2016.

LUIZ ANTONIO DE GODOY
Presidente da Seção de Direito Privado
do Tribunal de Justiça



fls. 472
40

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

0008646-02.2006.8.26.0224/50000
M110306

Recurso especial nº 0008646-02.2006.8.26.0224/50000.

Trata-se de recurso especial interposto por Augusto José Klemar em ação execução fundada em contrato de locação, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea *a*, da Constituição Federal.

O recurso não reúne condições de admissibilidade.

Não se verifica a pretendida ofensa ao artigo 535, inciso II, do Código de Processo Civil de 1973 (atual artigo 1.022, inciso II), porquanto as questões trazidas à baila foram todas apreciadas pelo v. acórdão atacado, naquilo que à Turma Julgadora pareceu pertinente à apreciação do recurso, com análise e avaliação dos elementos de convicção carreados para os autos.

A propósito:

Não há violação do artigo 535 do Código de Processo Civil quando o acórdão recorrido aprecia a questão de maneira fundamentada. O julgador não é obrigado a manifestar-se acerca de todos os argumentos apontados pelas partes, se já tiver motivos suficientes para fundamentar sua decisão (recurso especial 687787/RJ, relator ministro HÉLIO QUAGLIA BARBOSA, in DJU de 6/8/2007, p. 498).

É pacífica a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que não viola o art. 535 do CPC, tampouco nega a prestação jurisdicional, o acórdão que, mesmo sem ter examinado individualmente cada um dos argumentos trazidos pelo vencido, adota, entretanto, fundamentação suficiente para decidir de modo integral a controvérsia (recurso especial 990418/RS, relatora ministra DENISE ARRUDA, in DJU de 17/12/2007, p. 156).

De fato, observe-se não ter sido demonstrada a alegada vulneração aos dispositivos arrolados, eis que as exigências legais na solução



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

0008646-02.2006.8.26.0224/50000
M110306

das questões de fato e de direito da lide foram atendidas pelo acórdão ao declinar as premissas nas quais assentada a decisão.

De todo modo, ao decidir da forma impugnada, o acórdão o fez em decorrência de convicção formada pela Turma Julgadora diante das provas e das circunstâncias fáticas próprias do processo *sub judice*, sendo certo, por esse prisma, aterem-se as razões do recurso a uma perspectiva de reexame desses elementos. A esse objetivo, todavia, não se presta o reclamo, a teor do disposto na súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

A propósito, Rodolfo de Camargo Mancuso leciona:

"Um dos motivos por que se têm os recursos extraordinário e especial como pertencentes à classe dos excepcionais reside em que o espectro de sua cognição não é amplo, ilimitado, como nos recursos comuns (máxime a apelação), mas, ao invés, é restrito aos lindes da matéria jurídica. Assim, eles não se prestam para o reexame da matéria de fato, que ou foi ou poderia ter sido dirimida pelas instâncias ordinárias, quando procederam à subsunção do fato à norma de regência. Se ainda nesse ponto fossem cabíveis o extraordinário e o especial, teríamos o STF e o STJ convertidos em novas instâncias ordinárias, e teríamos despojado aqueles recursos de sua característica da excepcionalidade, vocacionados à preservação do mérito do direito federal, constitucional ou comum" (MANCUSO, Rodolfo de Camargo. *Recurso extraordinário e recurso especial*. 13ª edição de acordo com as Leis 11.417/2006, 11.418/2006, 11.672/2008, 12.322/2010 e emendas regimentais do STF e do STJ. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015, p. 165).

Ante o exposto, inadmito o recurso especial.

São Paulo, 15 de julho de 2016.

LUIZ ANTONIO DE GODOY
Presidente da Seção de Direito Privado
do Tribunal de Justiça

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(s) despacho(s) de fls.
402/403, 404/405 foi(foram)
disponibilizado(s) no DJE de hoje, considerando-se
data da publicação o 1º dia útil subsequente.

São Paulo, 01 de agosto de 2016.

Marina Akemi Konishi – Mat. n.º 309.457-5

fil. 175
407
D



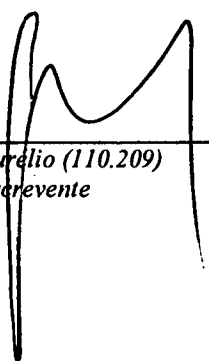
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

TERMO DE JUNTADA

Junto a estes autos o protocolado nº 00461492-2
que segue.

Em 13/set/2016.



Marco Aurélio (110.209)
Escrevente

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE
DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**



* 0 0 0 8 6 4 6 0 2 2 0 0 6 8 2 6 0 2 2 4 5 0 0 0 *

100.FPPE.16.00074138-6 230016 1734 30

AUGUSTO JOSÉ KLEMAR,

já devidamente qualificada nos autos do processo supra, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, nos autos da Ação de Execução que lhe move **ANDRÉ D AGOSTINO**, vem perante a presença de Vossa Excelência interpor **AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL** em face da decisão interlocutória de fls., denegatória de seguimento do Recurso Especial, no qual se objetiva a reforma do v. Acórdão de fls. que deu provimento a Apelação interposta pelos exequentes, que foi integrado pelos embargos de declaração de fls.

Anseia, com efeito, a reforma da decisão denegatória, ante a verificação dos requisitos extrínsecos e intrínsecos de admissibilidade do recurso especial.

Tendo em vista o artigo 1.042 e seguintes, do Código de Processo Civil, segundo a qual em caso de inadmissão de recurso extraordinário ou especial, caberá, no prazo de quinze dias, recurso de

TSP21NS1PI 2646016 14h26 2016.00461472-2(61)



 **Rogério Alves Viana**
OAB/SP 196.113

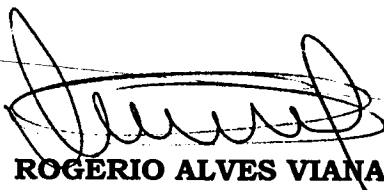
agravo, nos próprios autos, deixa de juntar cópias destinadas à formação de instrumento, em virtude da interposição do recurso nos mesmos autos.

Requer, por fim, a remessa dos autos ao Colendo Superior Tribunal de Justiça, para a apreciação e julgamento do presente agravo de despacho denegatório de recurso especial.

Nestes termos.

Pede deferimento.

De Presidente Prudente/SP para São Paulo/SP, 23 de agosto de 2016.



ROGERIO ALVES VIANA

OAB/SP 196.113



COLENO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO DE DECISÃO DENEGATÓRIA DE RECURSO ESPECIAL

PROCESSO N.º 0008646-02.2006.8.26.0224/50000

AGRAVANTE: AUGUSTO JOSÉ KLEMAR

AGRAVADO: ANDRÉ D AGOSTINO E OUTRO

**MINUTA DE AGRAVO DE DECISÃO DENEGATÓRIA DE RECURSO
ESPECIAL**

ILUSTRE MINISTRO(A) RELATOR(A):

I. RESUMO DO PROCESSADO:

O agravante interpôs recurso especial em face do v. acórdão que deu provimento ao seu recurso de apelação interposto pelos agravados, com fundamento no permissivo da alínea "a", do inciso III, do artigo 105, da Constituição Federal, objetivando o reconhecimento de que o v. acórdão recorrido violou as normas dos artigos 535, II e artigos, 183, 471, 794, I, do todos do antigo CPC, além do artigo 6º, parágrafo 1º, da Lei de Introdução ao Código Civil.

O r. despacho agravado de fls. negou seguimento ao Recurso Especial interposto pelo ora agravante (fls.), adotando, para tanto, o fundamento de que o recurso não reúne requisitos de admissibilidade, conforme transcrito:



V

[...]

O recurso não reúne condições de admissibilidade.

Não se verifica a pretendida ofensa ao artigo 535, inciso II, do Código de Processo Civil de 1973 (atual artigo 1.022, inciso II), porquanto as questões trazidas à baila foram todas apreciadas pelo v. acórdão atacado, naquilo que à Turma Julgadora pareceu pertinente à apreciação do recurso, com análise e avaliação dos elementos de convicção carreados para os autos.

A propósito:

Não há violação do artigo 535 do Código de Processo Civil quando o acórdão recorrido aprecia a questão de maneira fundamentada. O julgador não é obrigado a manifestar-se acerca de todos os argumentos apontados pelas partes, se já tiver motivos suficientes para fundamentar sua decisão (recurso especial 687787/RJ, relator ministro **HÉLIO QUAGLIA BARBOSA**, in DJU de 6/8/2007, p. 498).

É pacífica a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que não viola o art. 535 do CPC, tampouco nega a prestação jurisdicional, o acórdão que, mesmo sem ter examinado individualmente cada um dos argumentos trazidos pelo vencido, adota, entretanto, fundamentação suficiente para decidir de modo integral a controvérsia (recurso especial 990418/RS, relatora ministra

Op



DENISE ARRUDA, in DJU de 17/12/2007, p. 156).

De fato, ~~observe-se não ter sido~~ demonstrada a alegada vulneração aos dispositivos arrolados, eis que as exigências legais na solução das questões de fato e de direito da lide foram atendidas pelo acórdão ao declinar as premissas nas quais assentada a decisão.

De todo modo, ao decidir da forma impugnada, o acórdão o fez em decorrência de convicção formada pela Turma Julgadora diante das provas e das circunstâncias fáticas próprias do processo *sub judice*, sendo certo, por esse prisma, ~~aterem-se as razões do~~ recurso a uma perspectiva de reexame desses elementos. A esse objetivo, todavia, não se presta o reclamo, a teor do disposto na súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

A propósito, Rodolfo de Camargo Mancuso leciona:

"Um dos motivos por que se têm os recursos extraordinário e especial como pertencentes à classe dos excepcionais reside em que o espectro de sua cognição não é amplo, ilimitado, como nos recursos comuns (máxime a apelação), mas, ao invés, é restrito aos lindes da matéria jurídica. Assim, eles não se prestam para o reexame da matéria de fato, que ou foi ou poderia ter sido dirimida pelas instâncias ordinárias, quando procederam à subsunção do fato à norma de regência. Se ainda nesse ponto fossem cabíveis o extraordinário e o especial,



teríamos o STF e o STJ convertidos em novas instâncias ordinárias, e teríamos despojado aqueles recursos de sua característica da excepcionalidade, vocacionados à preservação do mérito do direito federal, constitucional ou comum" (MANCUSO, Rodolfo de Camargo. *Recurso extraordinário e recurso especial*. 13ª edição de acordo com as Leis 11.417/2006, 11.418/2006, 11.672/2008, 12.322/2010 e emendas regimentais do STF e do STJ. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015, p. 165).

Ante o exposto, inadmito o recurso especial".

Contudo, não pode prevalecer a r. decisão denegatória agravada, que realizou um exame equivocado dos requisitos de admissibilidade do recurso especial interposto, consoante motivos a seguir declinados.

II. DAS RAZÕES DE FATO E DE DIREITO PARA A REFORMA DA R. DECISÃO DENEGATÓRIA AGRAVADA:

Quanto à Alegação de Não Violação do Art. 535, II, do CPC:

Com o devido respeito ao entendimento do prolator do despacho denegatório, o simples fato do recorrente ter em sede de embargos de declaração ter provocado a turma para que houvesse pronunciamento sobre a violação ou não do artigo 6º, parágrafo 1º, do Código Civil e artigos, 183, 471, 794, I, do Código de Processo Civil e aquela ao invés de se pronunciar, simplesmente julgar os embargos improcedentes sob a alegação de que não haveria omissão a ser suprida, já é caso de violação do artigo 535, II, do antigo CPC.

Data venia, cuidando-se de questão relevante para o deslinde do litígio instaurado entre as partes, e não tendo ela sido dirimida na instância inferior, impõe-se a cassação do v. acórdão recorrido, ~~uma vez que~~ SE OMITIU SOBRE PRONUNCIAMENTO DE CONTRADIÇÃO CABAL E DE EXTREMA RELEVÂNCIA PARA A CONCLUSÃO DO JULGADO, pertinente a alegação de violação ao art. 535, II CPC, a justificar o provimento do presente recurso para o completo exame da matéria, conforme confronto analítico adiante debruçado.

Todavia, os aludidos Embargos de Declaração foram rejeitados em inadmissível afronta ao inciso II do artigo 535 do Código de Processo Civil, ao fundamento de que não havia qualquer omissão, contradição ou obscuridade no acórdão embargado.

Portanto, indiscutível neste processado que o acórdão que negou provimento ao recurso de apelação, bem como o que rejeitou os embargos de declaração, FORAM OMISSOS, sendo manifesta a situação de que a v. decisão ultrajou ao disposto nos artigos. 535, II, do Código de Processo Civil, impondo-se sua NULIDADE.

Além disso, não há que se dizer que o reclamo encontra óbice na Súmula 7 deste E. Tribunal Superior, pois, a matéria discutida (extinção do feito por inércia dos exequentes) não demanda reexame de prova, mas simplesmente análise de matéria processual.

Por esses motivos ressoa muito óbvio que houve violação do artigo 535, II, do CPC, quando a turma se negou a pronunciar-se sobre a violação do artigo 6º, parágrafo 1º, do Código Civil e artigos, 183, 471, 794, I, do Código de Processo Civil, pois, em equívoco a r. decisão agravada, que, assim, merece reforma.



Da Violação dos Artigos 6º, §1º do Código Civil e 183, 471 e 794, I Do Antigo Código de Processo Civil:

A turma em clara contrariedade aos dispositivos legais acima citados deu provimento ao Recurso de Apelação interposto pelos exequentes, ora agravados para afastar a extinção do processo de execução, sendo que é pacífico nesta E. Tribunal que a inércia dos exequentes acarreta a extinção, pois, esse é o entendimento jurisprudencial que foi decidido através de recurso repetitivo pelo Tema 601:

“PROCESSUAL CIVIL. INÉRCIA DA EXEQUENTE. ABANDONO DA CAUSA. EXTINÇÃO DE OFÍCIO. POSSIBILIDADE. MATÉRIA DECIDIDA NO RESP 1.120.097/SP (ART. 543-C DO CPC). EXECUÇÃO FISCAL QUE TRAMITA EM COMARCA DIVERSA DAQUELA EM QUE SEDIADO O ÓRGÃO DE REPRESENTAÇÃO JUDICIAL DA FAZENDA NACIONAL. INTIMAÇÃO POR CARTA, COM AVISO DE RECEBIMENTO. LEGALIDADE.

1. *“A inércia da Fazenda exequente, ante a intimação regular para promover o andamento do feito e a observância dos artigos 40 e 25 da Lei de Execução Fiscal, implica a extinção da execução fiscal não embargada ex officio, afastando-se o Enunciado Sumular 240 do STJ, segundo o qual ‘A extinção do processo, por abandono da causa pelo autor, depende de requerimento do réu’.*
2. *Orientação reafirmada no julgamento do REsp.1.120.097/SP, sob o rito dos recursos repetitivos (art. 543-C do CPC).*
3. *É válida a intimação do representante da Fazenda Nacional por carta com aviso de recebimento (art. 237, II, do CPC) quando o*





respectivo órgão não possui sede na Comarca de tramitação do feito. Precedentes do STJ.

**4. Recurso Especial parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido. Acórdão sujeito ao regime do art. 543-C do CPC e do art. 8º da Resolução STJ 8/2008. (REsp 1352882/MS, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 12/06/2013, DJe 28/06/2013)”.
→**

Destarte, o provimento da apelação para reformar a sentença que extinguiu o processo violou os artigos 6º, parágrafo 1º, do Código Civil e artigos, 183, 471, 794, I, do Código de Processo Civil, requerendo desde já seja o presente recurso provido para restabelecer a sentença que determinou a extinção do feito por inércia dos exequentes.

Houve intimação dos exequentes para que se pronunciassem se o crédito estava satisfeito, sendo que não houve manifestação quanto a existência de crédito remanescente, operando-se assim a preclusão temporal.

A preclusão, esta impossibilidade, este fato jurídico processual impeditivo, está relacionado com os preceitos gerais de segurança jurídica (previsibilidade e confiança), eficiência processual e impulso oficial, de maneira a conduzir o processo a um fim, evitando, ou ao menos minimizando, a existência de uma infinita possibilidade de produzir-se o mesmo ato, repetidas vezes, ou mesmo, de praticá-lo a destempo, intempestivamente (um mínimo controle de tempo), permitindo um avançar constante em direção à solução da controvérsia, impedindo o retorno a fases processuais já ultrapassadas (ora determinando o momento para a prática dos atos processuais, ora preservando a lógica e coerência desses atos).

É preciso que o procedimento seja conduzido de forma a chegar a uma conclusão. Não havendo a preclusão (este fato impeditivo) o mesmo ato poderia ser repetido várias vezes, a mesma questão poderia ser

discutida e, pior decidida pelo mesmo juiz, diversas vezes, indefinidamente, sem que se vislumbresse um fim previsível do processo, sem que dele emergisse um mínimo ritmo de trabalho, de eficiência de expectativa legítima.

Ressalte-se, desde já, que o ato processual praticado sob os efeitos da preclusão é ineficaz. Reconhecem-se três espécies de preclusão: **temporal**, **lógica** e **consumativa**.

A **preclusão temporal**, que nos interessa, é a impossibilidade da prática de um ato, em razão de o mesmo não ter sido produzido em um espaço de tempo previsto em lei. É o que aconteceu no caso em debate, os credores recorridos deixaram de manifestar quanta a existência de crédito remanescente, deixando transcorrer essa oportunidade, restando preclusa a oportunidade, o ato não mais poderia ser praticado. É o que se depreende da leitura do art. 183, do Código de Processo Civil:

Art. 183. Decorrido o prazo, extingue-se, independentemente de declaração judicial, o direito de praticar o ato, ficando salvo, porém, à parte provar que o não realizou por justa causa.

§ 1º Reputa-se justa causa o evento imprevisto, alheio à vontade da parte, e que a impediu de praticar o ato por si ou por mandatário.

§ 2º Verificada a justa causa o juiz permitirá à parte a prática do ato no prazo que lhe assinar.

Vejamos o que prescreve o artigo 503, do Código de Processo Civil:





Art. 503. A parte, que aceitar expressa ou tacitamente a sentença ou a decisão, não poderá recorrer.

Parágrafo único. Considera-se aceitação tácita a prática, sem reserva alguma, de um ato incompatível com a vontade de recorrer.

A partir do momento que os exequentes mantiveram-se inertes ao serem indagados sobre a existência de crédito remanescente, aquiesceram tacitamente que houve a satisfação total do débito, aplicando-se assim o artigo 503 acima transcrito.

A expressão latina "*Dormientibus non securret jus*" cujo significado é "o direito não socorre os que dormem", ilustra bem a preclusão temporal haja vista não ser mais possível amparar juridicamente a parte que não agiu dentro do prazo legal.

Assim, restou preclusa a discussão, nessa fase sobre satisfação do débito.

Ademais, resta patente nos autos, que após intimados para dizer se estavam satisfeitos, os exequente sequer se manifestaram, de forma que há incidência do artigo 471 e 794, I do antigo CPC, tornando o ato jurídico perfeito nos termos do artigo 6º, §1º, da Lei de Introdução ao Código Civil.


Pois, não tendo os credores recorridos se manifestado sobre eventual crédito remanescente, como já dito alhures, anuíram tacitamente com a quitação do débito, tornando, por isso, mais uma vez, preclusa a matéria relativa ao crédito.

Todos estes fundamentos de fato e de direito são as razões pelas quais o agravante impugna a r. decisão denegatória de seguimento do ~~recurso especial-interposto~~, devendo-se prover o presente agravo em recurso especial, na forma abaixo requerida.

III. PEDIDO DE REFORMA DA R. DECISÃO DENEGATÓRIA AGRAVADA:

Ante todo o exposto, requer seja **conhecido e dado integral provimento ao presente Agravo de Despacho Denegatório de Recurso Especial, para reformar a r. decisão denegatória de fls. e, assim, destrancar o Recurso Especial interposto pela agravante,** a fim de que o Apelo Extremo que teve seguimento obstado pelo Tribunal "a quo" seja admitido e processado por este Colendo Superior Tribunal de Justiça, para que seja mantida a extinção do processo, invertendo-se a condenação na verba honorária, por ser medida de justiça necessária à aplicação do direito federal.

De Presidente Prudente/SP para Brasília/SP, 23 de agosto de 2016.


ROGÉRIO ALVES VIANA
OAB/SP 196.113

120
118488
0



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

TERMO DE JUNTADA

Junto a estes autos o protocolado nº 00463043-0
que segue.

Em 13/set/2016.

Marco Aurélio (110.209)
Escrevente

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE
DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**



* 0 0 0 8 6 4 6 0 2 2 0 0 6 8 2 6 0 2 2 4 5 0 0 0 * *

100 FCFE.16.00074137-9 230816 1734 95

AUGUSTO JOSÉ KLEMAR,

já devidamente qualificada nos autos do processo supra, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, nos autos da Ação de Execução que lhe move **ANDRÉ D AGOSTINO**, vem perante a presença de Vossa Excelência interpor **AGRAVO EM RECURSO EXTRAORDINÁRIO** em face da decisão interlocutória de fls., denegatória de seguimento do Recurso Especial, no qual se objetiva a reforma do v. Acórdão de fls. que deu provimento a Apelação interposta pelos exequentes, que foi integrado pelos embargos de declaração de fls.

Anseia, com efeito, a reforma da decisão denegatória, ante a verificação dos requisitos extrínsecos e intrínsecos de admissibilidade do recurso especial.

Tendo em vista o artigo 1.042 e seguintes, do Código de Processo Civil, segundo a qual em caso de inadmissão de recurso extraordinário ou especial, caberá, no prazo de quinze dias, recurso de

TSPZINSIPI 27A6016 07/54 2016.00463043-9(00)





Rogério Alves Viana
OAB/SP 196.113

agravo, nos próprios autos, deixa de juntar cópias destinadas à formação de instrumento, em virtude da interposição do recurso nos mesmos autos.

Requer, por fim, a remessa dos autos ao Colendo Superior Tribunal de Justiça, para a apreciação e julgamento do presente agravo de despacho denegatório de recurso especial.

Nestes termos.

Pede deferimento.

De Presidente Prudente/SP para São Paulo/SP, 23 de agosto
de 2016.


ROGÉRIO ALVES VIANA
OAB/SP 196.113



EXCELSO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

AGRAVO DE DECISÃO DENEGATÓRIA DE RECURSO EXTRAORDINÁRIO

PROCESSO N.º 0008646-02.2006.8.26.0224/50000

AGRAVANTE: AUGUSTO JOSÉ KLEMAR

AGRAVADO: ANDRÉ D AGOSTINO E OUTRO

**MINUTA DE AGRAVO DE DECISÃO DENEGATÓRIA DE RECURSO
EXTRAORDINÁRIO**

ILUSTRE MINISTRO(A) RELATOR(A):

I. RESUMO DO PROCESSADO:

O agravante interpôs recurso extraordinário em face do v. acórdão que deu provimento ao recurso de apelação interposto pelos agravados, com fundamento no permissivo da alínea "a", do artigo 102, da Constituição Federal, objetivando o reconhecimento de que o v. acórdão recorrido violou o artigo 5º, XXXVI e 93, IX, da Lei Maior.

O r. despacho agravado de fls. negou seguimento ao Recurso Especial interposto pelo ora agravante (fls.), adotando, para tanto, o fundamento de que o recurso não reúne requisitos de admissibilidade, conforme transcrito:



[...]

O recurso não reúne condições de admissibilidade.

O Supremo Tribunal Federal, na questão de ordem no agravo de instrumento 791292/PE, da relatoria do ministro **GILMAR MENDES**, por acórdão transitado em julgado em 20/08/2010, ao reconhecer a repercussão geral da questão, reafirmou a sua jurisprudência no sentido de que para a regular prestação jurisdicional, exige-se que o acórdão ou decisão sejam fundamentados, ainda que sucintamente, sem determinar, contudo, o exame pormenorizado de cada uma das alegações ou provas, nem que sejam corretos os fundamentos da decisão.

Confira-se:

Questão de ordem. Agravo de Instrumento.

Conversão em recurso extraordinário (CPC, art. 544, §§ 3º e 4º). 2. Alegação de ofensa aos incisos XXXV e LX do art. 5º e ao inciso IX do art. 93 da Constituição Federal. Inocorrência.

3. O art. 93, IX, da Constituição Federal exige que o acórdão ou decisão sejam fundamentados, ainda que sucintamente, sem determinar, contudo, o exame pormenorizado de cada uma das alegações ou provas, nem que sejam corretos os fundamentos da decisão. 4.

Questão de ordem acolhida para reconhecer a repercussão geral, reafirmar a jurisprudência do Tribunal, negar provimento ao recurso e autorizar a adoção dos procedimentos relacionados à repercussão geral.



0

Por outro lado, o reconhecimento da repercussão geral da questão constitucional no recurso extraordinário nº 719.870/MG (tema 670 do Supremo Tribunal Federal) não afeta o presente processo, porquanto, na hipótese dos autos, não houve silêncio sobre o tema de defesa versado no recurso e sua solução da *quaestio juris* de forma suficientemente motivada, inobstante o inconformismo da parte recorrente.

Assim, verifica-se que o v. acórdão recorrido está em conformidade com o entendimento da colenda Suprema Corte.

Ante o exposto, nego seguimento ao recurso extraordinário, nos termos do artigo 1.030, inciso I, alíneas *a* e *b*, do Código de Processo Civil (artigo 543-B, parágrafo 3º, do Código de Processo Civil de 1973)”.
de
1973)”.

Contudo, não pode prevalecer a r. decisão denegatória agravada, que realizou um exame equivocado dos requisitos de admissibilidade do recurso extraordinário interposto, consoante motivos a seguir declinados.

II. DAS RAZÕES DE FATO E DE DIREITO PARA A REFORMA DA R. DECISÃO DENEGATÓRIA AGRAVADA:

Inicialmente deve-se ressaltar que o Recurso Extraordinário interposto não se limitou somente a apontar violação do artigo 93, IX, da CF/88, mas também a violação do artigo 5º, XXXVI.

Com o devido respeito ao entendimento do prolator do despacho denegatório, o simples fato do recorrente ter em sede de embargos de declaração ter provocado a turma para que houvesse pronunciamento sobre a violação ou não do artigo 5º, XXXVI, da CF/88 configurou violação do artigo 93, IX da Carta Magna.

Data venia, cuidando-se de questão relevante para o deslinde do litígio instaurado entre as partes, e não tendo ela sido dirimida na instância inferior, impõe-se a cassação do v. acórdão recorrido, uma vez que SE OMITIU SOBRE PRONUNCIAMENTO DE CONTRADIÇÃO CABAL E DE EXTREMA RELEVÂNCIA PARA A CONCLUSÃO DO JULGADO, pertinente a alegação de violação ao art. 93, IX, da Carta Magna a justificar o provimento do presente recurso para o completo exame da matéria, conforme confronto analítico adiante debruçado.

Todavia, os aludidos Embargos de Declaração foram rejeitados em inadmissível afronta ao artigo 93, IX da CF/88, ao fundamento de que não havia qualquer omissão, contradição ou obscuridade no acórdão embargado.

Portanto, indiscutível neste processado que o acórdão que negou provimento ao recurso de apelação, bem como o que rejeitou os embargos de declaração, FORAM OMISSOS, sendo manifesta a situação de que a v. decisão ultrajou ao disposto no artigo 93, IX, da Constituição Federal, impondo-se sua NULIDADE.

Por esses motivos ressoa muito óbvio que houve violação do artigo 93, IX, da CF/88, quando a turma se negou a pronunciar-se sobre a violação do artigo 5º, XXXVI da CF/88, pois, em equívoco a r. decisão agravada, que, assim, merece reforma.



Da Violação do Artigo 5º, XXXVI, da Constituição Federal:

A turma em clara contrariedade ao dispositivo legal acima citado deu provimento ao ~~Recurso de Apelação interposto pelos exequentes~~, ora agravados para afastar a extinção do processo de execução em clara afronta ao artigo 5º, XXXVI, da Carta Magna.

Destarte, o provimento da apelação para reformar a sentença que extinguiu o processo violou o artigo 5º, XXXVI, da CF/88, requerendo desde já seja o presente recurso provido para restabelecer a sentença que determinou a extinção do feito por inércia dos exequentes.

Houve intimação dos exequentes para que se pronunciassem se o crédito estava satisfeito, sendo que não houve manifestação quanto a existência de crédito remanescente, operando-se assim a preclusão temporal e o ato que extinguiu o processo se tornou perfeito nos exatos termos do artigo 5º, XXXVI.

Além do ato jurídico perfeito, ocorreu a preclusão. A preclusão, esta impossibilidade, este fato jurídico processual impeditivo, está relacionado com os preceitos gerais de segurança jurídica (previsibilidade e confiança), eficiência processual e impulso oficial, de maneira a conduzir o processo a um fim, evitando, ou ao menos minimizando, a existência de uma infinita possibilidade de produzir-se o mesmo ato, repetidas vezes, ou mesmo, de praticá-lo a destempo, intempestivamente (um mínimo controle de tempo), permitindo um avançar constante em direção à solução da controvérsia, impedindo o retorno a fases processuais já ultrapassadas (ora determinando o momento para a prática dos atos processuais, ora preservando a lógica e coerência desses atos).

É preciso que o procedimento seja conduzido de forma a chegar a uma conclusão. Não havendo a preclusão (este fato impeditivo) o





mesmo ato poderia ser repetido várias vezes, a mesma questão poderia ser discutida e, pior decidida pelo mesmo juiz, diversas vezes, indefinidamente, sem que se vislumbrasse um fim previsível do processo, sem que dele emergisse um mínimo ritmo de trabalho, ~~de eficiência de expectativa~~ legítima.

Ressalte-se, desde já, que o ato processual praticado sob os efeitos da preclusão é ineficaz. Reconhecem-se três espécies de preclusão: **temporal**, **lógica** e **consumativa**.

A **preclusão temporal**, que nos interessa, é a impossibilidade da prática de um ato, em razão de o mesmo não ter sido produzido em um espaço de tempo previsto em lei. É o que aconteceu no caso em debate, os credores recorridos deixaram de manifestar quanta a existência de crédito remanescente, deixando transcorrer essa oportunidade, restando preclusa a oportunidade, o ato não mais poderia ser praticado.

A partir do momento que os exequentes mantiveram-se inertes ao serem indagados sobre a existência de crédito remanescente, aquiesceram tacitamente que houve a satisfação total do débito, tornando-se perfeito o ato jurídico que extinguiu o feito.

A expressão latina "*Dormientibus non seccurrit jus*" cujo significado é "o direito não socorre os que dormem", ilustra bem a preclusão temporal haja vista não ser mais possível amparar juridicamente a parte que não agiu dentro do prazo legal.

Assim, restou preclusa a discussão, nessa fase sobre satisfação do débito.

Ademais, resta patente nos autos, que após intimados para dizer se estavam satisfeitos, os exequente sequer se manifestaram, de forma que há incidência do artigo 5º, XXXVI, da CF/88.

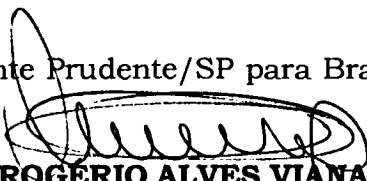
Pois, não tendo os credores recorridos se manifestado sobre eventual crédito remanescente, como já dito alhures, anuíram tacitamente com a quitação do débito, tornando, por isso, mais uma vez, preclusa a matéria relativa ao crédito.

Todos estes fundamentos de fato e de direito são as razões pelas quais o agravante impugna a r. decisão denegatória de seguimento do recurso especial interposto, devendo-se prover o presente agravo em recurso extraordinário, na forma abaixo requerida.

III. PEDIDO DE REFORMA DA R. DECISÃO DENEGATÓRIA AGRAVADA:

Ante todo o exposto, requer seja **conhecido e dado integral provimento ao presente Agravo de Despacho Denegatório de Recurso Extraordinário, para reformar a r. decisão denegatória de fls. e, assim, destrancar o Recurso Extraordinário interposto pela parte agravante,** a fim de que o Apelo Extremo que teve seguimento obstado pelo Tribunal “a quo” seja admitido e processado por este Excelso Tribunal, para que seja mantida a extinção do processo, invertendo-se a condenação na verba honorária, por ser medida de justiça necessária à aplicação do direito constitucional.

De Presidente Prudente/SP para Brasília/SP, 23 de agosto de 2016.


ROGÉRIO ALVES VIANA
OAB/SP 196.113

430
198




PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que foi disponibilizada no DJE de hoje a intimação do(a)(s) parte(s) recorrida(s) para oferecer(em) resposta(s) ao(s) agravo(s). Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente.

São Paulo, 29 de setembro de 2016.


Margareth Aparecida Pereira Prado
Mat. 120.807-3

431
1



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

CERTIDÃO DE DECURSO DE PRAZO

Certifico que decorreu o prazo sem apresentação de RESPOSTA(S) ao(s)
AGRAVO(S).

São Paulo, 11/nov/2016.

Marco Aurélio (110.209)
Escrevente

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Exmo. Senhor Presidente da Seção de
Direito Privado.

São Paulo, 11/nov/2016.

Marco Aurélio (110.209)
Escrevente



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

0008646-02.2006.8.26.0224/50000
M316222

Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224/50000.

Fls. 421/429:

I. Trata-se de agravo previsto no artigo 1.042 do atual Código de Processo Civil contra decisão que negou seguimento a recurso extraordinário com base no regime de repercussão geral (artigo 1.030, inciso I, alíneas *a* e *b*).

II. Inviável o conhecimento do recurso.

Dispõe a parte final do *caput* do referido artigo:

"Art. 1.042. Cabe agravo contra decisão do presidente ou do vice-presidente do tribunal recorrido que inadmitir recurso extraordinário ou recurso especial, salvo quando fundada na aplicação de entendimento firmado em regime de repercussão geral ou em julgamento de recursos repetitivos."

Na hipótese dos autos, a parte se insurge contra decisão que não apreciou os requisitos de admissibilidade recursal, porque proferida com base na sistemática da repercussão geral.

III. Ante o exposto, NÃO CONHEÇO do presente agravo.

Outrossim, já processado o agravo contra decisão de inadmissão do recurso especial, mantenho a decisão agravada.

Subam os autos ao Egrégio Superior Tribunal de Justiça, observadas as formalidades legais.

São Paulo, 30 de janeiro de 2017.

LUIZ ANTONIO DE GODOY
Presidente da Seção de Direito Privado
do Tribunal de Justiça



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(s) despacho(s) de fls. 430
foi(ram) disponibilizado(s) no DJE de hoje, considerando-se data da
publicação o primeiro dia útil subsequente.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2016/ *dezo* 2017.

_____, Marina A. Konishi - matr. 309457-5



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores
de Direito Privado 3

fls. 502
438

Embargos de Declaração –
0008646-02.2006.8.26.0224/50000

CERTIDÃO

Certifico que não houve manifestação ao r. Despacho retro.

São Paulo, 22 de março de 2017

Marina Akemi Konishi – M309457

REMESSA

Faço remessa destes autos ao Egrégio Superior Tribunal de
Justiça.

São Paulo, 22 de março de 2017

Marina Akemi Konishi – M309457



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 503
433
P

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de
Direito Privado 3

Rua Conselheiro Furtado, 503 – 6º andar – Cep. 01511-000 – Tel.: (11) 3399-6086
E-mail: sj3.3.7@tjsp.Jus.br

Processo nº: 0008646-02.2006.8.26.0224

CERTIDÃO

Por determinação do Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo (Ordem de Serviço nº 1/2009), os presentes autos, já digitalizados, deverão retornar à **Vara de origem**, onde deverão aguardar **INTACTOS** decisão que será oportunamente comunicada.
São Paulo, 30 de setembro de 2017.

Escrevente Técnico Judiciário
Adriano Pupo Jordao Faedo - M813276

REMESSA


Nesta data, faço remessa destes autos à 1ª. Vara Cível do Foro de Guarulhos da Comarca de Guarulhos.
São Paulo, 30 de setembro de 2017.

Escrevente Técnico Judiciário
Adriano Pupo Jordao Faedo - M813276

434
J

RECEBIMENTO

Em 09 OUT 2017, foram estes autos entregues ao Cartorio.

Eu.  Esc.Tec. subscrevi.
Rosilande Gomes Santos- Mat.812.976-2.

|

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- (X) petição (ões)
- () ofício (os)
- () mandado
- () carta precatória
- () contestação (ões)
- () A.R. / carta devolvida
- () réplica (s)
- () apelação (ões)
- () contrarrazões de apelação
- () guia (deposito/levantamento)
- () edital, afixei uma via no lugar de costume
- () laudo
- () embargos declaratórios
- () e-mail
- () _____

Guarulhos, 09 OUT 2017

Eu, 
Rosilande Gomes Santos, matr.812.976-2
Escrevente Técnico Judiciário

7P
TJ

482/06

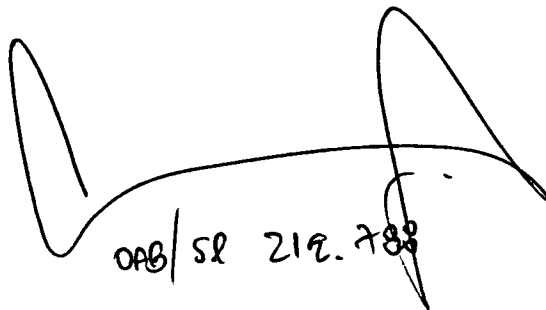
Processo n.º: 0008646-07.2007-8.26.0224

Ordem n.º: 482/2007

mm. Juiz:

RETIREI, NESTA DATA, CARTA DE
ADJUDICAÇÃO ADITADA.

GUARULHAS, 03 DE OUTUBRO DE 2015


OAB/SR 212.788

fls. 1507
Claudia Mello
Advogada

Excelentíssimo Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara
Cível da Comarca de Guarulhos - São Paulo

TP-JT
132/06

Recebi em

15 MAI 2017

Juntada independente do
despacho Portaria nº 01/86

17/05/2017 12:24... PROTOCOLADO - 12-Mai-2017 15:49 - 000185-1/2

AUTOS Nº 0008646-02.2006.8.26.0224
AÇÃO DE EXECUÇÃO

ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO,
ambos devidamente qualificados nos autos do
processo da ação em epígrafe, por sua mandatária
"in fine" assinada, vem, mui respeitosamente à
honrosa presença de Vossa Excelência, **REQUERER a**
juntada do incluso SUBSTABELECIMENTO em anexo.

Requer, por derradeiro, que todas as
intimações sejam publicadas única e exclusivamente
em nome de Dra. Claudia Regina de Mello, inscrita
na OAB/SP sob o nº 219.311, sob pena de nulidade.

Termos que
pede deferimento.
Guarulhos, 12 de maio de 2017.

Claudia Mello
Claudia Regina de Mello
OAB/SP - 219.311

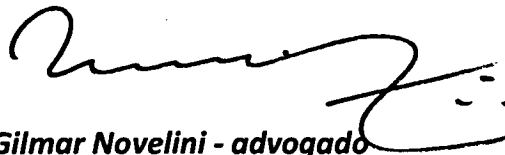
438
D

SUBSTABELECIMENTO

SUBSTABELEÇO, SEM RESERVA DE IGUAIS, os poderes a mim conferidos por **ANDRÉ D'AGOSTINO** e **ANTÔNIO D'AGOSTINO**, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promovem em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E OUTRA**, em trâmite pela **1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos - SP**, processo nº **0008646-02.2006.8.26.0224**, ao profissional abaixo qualificados:

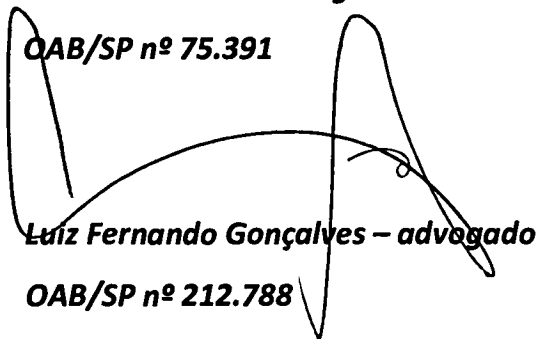
CLAUDIA REGINA DE MELLO, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 219.311, com escritório na **Rua Santa Isabel, nº 288, Vil Augusta, Guarulhos - SP, CEP 07023-022**.

Guarulhos, 03 de março de 2017.



Gilmar Novelini - advogado

OAB/SP nº 75.391



Luiz Fernando Gonçalves - advogado

OAB/SP nº 212.788

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

-) petição (ões)
-) ofício (os)
-) mandado
-) carta precatória
-) contestação (ões)
-) A.R. / carta devolvida
-) réplica (s)
-) apelação (ões)
-) contrarrazões de apelação
-) guia (deposito/levantamento)
-) edital, afixei uma via no lugar de costume
-) laudo
-) embargos declaratórios
-) e-mail
-) _____

Guarulhos, 31 OUT 2017

Eu, 

Rosilande Gomes Santos, matr.812.976-2

Escrevente Técnico Judiciário

440
D**ENC: INFORMANDO DECISÃO STJ - 0008646-02.2006.8.26.0224**

GUARULHOS - 1 OFICIO CIVEL

Enviado: quinta-feira, 26 de outubro de 2017 11:00

Para: ROSILANDE GOMES SANTOS

1º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos-SP

Rua José Mauricio, n.103, Centro

Guarulhos-SP - Cep 07011-060

Fone: 11-2408-8122 - r.234

De: LUCIENE MIDORI NAKAMURA**Enviado:** quarta-feira, 25 de outubro de 2017 12:46**Para:** GUARULHOS - 1 OFICIO CIVEL**Assunto:** INFORMANDO DECISÃO STJ - 0008646-02.2006.8.26.0224

Processo nº	0008646-02.2006.8.26.0224
Classe – Assunto:	Apelação - Locação de Imóvel
Outros números do processo:	
Número do processo na origem:	0008646-02.2006.8.26.0224
Foro/Vara de origem:	Foro de Guarulhos - 1ª. Vara Cível
Comarca:	Comarca de Guarulhos
Apelante	Andre D Agostino e outro
Apelado	Augusto José Klemar

Exmo(a) Dr.(a) Juiz(a),

Nos termos do Comunicado Conjunto N° 791/2016 de 03 de junho de 2016, temos a honra de lhe noticiar que o Agravo em Recurso Especial teve como resultado o seguinte julgamento: Ante o exposto, com base no art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, NÃO CONHEÇO do recurso.

O trânsito em julgado ocorreu em: 29/09/2017

Caso seja necessário, cópia da r. decisão pode ser obtida em consulta ao site do Colendo STJ no seguinte *link*, com possibilidade de consulta ao “Número Único de Processo (NUP)”, “Número do Processo na ORIGEM” ou mesmo “Número de Processo no STJ”:

<https://ww2.stj.jus.br/processo/pesquisa/?aplicacao=processos.ea>

(em caso de erro no acesso direto, copiar e colar este link na barra de endereços)

Após, na segunda tela, poderão ser consultadas as abas "fases" e "decisões" para conferência do teor da r. decisão e data do trânsito em julgado.

Tal medida visa agilizar o trâmite do processo. Em caso de dúvida, por favor, pede-se que seja enviado e-mail para sj3.3.7@tjstj.jus.br, ou ligar para (11)3399-6068/(11)3399-6086.

Ao ensejo, apresentamos a V. Exa. protestos de estima e consideração.

**LUCIENE MIDORI NAKAMURA**

Chefe de Seção Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

44
0

SJ 3.3.7.1-Seção de Processamento de Recursos Extraordinários, Especial e Ordinário (Dir. Priv. 3)
Rua Conselheiro Furtado, 503, 6º andar - Liberdade - São Paulo/SP - CEP: 01511-000
Tel: (11) 3399-6086
E-mail: lmnakamura@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

Superior Tribunal de Justiça

442
2

AREsp nº 1145159 / SP (2017/0188210-2)
autuado em 17/08/2017

Detalhes

PROCESSO: **AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL**

AGRAVANTE : **AUGUSTO JOSE KLEMAR**

ADVOGADO: **ROGÉRIO ALVES VIANA E OUTRO(S) -
SP196113**

AGRAVADO : **ANDRE D AGOSTINO**

AGRAVADO : **ANTONIO D AGOSTINO**

ADVOGADO: **MAURÍCIO PEREIRA PITORRI -
SP129623**

ADVOGADO: **LUIZ FERNANDO GONÇALVES E OUTRO
(S) - SP212788**

INTERES. : **FAUSTINA AMALIA KLEMAR**

LOCALIZAÇÃO: **Saída para iSTJ - Processo eletrônico
baixado e recebido em 09/10/2017**

TIPO: **Processo eletrônico.**

AUTUAÇÃO: **17/08/2017**

NÚMERO ÚNICO: **0008646-02.2006.8.26.0224**

RELATOR(A): **Min. PRESIDENTE DO STJ**

RAMO DO DIREITO: **DIREITO CIVIL**

ASSUNTO(S): **DIREITO CIVIL. DIREITO CIVIL.**

TRIBUNAL DE ORIGEM: **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO**

NÚMEROS DE ORIGEM: **00086460220068260224,
86460220068260224.**

2 volumes, nenhum apenso.

ÚLTIMA FASE: **29/09/2017 (09:04) BAIXA DEFINITIVA
PARA TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO
PAULO - CONSELHEIRO FURTADO**

Fases

29/09/2017 09:04 **Baixa Definitiva para TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO (22)**

29/09/2017 09:04 **Transitado em Julgado em 29/09/2017 (848)**

443

18/09/2017 01:18	MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL intimado eletronicamente da(o) Despacho / Decisão em 18/09/2017 (300104)
06/09/2017 05:40	Disponibilizada intimação eletrônica (Decisões e Vistas) ao(à) MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL (300105)
06/09/2017 05:17	Publicado DESPACHO / DECISÃO em 06/09/2017 (92)
05/09/2017 19:17	Disponibilizado no DJ Eletrônico - DESPACHO / DECISÃO (1061)
05/09/2017 14:23	Não conhecido o recurso de AUGUSTO JOSE KLEMAR (Publicação prevista para 06/09/2017) (235)
05/09/2017 10:39	Recebidos os autos no(a) COORDENADORIA DA QUARTA TURMA (132)
22/08/2017 13:50	Conclusos para decisão ao(à) Ministro(a) PRESIDENTE DO STJ (Relatora) - pela SJD (51)
22/08/2017 09:30	Distribuído por competência exclusiva à Ministra PRESIDENTE DO STJ (26)
04/08/2017 12:31	Recebidos os autos eletronicamente no(a) SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA do TJSPCF - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO (132)

Impresso Terça-feira, 31 de Outubro de 2017.

3) Versão 2.0.8 de 28/08/2017 18:45:24.

*Superior Tribunal de Justiça*444
D**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.145.159 - SP (2017/0188210-2)**

RELATORA : **MINISTRA PRESIDENTE DO STJ**
AGRAVANTE : **AUGUSTO JOSE KLEMAR**
ADVOGADO : **ROGÉRIO ALVES VIANA E OUTRO(S) - SP196113**
AGRAVADO : **ANDRE D AGOSTINO**
AGRAVADO : **ANTONIO D AGOSTINO**
ADVOGADOS : **MAURÍCIO PEREIRA PITORRI - SP129623**
LUIZ FERNANDO GONÇALVES E OUTRO(S) - SP212788
INTERES. : **FAUSTINA AMALIA KLEMAR**

DECISÃO

Vistos, etc.

Trata-se de **AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL** interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial.

É o relatório. Decido.

Inicialmente, de acordo com os Enunciados Administrativos do STJ n.ºs 02 e 03, os requisitos de admissibilidade a serem observados são os previstos no Código de Processo Civil de 1973, se a decisão impugnada tiver sido publicada até 17 de março de 2016, inclusive; ou, se publicada a partir de 18 de março de 2016, os preconizados no Código de Processo Civil de 2015.

Mediante análise dos autos, verifica-se que o recurso especial não foi instruído com as guias de preparo e os respectivos comprovantes de pagamento.

Assim, incide na espécie o disposto na Súmula n.º 187 deste Tribunal, o que leva à deserção do recurso.

Veja-se que, apesar de a parte Recorrente asseverar que litiga sob o pálio da gratuidade, a mera alegação de que é beneficiária da assistência judiciária gratuita, na petição recursal, não é suficiente para o afastamento da deserção, ou seja, deve haver a comprovação dessa condição. Nesse sentido: EDcl no Ag n.º 1.222.674/DF, 4.ª Turma, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, DJe de 11/5/2010.

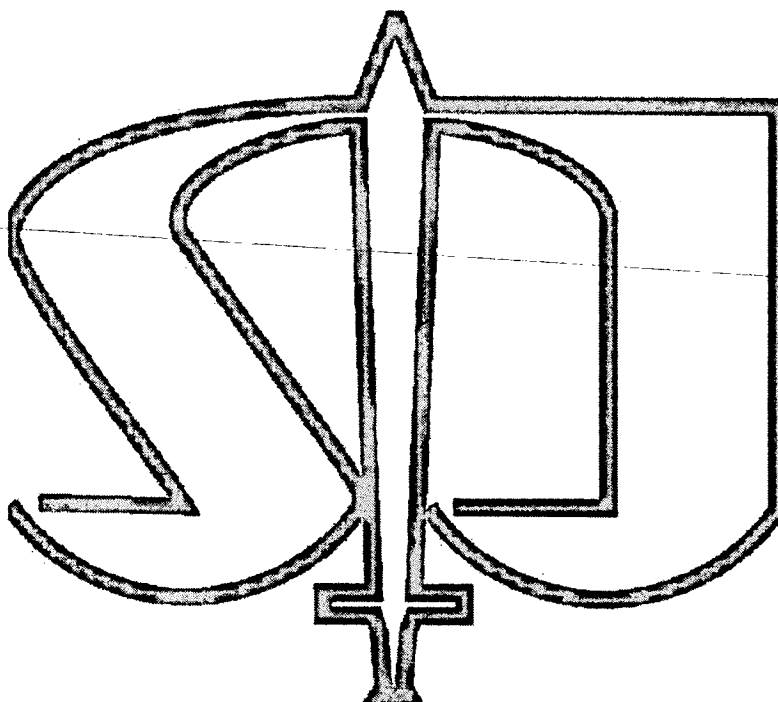
445
D*Superior Tribunal de Justiça*

Ante o exposto, com base no art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, **NAO CONHEÇO** do recurso.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 31 de agosto de 2017.

MINISTRA LAURITA VAZ
Presidente





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Sala 02, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11)
2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

446/516
R

DESPACHO

Processo: 0008646-02.2006.8.26.0224 - Execução de Título Extrajudicial
Requerente: André D Agostino e outro
Requerido: Augusto José Klemar e outro (c. 482/2.006).

Juiz de Direito: Dr. Beatriz de Souza Cabezas

Vistos.

Forme-se novo volume a partir de fls. 401.

Cumpra-se o v. acórdão.

Requeira o exequente em termos de prosseguimento, apresentando cálculo do saldo devedor em aberto no prazo de cinco dias.

No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.

Int.

Guarulhos, 10 de janeiro de 2018.

Em DATA 16 JAN 2018,
recebi estes autos em cartório.
Escr.

FORO DE GUARULHOS
Comprovante de Remessa

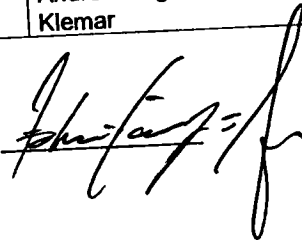
Lote : 224.2018.00011670
Remetido : 17/01/2018

Origem : Cartório da 1ª. Vara Cível
Destino : Claudia Regina de Mello

Tipo de carga: Processo			Partes principais	Volumes	Folhas
Ord	Processo	Classe			
1	0008646-02.2006.8.26.0224	Execução de Título Extrajudicial	André D Agostino x Augusto José Klemar	2	

Total : 1

Recebido em 22/01/18 Hora: 14:02

Por:  Assinatura: Claudia Melo

Observação : Dra. Cláudia Regina de Melo
Rua Santa Isabel, 288
Vila Augusta
Guarulhos-SP
TEL 996095531
Volumes 01, 02 e 03
DEV. 24/01

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)**
- ofício (s)**
- mandado (s)**
- carta precatória**
- contestação (ões)**
- A.R./carta devolvida**
- réplica (s)**
- apelação (ões)**
- contrarrazões de apelação**
- guia (depósito/levantamento)**
- edital - afixei uma via no lugar de costume**
- laudo**
- e-mail**
- embargos de declaração**
-

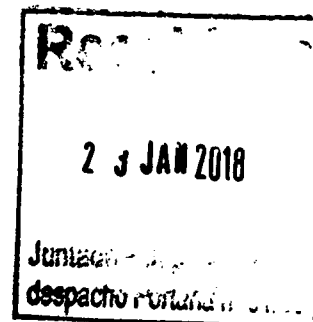
Guarulhos, 23 JAN 2018

Eu, 

Livia C. Araujo - M. 313.077

Escrevente Técnico Judiciário

Excelentíssimo Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível
da Comarca de Guarulhos



224 FEVRI.18.00002481-9 220118 1410 05

Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224
Execução de Título Extrajudicial

ANDRÉ D'AGOSTINO e **ANTONIO D'AGOSTINO**, ambos devidamente qualificados nos autos do processo da ação em epígrafe, por sua mandatária que a esta abaixo subscreve, vem, mui respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, em atendimento ao despacho exarado às fls. 446, expor e requerer o que segue:

Os exequentes juntam nesta oportunidade, planilha atualizada de débitos, com o fim de possibilitar o prosseguimento da execução.

Importante ressaltar que ambos executados possuem advogados constituídos nos autos, conforme se verifica às fls. 74/75 e 254.

Novas diligências feitas pelos exequentes, demonstraram que os executados são legítimos proprietários dos imóveis que descrevemos abaixo, todas extraídas do Oficial de Registro de Imóveis de Atibaia - São Paulo:

Matrícula nº 40.014, loteamento de imóvel denominado "Vitória Régia", situado no bairro Caiçara, em zona urbana do Município de Atibaia, com área de 923,00m², medindo 23ms de frente para a rua Cajazeiro, 22,50ms nos fundos, demais dados seguem detalhadamente descritos no documento de matrícula atualizada que segue junto;

Matrícula nº 88.411, Gleba Dois "B" (02-B), com área de 35.674,00m², destacada da "gleba 2", sem benfeitorias, situada no bairro Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, Comarca de Atibaia/SP, demais dados no documento que segue junto;

Mello

450
/

Matrícula 89.181, área remanescente designada como sendo gleba um "B" (1-B), com área de 216.800,00 m2, desmembrada de parte da gleba 1 contendo casa do caseiro com 56,00m2, galpões com 55,00m2., e casa do caseiro (2) com 65,00 m2, totalizando 176,00 m2 de área construída, situada no Bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia, Zona Rural do Município de Nazaré Paulista, desta Comarca de Atibaia/SP, assim compreendida, demais dados constantes no documento que segue junto;

Diante de todo o exposto, requer se digne Vossa Excelência, determinar o arresto dos bens acima indicados, nomeando os executados como depositários destes.

Para o devido cumprimento do pedido, juntamos as matrículas dos imóveis detalhados acima.

Os executados deverão ser intimados através de seus patronos, devidamente constituídos nos autos, para que querendo, apresentem resposta dentro do prazo legal, sob pena de não o fazendo sujeitar-se aos efeitos da revelia e confissão.

Após, voltaremos a nos manifestar para requerer demais diligências.

Termos que
pedem deferimento.
Guarulhos, 22 de janeiro de 2018.

Claudia Mello
Claudia Regina de Mello
OAB/SP - 219.311

Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224	
1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos	
Execução de Título Extrajudicial	
Autores:	André D'Agostino e Antonio D'Agostino
Ré:	Augusto José Klemar e Faustina Amália Klemar

Demonstração do total do débito na data da avaliação setembro de 2013, fls. 228)

Data Cálculos:	30/09/2013
Juros 0,5% até	10/01/2003
Juros 1% após	11/01/2003

Índice TJSP (Data do Cálculo): **51,428096**

Referência	Mês/Ano	Valor Devido	Indexadores TJSP		Valor Corrigido	Multa Atraso (R\$)	Subtotal Corrigido	Juros (0,5%)	Juros (1%)	Juros (R\$)	Total (R\$)
			T. Inicial	Termo Final							
Aluguel	jan/02	3.800,00	24,517890	51,428096	7.970,85	797,08	8.767,93	6,23	130,50	11.988,69	20.756,62
Aluguel	fev/02	3.800,00	24,780028	51,428096	7.886,46	788,65	8.675,11	5,72	130,50	11.816,94	20.492,05
Aluguel	mar/02	3.800,00	24,856847	51,428096	7.862,09	786,21	8.648,30	5,25	130,50	11.740,07	20.388,36
Aluguel	abr/02	4.138,96	25,010959	51,428096	8.510,62	851,06	9.361,88	4,73	130,50	12.660,12	22.021,80
Aluguel	mai/02	4.138,96	25,181033	51,428096	8.453,14	845,31	9.298,46	4,23	130,50	12.528,12	21.826,57
Aluguel	jun/02	4.138,96	25,203695	51,428096	8.445,54	844,55	9.290,09	3,72	130,50	12.468,86	21.758,95
Aluguel	jul/02	4.138,96	25,357437	51,428096	8.394,34	839,43	9.233,77	3,22	130,50	12.347,09	21.580,86
Aluguel	ago/02	4.138,96	25,649047	51,428096	8.298,90	829,89	9.128,79	2,70	130,50	12.159,55	21.288,33
Aluguel	set/02	4.138,96	25,869628	51,428096	8.228,14	822,81	9.050,95	2,18	130,50	12.009,10	21.060,05
Aluguel	out/02	4.138,96	26,084345	51,428096	8.160,41	816,04	8.976,45	1,88	130,50	11.865,37	20.841,81
Aluguel	nov/02	4.138,96	26,493869	51,428096	8.034,27	803,43	8.837,69	1,17	130,50	11.636,30	20.473,99
Aluguel	dez/02	4.138,96	27,392011	51,428096	7.770,84	777,08	8.547,92	0,67	130,50	11.212,02	19.759,94
Aluguel	jan/03	4.138,96	28,131595	51,428096	7.566,54	756,65	8.323,19	0,15	130,50	10.874,25	19.197,45
Aluguel	fev/03	4.138,96	28,826445	51,428096	7.384,15	738,42	8.122,57		129,80	10.543,09	18.665,66
Aluguel	mar/03	4.138,96	29,247311	51,428096	7.277,89	727,79	8.005,88		128,87	10.316,66	18.322,34
Aluguel	abr/03	5.186,12	29,647999	51,428096	8.995,96	899,60	9.895,56		127,83	12.649,82	22.545,38
Aluguel	mai/03	5.186,12	30,057141	51,428096	8.873,51	887,35	9.760,86		126,83	12.380,02	22.140,88
Aluguel	jun/03	5.186,12	30,354706	51,428096	8.786,52	878,85	9.665,17		125,80	12.158,79	21.823,96
Aluguel	jul/03	5.186,12	30,336493	51,428096	8.791,80	879,18	9.670,98		124,80	12.069,38	21.740,35
Aluguel	ago/03	5.186,12	30,348627	51,428096	8.788,28	878,83	9.667,11		123,77	11.964,66	21.631,77
Aluguel	set/03	5.186,12	30,403254	51,428096	8.772,49	877,25	9.649,74		122,73	11.843,45	21.493,19
Aluguel	out/03	5.186,12	30,652560	51,428096	8.701,14	870,11	9.571,26		121,73	11.651,41	21.222,67
Aluguel	nov/03	5.186,12	30,772104	51,428096	8.667,34	866,73	9.534,07		120,70	11.507,63	21.041,70
Aluguel	dez/03	5.186,12	30,888596	51,428096	8.634,65	863,47	9.498,12		119,70	11.369,25	20.867,36
Aluguel	jan/04	5.186,12	31,052744	51,428096	8.589,01	858,90	9.447,91		118,67	11.211,52	20.659,43
Aluguel	fev/04	5.186,12	31,310481	51,428096	8.518,31	851,83	9.370,14		117,63	11.022,40	20.392,54
Aluguel	mar/04	5.186,12	31,432591	51,428096	8.485,21	848,52	9.333,74		116,67	10.889,36	20.223,09
Aluguel	abr/04	5.402,90	31,611756	51,428096	8.789,80	878,98	9.668,77		115,63	11.180,33	20.849,10
Aluguel	mai/04	1.800,97	31,741364	51,428096	2.917,97	291,80	3.209,77		114,63	3.679,47	6.889,24
Água	mai/04	8.358,52	31,741364	51,428096	13.542,67		13.542,67			0,00	13.542,67
Iptu	mai/04	2.956,64	31,741364	51,428096	4.790,42		4.790,42			0,00	4.790,42
Iptu	mai/04	6.330,83	31,741364	51,428096	10.257,36		10.257,36			0,00	10.257,36
Iptu	mai/04	7.384,06	31,741364	51,428096	11.963,83		11.963,83			0,00	11.963,83
Luz	dez/01	1.658,26	24,337592	51,428096	3.504,09		3.504,09			0,00	3.504,09
Luz	mar/02	1.267,47	24,856847	51,428096	2.622,36		2.622,36			0,00	2.622,36
Luz	abr/02	1.154,04	25,010959	51,428096	2.372,96		2.372,96			0,00	2.372,96
Luz	mai/02	1.220,65	25,181033	51,428096	2.492,98		2.492,98			0,00	2.492,98
Luz	jun/02	2.458,02	25,203695	51,428096	5.015,59		5.015,59			0,00	5.015,59
Subtotais		163.293,32			293.118,41	23.655,62	316.774,02			331.743,69	648.517,71
Honorários											64.851,77
Total Devido		163.293,32			293.118,41	23.655,62	316.774,02			331.743,69	713.369,48

USJ

Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224	
1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos	
Execução de Título Extrajudicial	
Autores:	André D'Agostino e Antonio D'Agostino
Ré:	Augusto José Klemar e Faustina Amália Klemar

Demonstração de pagamento parcial do débito
por rateio na data de avaliação (setembro de 2013, fls. 228)

Data Cálculos:	30/09/2013
Juros 0,5% até	10/01/2003
Juros 1% após	11/01/2003

Índice TJSP (Data do Cálculo): **51,428096**

Referência	Mês/Ano	Pagamento Proporcional	Indexadora TJSP		Valor Corrigido	Multa Atraso (R\$)	Subtotal Corrigido	Juros (0,5%)	Juros (1%)	Juros (R\$)	Total (R\$)
			T. Inicial	Termo Final							
Aluguel	jan/02	-1.944,29	24,517890	51,428096	-4.078,33	-407,83	-4.486,17	6,23	130,50	-6.134,09	-10.620,25
Aluguel	fev/02	-1.944,29	24,780029	51,428096	-4.035,16	-403,52	-4.438,67	5,72	130,50	-6.046,21	-10.484,89
Aluguel	mar/02	-1.944,29	24,856847	51,428096	-4.022,69	-402,27	-4.424,96	5,25	130,50	-6.006,88	-10.431,84
Aluguel	abr/02	-2.117,73	25,010959	51,428096	-4.354,51	-435,45	-4.789,97	4,73	130,50	-6.477,63	-11.267,59
Aluguel	mai/02	-2.117,73	25,181033	51,428096	-4.325,10	-432,51	-4.757,61	4,23	130,50	-6.410,09	-11.167,70
Aluguel	jun/02	-2.117,73	25,203695	51,428096	-4.321,21	-432,12	-4.753,34	3,72	130,50	-6.379,77	-11.133,10
Aluguel	jul/02	-2.117,73	25,357437	51,428096	-4.295,01	-429,50	-4.724,52	3,22	130,50	-6.317,47	-11.041,98
Aluguel	ago/02	-2.117,73	25,649047	51,428096	-4.246,18	-424,62	-4.670,80	2,70	130,50	-6.221,51	-10.892,31
Aluguel	set/02	-2.117,73	25,869628	51,428096	-4.209,98	-421,00	-4.630,98	2,18	130,50	-6.144,53	-10.775,51
Aluguel	out/02	-2.117,73	26,084345	51,428096	-4.175,32	-417,53	-4.592,86	1,68	130,50	-6.070,99	-10.663,84
Aluguel	nov/02	-2.117,73	26,493869	51,428096	-4.110,78	-411,08	-4.521,86	1,17	130,50	-5.953,79	-10.475,65
Aluguel	dez/02	-2.117,73	27,392011	51,428096	-3.976,00	-397,60	-4.373,60	0,87	130,50	-5.736,70	-10.110,30
Aluguel	jan/03	-2.117,73	28,131595	51,428096	-3.871,47	-387,15	-4.258,61	0,15	130,50	-5.563,88	-9.822,49
Aluguel	fev/03	-2.117,73	28,826445	51,428096	-3.778,15	-377,81	-4.155,96		129,80	-5.394,44	-9.550,40
Aluguel	mar/03	-2.117,73	29,247311	51,428096	-3.723,78	-372,38	-4.096,16		128,87	-5.278,58	-9.374,74
Aluguel	abr/03	-2.653,51	29,647999	51,428096	-4.602,84	-460,28	-5.063,12		127,83	-6.472,36	-11.535,49
Aluguel	mai/03	-2.653,51	30,057141	51,428096	-4.540,19	-454,02	-4.994,20		126,83	-6.334,32	-11.328,52
Aluguel	jun/03	-2.653,51	30,354706	51,428096	-4.495,68	-449,57	-4.945,25		125,80	-6.221,12	-11.166,37
Aluguel	jul/03	-2.653,51	30,336493	51,428096	-4.498,38	-449,84	-4.948,22		124,80	-6.175,37	-11.123,59
Aluguel	ago/03	-2.653,51	30,348627	51,428096	-4.496,58	-449,66	-4.946,24		123,77	-6.121,79	-11.068,03
Aluguel	set/03	-2.653,51	30,403254	51,428096	-4.488,50	-448,85	-4.937,35		122,73	-6.059,77	-10.997,13
Aluguel	out/03	-2.653,51	30,652560	51,428096	-4.451,99	-445,20	-4.897,19		121,73	-5.961,52	-10.858,71
Aluguel	nov/03	-2.653,51	30,772104	51,428096	-4.434,70	-443,47	-4.878,17		120,70	-5.887,95	-10.766,12
Aluguel	dez/03	-2.653,51	30,888596	51,428096	-4.417,97	-441,80	-4.859,77		119,70	-5.817,15	-10.676,92
Aluguel	jan/04	-2.653,51	31,052744	51,428096	-4.394,62	-439,46	-4.834,08		118,67	-5.736,44	-10.570,53
Aluguel	fev/04	-2.653,51	31,310481	51,428096	-4.358,45	-435,84	-4.794,29		117,63	-5.639,68	-10.433,97
Aluguel	mar/04	-2.653,51	31,432591	51,428096	-4.341,51	-434,15	-4.775,66		116,67	-5.571,61	-10.347,27
Aluguel	abr/04	-2.764,43	31,611756	51,428096	-4.497,35	-449,74	-4.947,09		115,63	-5.720,48	-10.667,57
Aluguel	mai/04	-921,48	31,741364	51,428096	-1.493,00	-149,30	-1.642,30		114,63	-1.882,62	-3.524,92
Água	mai/04	-4.276,69	31,741364	51,428096	-6.929,19		-6.929,19			0,00	-6.929,19
lptu	mai/04	-1.512,78	31,741364	51,428096	-2.451,05		-2.451,05			0,00	-2.451,05
lptu	mai/04	-3.239,21	31,741364	51,428096	-5.248,24		-5.248,24			0,00	-5.248,24
lptu	mai/04	-3.778,10	31,741364	51,428096	-6.121,37		-6.121,37			0,00	-6.121,37
Luz	dez/01	-848,46	24,337592	51,428096	-1.792,89		-1.792,89			0,00	-1.792,89
Luz	mar/02	-648,51	24,856847	51,428096	-1.341,75		-1.341,75			0,00	-1.341,75
Luz	abr/02	-590,47	25,010959	51,428096	-1.214,14		-1.214,14			0,00	-1.214,14
Luz	mai/02	-624,55	25,181033	51,428096	-1.275,55		-1.275,55			0,00	-1.275,55
Luz	jun/02	-1.257,66	25,203695	51,428096	-2.566,26		-2.566,26			0,00	-2.566,26
Subtotais		-83.550,06			-149.975,88	-12.103,55	-162.079,43			-169.738,75	-331.818,18
Honorários											-33.181,82
Total Pago		-83.550,06			-149.975,88	-12.103,55	-162.079,43			-169.738,75	-365.000,00

152
8/2

Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224	
1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos	
Execução de Título Extrajudicial	
Autores:	André D'Agostino e Antonio D'Agostino
Ré:	Augusto José Klemar e Faustina Amália Klemar

Resumo do débito na data da avaliação (setembro de 2013, fls. 228)

Data Cálculos: 30/09/2013

Índice TJSP (Data do Cálculo):

51,428096

Referência	Valor de Origem	Valor Corrigido	Multa Atraso (R\$)	Subtotal Corrigido	Juros (R\$)	Total (R\$)
Total Devido	163.293,32	293.118,41	23.655,62	316.774,02	331.743,69	648.517,71
Total Pago Proporcional	-83.550,06	-149.975,88	-12.103,55	-162.079,43	-169.738,75	-331.818,18
Total Devido	79.743,26	143.142,52	11.552,07	154.694,59	162.004,93	316.699,53

Referência	Valor de Origem	Valor Corrigido	Multa Atraso (R\$)	Subtotal Corrigido	Juros (R\$)	Total (R\$)
Honorários						64.851,77
Honorários Pago Proporcional						-33.181,82
Líquido Devido Honorários						31.669,95

Referência	Valor de Origem	Valor Corrigido	Multa Atraso (R\$)	Subtotal Corrigido	Juros (R\$)	Total (R\$)
Total Devido	163.293,32	293.118,41	23.655,62	316.774,02	331.743,69	713.369,48
Total Pago Proporcional	-83.550,06	-149.975,88	-12.103,55	-162.079,43	-169.738,75	-365.000,00
Total Líquido Devido	79.743,26	143.142,52	11.552,07	154.694,59	162.004,93	348.369,48

Débito Líquido em setembro de 2013: 348.369,48

Handwritten signature/initials

Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224	
1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos	
Execução de Título Extrajudicial	
Autores:	André D'Agostino e Antonio D'Agostino
Ré:	Augusto José Klemar e Faustina Amália Klemar

Demonstração do total do débito atualizado em janeiro de 2018

Data Cálculos:	31/01/2018
Juros 0,5% até	10/01/2003
Juros 1% após	11/01/2003

Índice TJSP (Data do Cálculo): **67,556931**

Referência	Mês/Ano	Valor Devido	Indexadores TJSP		Valor Corrigido	Multa Atraso (R\$)	Subtotal Corrigido	Juros (0,5%)	Juros (1%)	Juros (R\$)	Total (R\$)
			T. Inicial	Termo Final							
Aluguel	jan/02	3.800,00	24,517690	67,556931	10.470,66	1.047,07	11.517,72	6,23	183,30	21.829,93	33.347,65
Aluguel	fev/02	3.800,00	24,780029	67,556931	10.359,81	1.035,98	11.395,79	5,72	183,30	21.539,94	32.935,73
Aluguel	mar/02	3.800,00	24,856847	67,556931	10.327,79	1.032,78	11.360,57	5,25	183,30	21.420,36	32.780,93
Aluguel	abr/02	4.138,96	25,010959	67,556931	11.179,72	1.117,97	12.297,69	4,73	183,30	23.123,75	35.421,44
Aluguel	mai/02	4.138,96	25,181033	67,556931	11.104,21	1.110,42	12.214,63	4,23	183,30	22.906,50	35.121,13
Aluguel	jun/02	4.138,96	25,203695	67,556931	11.094,22	1.109,42	12.203,65	3,72	183,30	22.822,85	35.026,50
Aluguel	jul/02	4.138,96	25,357437	67,556931	11.026,96	1.102,70	12.129,66	3,22	183,30	22.623,83	34.753,49
Aluguel	ago/02	4.138,96	25,649047	67,556931	10.901,59	1.090,16	11.991,75	2,70	183,30	22.304,66	34.296,41
Aluguel	set/02	4.138,96	25,869628	67,556931	10.808,64	1.080,86	11.889,50	2,18	183,30	22.053,04	33.942,54
Aluguel	out/02	4.138,96	26,084345	67,556931	10.719,66	1.071,97	11.791,63	1,68	183,30	21.812,55	33.604,18
Aluguel	nov/02	4.138,96	26,493869	67,556931	10.553,97	1.055,40	11.609,36	1,17	183,30	21.415,41	33.024,77
Aluguel	dez/02	4.138,96	27,392011	67,556931	10.207,92	1.020,79	11.228,71	0,67	183,30	20.657,09	31.885,80
Aluguel	jan/03	4.138,96	28,131595	67,556931	9.939,55	993,96	10.933,51	0,15	183,30	20.057,52	30.991,02
Aluguel	fev/03	4.138,96	28,826445	67,556931	9.699,96	970,00	10.669,96		182,60	19.483,34	30.163,30
Aluguel	mar/03	4.138,96	29,247311	67,556931	9.580,38	958,04	10.516,42		181,67	19.104,83	29.621,25
Aluguel	abr/03	5.186,12	29,647999	67,556931	11.817,27	1.181,73	12.998,99		180,63	23.480,52	36.479,51
Aluguel	mai/03	5.186,12	30,057141	67,556931	11.656,41	1.165,64	12.822,05		179,63	23.032,68	35.854,73
Aluguel	jun/03	5.186,12	30,354706	67,556931	11.542,14	1.154,21	12.696,36		178,60	22.675,69	35.372,05
Aluguel	jul/03	5.186,12	30,336493	67,556931	11.549,07	1.154,91	12.703,98		177,60	22.562,27	35.266,25
Aluguel	ago/03	5.186,12	30,348627	67,556931	11.544,45	1.154,45	12.698,90		176,57	22.422,02	35.120,93
Aluguel	set/03	5.186,12	30,403254	67,556931	11.523,71	1.152,37	12.676,08		175,53	22.250,75	34.926,84
Aluguel	out/03	5.186,12	30,652560	67,556931	11.429,99	1.143,00	12.572,99		174,53	21.944,05	34.517,04
Aluguel	nov/03	5.186,12	30,772104	67,556931	11.385,58	1.138,58	12.524,14		173,50	21.729,39	34.253,53
Aluguel	dez/03	5.186,12	30,888596	67,556931	11.342,64	1.134,26	12.476,91		172,50	21.522,67	33.999,58
Aluguel	jan/04	5.186,12	31,052744	67,556931	11.282,69	1.128,27	12.410,95		171,47	21.280,85	33.691,60
Aluguel	fev/04	5.186,12	31,310481	67,556931	11.189,81	1.118,98	12.308,79		170,43	20.978,28	33.287,08
Aluguel	mar/04	5.186,12	31,432591	67,556931	11.146,34	1.114,63	12.260,97		169,47	20.778,26	33.039,24
Aluguel	abr/04	5.402,90	31,611756	67,556931	11.546,44	1.154,64	12.701,09		168,43	21.392,86	34.093,95
Aluguel	mai/04	1.800,97	31,741364	67,556931	3.833,11	383,31	4.216,42		167,43	7.059,89	11.276,10
Água	mai/04	8.358,52	31,741364	67,556931	17.789,91		17.789,91			0,00	17.789,91
lptu	mai/04	2.956,64	31,741364	67,556931	6.292,78		6.292,78			0,00	6.292,78
lptu	mai/04	6.330,83	31,741364	67,556931	13.474,26		13.474,26			0,00	13.474,26
lptu	mai/04	7.384,06	31,741364	67,556931	15.715,91		15.715,91			0,00	15.715,91
Luz	dez/01	1.658,26	24,337592	67,556931	4.603,04		4.603,04			0,00	4.603,04
Luz	mar/02	1.267,47	24,856847	67,556931	3.444,78		3.444,78			0,00	3.444,78
Luz	abr/02	1.154,04	25,010959	67,556931	3.117,17		3.117,17			0,00	3.117,17
Luz	mai/02	1.220,65	25,181033	67,556931	3.274,82		3.274,82			0,00	3.274,82
Luz	jun/02	2.458,02	25,203695	67,556931	6.588,57		6.588,57			0,00	6.588,57
Subtotais		163.293,32			385.045,95	31.074,47	416.120,42			616.265,38	1.032.385,79
Honorários											103.238,58
Total Devido		163.293,32			385.045,95	31.074,47	416.120,42			616.265,38	1.135.624,37

Handwritten signature and initials: *ASH*

Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224	
1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos	
Execução de Título Extrajudicial	
Autores:	André D'Agostino e Antonio D'Agostino
Ré:	Augusto José Klemar e Faustina Amália Klemar

Demonstração do pagamento parcial do débito por rateio, atualizado em janeiro de 2018

Data Cálculos:	31/01/2018
Juros 0,5% até	10/01/2003
Juros 1% após	11/01/2003

Índice TJSP (Data do Cálculo): **67,556931**

Referência	Mês/Ano	Pagamento Proporcional	Indexadores TJSP		Valor Corrigido	Multa Atraso (R\$)	Subtotal Corrigido	Juros (0,5%)	Juros (1%)	Juros (R\$)	Total (R\$)
			T. Inicial	Termo Final							
Aluguel	jan/02	-1.944,29	24,517690	67,556931	-5.357,38	-535,74	-5.893,12	6,23	183,30	-11.169,42	-17.062,53
Aluguel	fev/02	-1.944,29	24,780029	67,556931	-5.300,66	-530,07	-5.830,73	5,72	183,30	-11.021,05	-16.851,77
Aluguel	mar/02	-1.944,29	24,856847	67,556931	-5.284,28	-528,43	-5.812,71	5,25	183,30	-10.959,86	-16.772,57
Aluguel	abr/02	-2.117,73	25,010959	67,556931	-5.720,17	-572,02	-6.292,19	4,73	183,30	-11.831,41	-18.128,60
Aluguel	mai/02	-2.117,73	25,181033	67,556931	-5.681,54	-568,15	-6.249,69	4,23	183,30	-11.720,26	-17.969,95
Aluguel	jun/02	-2.117,73	25,203695	67,556931	-5.676,43	-567,64	-6.244,07	3,72	183,30	-11.677,46	-17.921,53
Aluguel	jul/02	-2.117,73	25,357437	67,556931	-5.642,01	-564,20	-6.206,21	3,22	183,30	-11.575,63	-17.781,84
Aluguel	ago/02	-2.117,73	25,649047	67,556931	-5.577,87	-557,79	-6.135,66	2,70	183,30	-11.412,32	-17.547,97
Aluguel	set/02	-2.117,73	25,869628	67,556931	-5.530,31	-553,03	-6.083,34	2,18	183,30	-11.283,58	-17.366,92
Aluguel	out/02	-2.117,73	26,084345	67,556931	-5.484,78	-548,48	-6.033,26	1,68	183,30	-11.160,53	-17.193,79
Aluguel	nov/02	-2.117,73	26,493869	67,556931	-5.400,00	-540,00	-5.940,00	1,17	183,30	-10.957,33	-16.897,33
Aluguel	dez/02	-2.117,73	27,392011	67,556931	-5.222,95	-522,29	-5.745,24	0,67	183,30	-10.569,33	-16.314,57
Aluguel	jan/03	-2.117,73	28,131595	67,556931	-5.085,63	-508,56	-5.594,20	0,15	183,30	-10.262,56	-15.856,75
Aluguel	fev/03	-2.117,73	26,826445	67,556931	-4.963,05	-496,30	-5.459,35		182,80	-9.968,78	-15.428,13
Aluguel	mar/03	-2.117,73	29,247311	67,556931	-4.891,63	-489,16	-5.380,79		181,67	-9.775,11	-15.155,90
Aluguel	abr/03	-2.653,51	29,647999	67,556931	-6.046,38	-604,64	-6.651,02		180,63	-12.013,96	-18.664,97
Aluguel	mai/03	-2.653,51	30,057141	67,556931	-5.964,08	-596,41	-6.560,48		179,63	-11.784,81	-18.845,30
Aluguel	jun/03	-2.653,51	30,354706	67,556931	-5.905,61	-590,56	-6.496,17		178,80	-11.602,16	-18.098,33
Aluguel	jul/03	-2.653,51	30,336493	67,556931	-5.909,16	-590,92	-6.500,07		177,60	-11.544,13	-18.044,20
Aluguel	ago/03	-2.653,51	30,348627	67,556931	-5.906,79	-590,68	-6.497,47		176,57	-11.472,37	-17.969,84
Aluguel	set/03	-2.653,51	30,403254	67,556931	-5.896,18	-589,62	-6.485,80		175,53	-11.384,74	-17.870,54
Aluguel	out/03	-2.653,51	30,852560	67,556931	-5.848,22	-584,82	-6.433,05		174,53	-11.227,81	-17.660,86
Aluguel	nov/03	-2.653,51	30,772104	67,556931	-5.825,51	-582,55	-6.408,06		173,50	-11.117,98	-17.526,03
Aluguel	dez/03	-2.653,51	30,888596	67,556931	-5.803,54	-580,35	-6.383,89		172,50	-11.012,21	-17.396,10
Aluguel	jan/04	-2.653,51	31,052744	67,556931	-5.772,86	-577,29	-6.350,14		171,47	-10.888,38	-17.238,52
Aluguel	fev/04	-2.653,51	31,310481	67,556931	-5.725,34	-572,53	-6.297,87		170,43	-10.733,67	-17.031,54
Aluguel	mar/04	-2.653,51	31,432591	67,556931	-5.703,10	-570,31	-6.273,40		169,47	-10.631,33	-16.904,73
Aluguel	abr/04	-2.764,43	31,611758	67,556931	-5.907,81	-590,78	-6.498,59		168,43	-10.945,79	-17.444,39
Aluguel	mai/04	-921,48	31,741364	67,556931	-1.961,23	-196,12	-2.157,36		167,43	-3.612,13	-5.769,49
Água	mai/04	-4.276,69	31,741364	67,556931	-9.102,32		-9.102,32			0,00	-9.102,32
Iptu	mai/04	-1.512,78	31,741364	67,556931	-3.219,74		-3.219,74			0,00	-3.219,74
Iptu	mai/04	-3.239,21	31,741364	67,556931	-6.894,19		-6.894,19			0,00	-6.894,19
Iptu	mai/04	-3.778,10	31,741364	67,556931	-8.041,14		-8.041,14			0,00	-8.041,14
Luz	dez/01	-848,46	24,337592	67,556931	-2.355,18		-2.355,18			0,00	-2.355,18
Luz	mar/02	-648,51	24,856847	67,556931	-1.762,54		-1.762,54			0,00	-1.762,54
Luz	abr/02	-590,47	25,010959	67,556931	-1.594,92		-1.594,92			0,00	-1.594,92
Luz	mai/02	-624,55	25,181033	67,556931	-1.675,58		-1.675,58			0,00	-1.675,58
Luz	jun/02	-1.257,66	25,203695	67,556931	-3.371,08		-3.371,08			0,00	-3.371,08
Subtotais		-83.550,06			-197.011,19	-15.899,45	-212.910,64			-315.316,07	-528.226,71
Honorários											-52.822,67
Total Pago		-83.550,06			-197.011,19	-15.899,45	-212.910,64			-315.316,07	-581.049,38

ASS

Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224	
1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos	
Execução de Título Extrajudicial	
Autores:	André D'Agostino e Antonio D'Agostino
Ré:	Augusto José Klemar e Faustina Amália Klemar

Resumo Geral do Débito Líquido Devido em Janeiro de 2018

Data Cálculos: 31/01/2018

Índice TJSP (Data do Cálculo):

67,556931

Referência	Valor de Origem	Valor Corrigido	Multa Atraso (R\$)	Subtotal Corrigido	Juros (R\$)	Total (R\$)
Total Devido	163.293,32	385.045,95	31.074,47	416.120,42	616.265,38	1.032.385,79
Total Pago Proporcional	-83.550,06	-197.011,19	-15.899,45	-212.910,64	-315.316,07	-528.226,71
Total Devido	79.743,26	188.034,76	15.175,02	203.209,78	300.949,31	504.159,08

Referência	Valor de Origem	Valor Corrigido	Multa Atraso (R\$)	Subtotal Corrigido	Juros (R\$)	Total (R\$)
Honorários						103.238,58
Honorários Pago Proporcional						-52.822,67
Líquido Devido Honorários						50.415,91

Referência	Valor de Origem	Valor Corrigido	Multa Atraso (R\$)	Subtotal Corrigido	Juros (R\$)	Total (R\$)
Total Devido	163.293,32	385.045,95	31.074,47	416.120,42	616.265,38	1.135.624,37
Total Pago Proporcional	-83.550,06	-197.011,19	-15.899,45	-212.910,64	-315.316,07	-581.049,38
Total Líquido Devido	79.743,26	188.034,76	15.175,02	203.209,78	300.949,31	554.574,99

Débito Líquido em Janeiro de 2018 554.574,99

Handwritten signature and number 456



fls. 52
457
P.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 40.014

IMÓVEL: Lote de terreno, sem benfeitorias, sob n.º F-9-D, do loteamento de imóvel denominado "Vitória Régia", situado no bairro do Caiçara, em zona urbana do município de Atibaia, com a área de 923,00 m² medindo 23,00ms. de -- frente para a rua Cajazeiro; 22,50ms. nos fundos, onde con-- fronta com o lote F-8-D; 40,00ms. da frente aos fundos, do -- lado direito, onde confronta com o lote F-7-D e 42,00ms. da -- frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta com o -- Sistema de Recreio. INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 15.084.033.00-112-918.

PROPRIETÁRIOS: Wilson Gil de Oliveira, CPF n.º 020.038.808-87, RG n.º 731.077, brasileiro, desquitado, comerciante, e Albertina Monteiro de Oliveira, CPF n.º 875.180.318-68, RG n.º 405.821, brasileira, desquitada, do lar, domiciliados nesta Comarca. Registro Anterior: Transcrição n.º 29.149 do livro 1-A e matrícula n.º 36.032 Atibaia, 10 de abril de 1.985. O Esc. Aut. *[assinatura]*

JOSE de ALENCAR VIEIRA
Escrvente Aut.º

Av 1- 40.014 - A regularização do loteamento "Vitória Régia" foi feita conforme R 1- 36032, a requerimento da Prefeitura da Estância de Atibaia, nos termos do Provimento CGI n.º 2/83, n.º 153. Consta do memorial apresentado que as construções deverão ter uso exclusivamente residencial. Atibaia, 10 de abril de 1.985. O Esc. Aut. *[assinatura]*

JOSE de ALENCAR VIEIRA

R.1- 40.014 - Por escritura de venda ^{Esc. Aut.º} lavrada nas nótas do 2º Cartório local, em 27 de março de 1.985, fls. 358, - fls. 113, os proprietários acima qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula a AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, RG. 4.504.744-- SP, e CIC. 083.586.728/53, brasileiro, comprador, casado pelo regime de comunhão de bens com Faustina Amalia Klemar, ante-- rior a Lei 6.515/77, residente e domiciliado em Guarulhos, -- deste Estado, à rua Aurora, nº 32, Vila Moreira. VALOR:- Cr.. \$ 36.500. VENAL.- Gr. 5 241.720(atual). Atibaia, 10 de abril de 1.985. O Esc. Aut. *[assinatura]*

JOSE de ALENCAR VIEIRA
Escrvente Aut.º

continua no verso *[assinatura]*

458
P

R-2-40.014- Em cumprimento ao R, Mandado expedido em 27-8-91, nos autos da ção de execução foscã que a Fazenda Municipal - de Atibaia move contra Augusto José Klemar, Proc. 5.345/88, - em tramite perante o cartorio e r. Juizo de Direito da Vara - do Serviço Anexo das Fazendas da comarca, efeito este regis - tro para constar que o imóvel objeto desta matricula, avalia - do cr\$ 460.000,00 foi penhorado e depositado em mãos de Inez - Tricolli, RG 8 202 279-SSP. valor daação cr\$ 222,05. Atibaia - 27 de setembro de 1.991. O esc. Autº.

João de Avarante Leite
Escrivente aut.

Av.2 - 40.014 - Em cumprimento ao R. Mandado de 14 de maio de 1.992, do MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca, no processo nº. 5345/88, averba-se o CANCELAMENTO, do registro nº. 02, desta matricula. Atibaia, 14 de junho de 1994. O Escr. Autº.
(Mic. 117.406)

REGINALDO GRANDA
Escrivente Aut.

Av.3 - 40.014 - Em cumprimento à R. determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração seqüencial dos atos nesta matricula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 08 de janeiro de 2.001. O Escr. Autº.

Párcio Das Martins Filho

CERTIFICO E DOU FE, que a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, Matrícula nº 40014 do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015 de 1973. Certidão Digital expedida conforme o item 345 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJ.

Atibaia-SP, 02 de junho de 2016.

Oficial 28,12+Estado 7,99+IPESP 4,12+R.C. 1,48+T.J. 1,93+M.P. 1,35+ISS 0,56 = R\$ 45,55.

ESTA CERTIDÃO TEM PRAZO DE VALIDADE DE 30 DIAS PARA FINS DE LAVRATURA DE ATOS NOTARIAIS, NOS TERMOS DO ITEM "IV" DO ART. 1º DO DEC. 93.240 DE 09/09/86.

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

Rua Centro País, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Folha 01 de 02. fls. 329

459
/

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA
88.411FICHA
1

IMÓVEL: GLEBA DOIS "B" (02-B), com a área de 35.674,00m². (trinta e cinco mil, seiscentos e trinta e quatro metros quadrados), destacada da "GLEBA 02", sem benfeitorias, situada no Bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de ATIBAIA/SP., assim compreendida: "Tem início no ponto 6, vértice de divisa da "Gleba 2A" e das terras de Augusto José Klemar; daí segue com rumo SE e distância de 156,00 metros até o ponto 7; deste deflete à direita e segue com rumo SE e distância de 35,00 metros até atingir o marco de concreto n. 2788, confrontando desde o ponto 6 até aqui com Augusto José Klemar; do marco 2788 cravado na cota 792, de desapropriação da Sabesp, segue acompanhando a mesma referência de nível (792 metros) e distância geral de 144,17 metros, passando pelos marcos de concreto nº 2789 a 2792, até atingir o marco de concreto n. 2793, confrontando até aqui com a propriedade da Sabesp nº 132/341; daí deflete à direita e segue pelo rumo SE e distância de 44,00 metros, onde atinge o ponto 9; deste deflete à direita e segue no rumo SE e distância de 101,00 metros, por um valo d'água existente até atingir a lateral da estrada municipal onde está cravado o ponto 10, confrontando do marco n. 2793 até este com a propriedade de Augusto José Klemar; do ponto 10 deflete à direita e acompanha a estrada municipal, por uma distância de 208,00 metros, no sentido Oeste e depois Norte, até atingir o ponto 10A, vértice de divisa da "Gleba 2C", junto a lateral da mesma estrada; do ponto 10A, deflete à direita e segue dividindo com a "Gleba 2C", no rumo NW e distância de 122,00 metros, até atingir o ponto 6A, vértice de divisa da "Gleba 2C" e "Gleba 2A"; daí segue confrontando com a "Gleba 2A", com o mesmo rumo anterior (NW) e distância de 167,00 metros, até atingir o ponto 6, início desta descrição".

PROPRIETÁRIOS: 1) JOSEVINO MENDES, RG nº 3.152.513-1-SSP/SP. e CPF/MF nº 406.867.018/87, português, com direito de igualdade, conforme Portaria Ministerial n. 293/86 e sua mulher EMILIA GOMES COSTA, RG nº 38.668.548-4-SSP/SP. e CPF/MF nº 059.256.988/86, portuguesa, com direito de igualdade, conforme Portaria Ministerial n. 391/2003, comerciantes, casados pelo regime da comunhão universal de bens, segundo a Lei Portuguesa, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Alameda Professor Lucas Nogueira Garcez, 1222,

(CONTINUA NO VERSO)

460
/MATRÍCULA
88.411FICHA
1
VERSO

PARTE correspondente a 37.28704%; 2) NELSON HOSSNE, RG nº 3.124.055-SSP/SP. e CPF/MF nº 013.875.298/20, advogado, e sua mulher SONIA MARIA RAPHAEL HOSSNE, RG nº 6.037.533-SSP/SP. e CPF/MF nº 610.460.518/49, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes do advento da Lei Federal 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Avenida São João, 188 - ap. 71, PARTE correspondente a 20.90432%; 3) WILSON POCIDONIO DA SILVA, RG n. 8.491.087-SSP/SP e CPF/MF nº 870.330.978-91, juiz do trabalho e sua mulher NAIR TAEKO OTANI E SILVA, RG. 9.796.216-SSP/SP e CPF/MF nº 849.051.238-87, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua José Bonifácio, 29, PARTE correspondente a 10.45216%; e, 4) JORGE SHINODA, RG nº 5.433.854-2-SSP/SP. e CPF/MF nº 713.671.798/15, comerciante, e sua mulher IRENE SHINODA, RG nº 5.420.408-SSP/SP. e CPF/MF nº 713.656.998/20, cabeleireira, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei Federal 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Rua Nágib Salles, 143 - Vila Salles, PARTE correspondente a 31,35648%.

INCRA: Código do Imóvel: 9500410041621. NIRF. 0.282.612-7 / Localização do Imóvel Rural: Bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia / Município Sede do Imóvel Rural: Nazaré Paulista / UF: SP / Forma de Detenção: Proprietário ou Posseiro Individual / Módulo rural: 0,0 / nº. Módulos Rurais: 0,00 / Módulo Fiscal (HA) 16,0 / nº. Módulos Fiscais: 0,59 / FMP (HA): 2,0 / Classificação do Imóvel Rural: Minifúndio / Área total (HA): 9,5 / Área Registrada: (HA) 9,5 / Área de Posse (HA): 0,0 / Nome do Detentor: Josevino Mendes.

TÍTULO AQUISITIVO: R.1/Mat. 85.838, de 16.12.2003; R.3/Mat. 85.838, desta data; Av.4/Mat. 85.838, DIVISÃO AMIGÁVEL.

Atibaia, 22 de março de 2005. O Escrevente,

EMERSON LUÍS LADINI
Escrevente Autorizado

(Protocolo 167394, de 16.03/Rote 3009)

R.1/88.411 - DIVISÃO AMIGÁVEL - Pela escritura lavrada aos 14.03.2005, no 1º Tabelionato de Notas local, Lv. 893, fls. 354, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$. 9.800,

(CONTINUA NA FICHA 02)

461
A

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
88.411FICHA
2

ATIBAIA - Estado de São Paulo

00, foi atribuído aos condôminos JOSEVINO MENDES e s/mulher EMILIA GOMES COSTA. Foram apresentados os seguintes documentos: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2000/2001/2002, Certidão Negativa de Débitos de Imóveis Rural - NIRF. 0.282.612-7, expedida com base na Instrução Normativa SRF n. 438, de 28 de Junho de 2004, emitida em 23 de fevereiro de 2005, com validade até 23 de Agosto de 2005; e, DIAC/DIAT exercício 2004. Atibaia, 22 de março de 2005. O Escrevente Autorizado,

(Protocolo 187394, de 16.03/Rele 3009)


EMERSON LUÍS LADINI

R.2/88.411 - VENDA E COMPRA - Por escritura de venda e compra, lavrada em 31 de agosto de 2005, Lv. 910, fls. 020, no 1º Tabelionato de Notas local, os proprietários JOSEVINO MENDES e s/mulher EMILIA GOMES COSTA, representados por seu procurador Nelson Hossne. R.G. n. 3.124.055-SSP/SP. e C.P.F. /M.F. n. 013.875.298/20, brasileiro, casado, advogado, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas mesmas notas em 14 de janeiro de 2004, fls. 384. Livro 874, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, RG: 4.504.744/SP., CPF: 083.586.728/53, brasileiro, empresário, casado anteriormente a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, pelo regime da comunhão universal de bens, com FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR, brasileira, do lar, RG: 11.737.704/SP., CPF: 083.586.728/53, residente e domiciliado em Bom Jesus dos Perdões/SP., na Rua José Justino da Rocha, n. 53, Parque Itaici, CEP: 12955-000, pelo preço de R\$. 7.200,00. Foi apresentado o CCIR 2000/2001/2002; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida em 30.8.2005, pela Secretaria da Receita Federal e o comprovante de entrega do ITR/2004. Valor Venal R\$ 7.491,54. Atibaia, 06 de setembro de 2005. O Escrevente Autorizado

(Protocolo 190321, de 31.08/Rele 1122)


EMERSON LUÍS LADINI

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, Matrícula nº 88411 do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015 de 1973. Certidão Digital expedida conforme o item 345 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJ.

Atibaia-SP, 02 de junho de 2016.

Oficial 28,12+Estado 7,99+IPESP 4,12+R.C. 1,48+T.J. 1,93+M.P. 1,35+ISS 0,56 = R\$ 45,55.

ESTA CERTIDÃO TEM PRAZO DE VALIDADE DE 30 DIAS PARA FINS DE LAVRATURA DE ATOS NOTARIAIS, NOS TERMOS DO ITEM "IV" DO ART. 1º DO DEC. 93.240 DE 09/09/86.

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

Rua Castro Paiva, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Folha 01 de 01. fls. 532

462
P

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

89.181

FICHA

1

IMÓVEL: ÁREA REMANESCENTE, designada como sendo "**GLEBA UM "B" (1-B)**", com a área de 216.800,00m²., desmembrada de parte da "Gleba 1", contendo casa do caseiro com 56,00m²; galpões com 55,00m²; e casa do caseiro (2) com 65,00m², totalizando 176,00m²., de área construída, situada no Bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de ATIBAIA/SP., assim compreendida: "Tem início no marco "A", vértice de divisa com a "Gleba 1A" na margem direita da estrada municipal existente, sentido de quem do imóvel vai a Rodovia Dom Pedro I; deste marco segue acompanhando a lateral direita da estrada municipal sentido Leste e depois Norte de quem vai em rumo à Rodovia D. Pedro I, percorrendo uma distância de 201,00 metros até o ponto 11, localizado na margem do córrego existente; seguindo, ainda, pela lateral direita da estrada agora no sentido Norte e distância de 404,00 metros, atinge o ponto 12 na divisa da estrada com a propriedade de Ariovaldo Natal Tavares Torres; deflete à direita e segue pelo rumo SE, na distância de 705,00 metros, confrontando com Ariovaldo Natal Tavares Torres, onde atinge o ponto 13; deste deflete à direita e segue pelo rumo SW, na distância de 34,00 metros, até o ponto 14; deflete a direita e segue pelo rumo NW, distância de 109,00 metros até o ponto 15; agora deflete a esquerda, segue no rumo SW e distância de 36,00 metros até o ponto 16; deflete à esquerda seguindo pelo rumo SW na distância de 74,00 metros, atinge o ponto 17; deflete à direita e segue no sentido Oeste com distância de 85,00 metros, até o ponto 18; daí deflete a direita e seguindo pelo rumo NW e distância de 32,00 metros, até o ponto "B", vértice de divisa da "Gleba 1A", confrontando desde o marco 13 até este último marco (ponto "B") com as propriedades da Sabesp nºs. 132/224 e 225; deflete a direita, confrontando com a "Gleba 1A" no sentido NW e distância de 523,00 metros, até atingir o ponto "A" início dessa descrição".

PROPRIETÁRIOS: JOSEVINO MENDES - R.G. n. 3.152.513-1-SSP/SP. e C.P.F./M.F.n. 406.867.018/87, português, com direito de igualdade, conforme Portaria Ministerial n. 293/86, e sua mulher **EMILIA GOMES COSTA** - R.G.n. 38.668.548-4-SSP/SP. e C.P.F./M.F.n. 059.256.988/86, portuguesa, com direito de igualdade, conforme Portaria Ministerial n. 391/2003, comerciantes, casados pelo regime da comunhão universal de bens, segundo a Lei Portuguesa, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Alameda Professor Lucas Nogueira Garcez, 1120

INCRA: Denominação do Imóvel Rural: Quinta Casal Mendes / Código do Imóvel: 6020270060334 / Localização do Imóvel Rural: Bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia / Município Sede do Imóvel Rural: Nazaré Paulista / UF: SP / Forma de Detenção: Proprietário ou Posseiro Individual / Módulo rural: 0,0 / nº. Módulos Rurais: 0,00 / Módulo Fiscal (HA) 16,0 / nº. Módulos Fiscais: 2,16 / FMP (HA): 2,0 / Classificação do Imóvel Rural: Pequena Propriedade / Área total (HA): 34,6 / Área Registrada: (HA) 34,6 / Área de Posse (HA): 0,0 / Nome do Detentor: Josevino Mendes.

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

89.181

FICHA

1

VERSO

TÍTULO AQUISITIVO: R.1/Matricula n. 85837, de 16.12.2003; Av.2/Mat. 85837, destacamento desta data.

Atibaia, 30 de agosto de 2005. O Escrevente

(Protocolo n. 190122, de 22.8 - Rolo 3117)



Emerson Luis Ladini

R.1/89.181 - VENDA E COMPRA - Por escritura de venda e compra, lavrada em 31 de agosto de 2005, Lv. 910, fls. 024, no 1º Tabelionato de Notas local, os proprietários JOSEVINO MENDES e s/mulher EMILIA GOMES COSTA, representados por seu procurador Nelson Hossne, R.G. n. 3.124.055-SSP/SP. e C.P.F. /M.F. n. 013.875.298/20, brasileiro, casado, advogado, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas mesmas notas em 14 de janeiro de 2004, fls. 384, Livro 874, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR**, RG: 4.504.744/SP., CPF: 083.586.728/53, brasileiro, empresário, casado anteriormente a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, pelo regime da comunhão universal de bens, com **FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, brasileira, do lar, RG: 11.737.704/SP., CPF: 083.586.728/53, residente e domiciliado em Bom Jesus dos Perdões/SP., na Rua José Justino da Rocha, n. 53, Parque Itaici, CEP: 12955-000, pelo preço de R\$. 43.800,00. O CCIR 2000/2001/2002; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida em 21.7.2005, pela Secretaria da Receita Federal, já encontram-se microfilmados nesta serventia, sob n. 190122, em 28.8/Rolo 3117, foi apresentado o comprovante de entrega do ITR/2004. Atibaia, 06 de setembro de 2005. O Escrevente Autorizado,

(Protocolo 190122, de 31.08/Rolo 3122)



EMERSON LUIS LADINI

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, Matrícula nº 89181 do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015 de 1973. Certidão Digital expedida conforme o item 345 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJ.

Atibaia-SP, 02 de junho de 2016.

Oficial 28,12+Estado 7,99+IPESP 4,12+R.C. 1,48+T.J. 1,93+M.P. 1,35+ISS 0,56 = R\$ 45,55.

ESTA CERTIDÃO TEM PRAZO DE VALIDADE DE 30 DIAS PARA FINS DE LAVRATURA DE ATOS NOTARIAIS, NOS TERMOS DO ITEM "IV" DO ART. 1º DO DEC. 93.240 DE 09/09/86.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Sala 02, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122,
Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

fls. 534

464
P

DESPACHO

Processo: **0008646-02.2006.8.26.0224 - Execução de Título Extrajudicial**
Requerente: **André D Agostino e outro**
Requerido: **Augusto José Klemar e outro (c. 482/2.006).**

Juíza de Direito: **Beatriz de Souza Cabezas**

Vistos.

Nos termos do artigo 845, § 1º do Código de Processo Civil, lavre-se o termo de penhora dos bens imóvel indicados pelo credor.

Após, intimem-se os executados, na pessoa se seu procurador, via imprensa, da penhora realizada, e por este ato, constituído depositário.

Int.

Guarulhos, 23 de março de 2018.

Em 27 DATA MAR 2018,
recebi estes autos em cartório.
Escr.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Sala 02, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11)
2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

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

fls. 535
465
7

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: 0008646-02.2006.8.26.0224
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Requerente: André D Agostino e outro
Requerido: Augusto José Klemar e outro

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): COMPARECER EM CARTÓRIO, NO PRAZO LEGAL, A FIM DE ASSINAR O TERMO DE PENHORA.

Nada Mais. Guarulhos, 03 de abril de 2018. Eu, ____, Ivan Akamatsu, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0150/2018, foi disponibilizado na página 3292/3296 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/04/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Mauricio Pereira Pitorri (OAB 129623/SP)
Rogério Alves Viana (OAB 196113/SP)
Marcelo Tarcisio dos Santos (OAB 204965/SP)
Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)
Gilmar Novelini (OAB 75391/SP)

Teor do ato: "Vistos.Nos termos do artigo 845, § 1º do Código de Processo Civil, lavre-se o termo de penhora dos bens imóvel indicados pelo credor.Após, intimem-se os executados, na pessoa se seu procurador, - via imprensa, da penhora realizada, e por este ato, constituído depositário.Int. FLS.465: (COMPARECER EM CARTÓRIO, NO PRAZO LEGAL, A FIM DE ASSINAR O TERMO DE PENHORA)."

Guarulhos, 6 de abril de 2018.


Rosilande Gomes Santos
Escrevente Técnico Judiciário

fls 537
167
K

ANEXO AO PROV CG Nº 04/2.006

**ILUSTRÍSSIMO SENHOR DIRETOR DO 1º OFÍCIO CÍVEL DA
COMARCA DE GUARULHOS-SP**

PROCESSO N. DE ORDEM 482 1.06

REQUERENTE: CLAUDA REGINA DE MELO
(Advogado ou Estagiário de Direito constituído nos autos)

ENDEREÇO: RUA SANTA IZABEL 288

TELEFONE: 98911-5974

**Solicito vista em Cartório, fora do balcão,
por 01 (uma) hora, nos termos dos Provimentos CG 04/06 e
20/09.**

Guarulhos, 03 de MAIO de 2.017

Claudia mello
OAB/nº: 219311

PREENCHIDO PELO FUNCIONÁRIO

VOLUMES:	<u>1º VOLUME</u>
Horário de Entrega dos Autos:	<u>17 : 04 horas</u> (visto do Diretor ou Escrevente)
Horário de Devolução dos Autos:	<u>17 : 13 horas</u> (visto do Diretor ou Escrevente)

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)
- ofício (s)
- mandado (s)
- carta precatória
- contestação (ões)
- A.R./carta devolvida
- réplica (s)
- apelação (ões)
- contrarrazões de apelação
- guia (depósito/levantamento)
- edital – afixei uma via no lugar de costume
- laudo
- e-mail
- embargos de declaração
-

Guarulhos, 29 MAI 2018

Eu, 

Livia Cardozo de Araujo - M. 313.077

Escrevente Técnico Judiciário

169
P

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – ESTADO DE SÃO PAULO.

28 MAI 2018



* 0 0 0 8 6 4 6 0 2 2 0 0 6 8 2 6 0 2 2 4 *

despacho

ROGÉRIO ALVES VIANA, advogado atuante na presente AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que ANDRÉ D'AGOSTINO move em face de AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, , vem perante a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

Conforme notificação cuja cópia segue anexa, desde a data de 04 de abril de 2018, o subscritor, bem como o Dr. Marcelo Tarcísio dos Santos tiveram o mandato revogado pelo requerido, deixando assim de representa-lo no feito a partir de então.

Assim, requer que o nome dos advogados Rogério Alves Viana, OAB/SP 196.113 e Marcelo Tarcísio dos Santos, OAB/SP 204.965 sejam riscados na capa dos autos, bem como excluídos do sistema informatizado.

Termos em que
Pede Deferimento.

Presidente Prudente/SP 15 de maio de 2018.

Rogério Alves Viana

OAB/SP 196.113

224 FPF.18.00018696-3 150518 1749 24

CX5 480/06

NOTIFICAÇÃO

CÓPIA470
P

Aos Drs.

Rogério Alves Viana

Marcelo Tarcísio Santos


Eu, Augusto José Klemar, venho por meio desta carta informar que por motivos de foro íntimo destituo o poder conferido a Vossas Senhorias para atuar no processo 0008646-02.2006.8.26.0224, em tramite na 1ª Vara Cível de Guarulhos, devendo a partir desta data Vossas Senhorias deixarem de atuar e peticionar no referido processo
Desde já agradeço os serviços prestados com esmero.

Atenciosamente.

Guarulhos, 03 de abril de 2018.

Augusto José Klemar



Cirritim
04.04.2018

Rogério Alves Viana
OAB/SP 196.113

472
P.

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)**
- ofício (s)**
- mandado (s)**
- carta precatória**
- contestação (ões)**
- A.R./carta devolvida**
- réplica (s)**
- apelação (ões)**
- contrarrazões de apelação**
- guia (depósito/levantamento)**
- edital - afixei uma via no lugar de costume**
- laudo**
- e-mail**
- embargos de declaração**
- ()**

Guarulhos, 21 JUN 2013

Eu, 

Livia Cardozo de Araujo - M. 313.077

Escrevente Técnico Judiciário

VINÍCIUS BARROS E DARI MARQUES - ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª
VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARULHOS-SP.

Recebi em

21 JUN 2018

Juntada independente do
despacho Penhora nº 01/06

Processo Principal n ° 0008646-02.2006.8.26.0224

224 F.JAI.18.00022947-1 150618 1802 24

Augusto José Klemar e Outra, já qualificados nos autos do processo em epígrafe, que lhe move **André D Agostino e Outro**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência para, tendo em vista o despacho de fls. 464, manifestar sobre a penhora realizada.

Primeiramente, os devedores requerem a impugnação do saldo devedor desta execução, pois conforme calculo anexo a dívida totaliza o valor de R\$269.084,80 (doc.1).

Ora Excelência, a dívida não ultrapassa o valor de trezentos mil reais. Havendo um enriquecimento sem causa, pois a intimação de fls. 456 ultrapassa quinhentos e cinquenta mil reais, ou seja, o dobro do valor devido.

O valor pelo qual exige-se em prosseguimento da execução, distancia-se em muito do real valor da dívida, fato que caracteriza **erro material**, procedimento este repudiado pelo nosso ordenamento jurídico.

Diante de tais irregularidades, comparece os Requeridos com a intenção de impugnar o saldo remanescente da dívida (saldo devedor atualizado).

Outro fato, é que a penhora dos três imóveis supera em muito o valor da dívida, e um dos imóveis (matricula nº

CX28 482/06

472
P. J.

VINÍCIUS BARROS E DARI MARQUES - ADVOCACIA473
A

88.411) trata-se de um bem de família conforme será demonstrado nos autos.

Ora Excelência, somente o imóvel de matrícula nº 89.181 torna-se suficiente para garantia da lide, sendo que sua avaliação foi no valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), ou seja, 6 reais o metro quadrado, valor suficiente para garantir o pagamento do saldo remanescente (planilha anexa doc.1).

DOS PEDIDOS

Em face de todo o aqui exposto:

~~Requer a juntada da procuração qual segue anexa, alterando o nome dos patronos dos executados.~~

Requer o desbloqueio dos imóveis de matrícula nº 40.014 e 88.411, sendo este bem de família onde reside e domicilia o Sr. Augusto Klemar, então executado, junto com sua família, pois o artigo 805 do CPC positiva sobre a execução de modo menos gravoso para o executado, indicando este meios mais eficazes e menos onerosos ao cumprimento da obrigação, oferecendo como garantia da dívida o imóvel com 216.800,00 metros quadrados, avaliado em R\$ 1.200.000,00, suficientes para pagamento da dívida.

Ademais, com anuência dos exequentes, requer seja designada audiência de conciliação pra solução e mediação da lide.

Termos em que,

Pede deferimento.

Jundiaí, 15 de junho de 2018.

VINÍCIUS DA SILVA BARROS
OAB/SP 361.954


DARI MARQUES SOARES
OAB/SP 357.927

474
98

NOTIFICAÇÃO

Aos Drs.

Rogério Alves Viana

Marcelo Tarcísio Santos

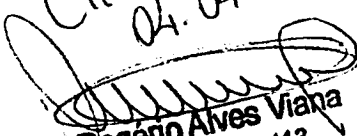
Eu, Augusto José Klemar, venho por meio desta carta informar que por motivos de foro íntimo destituo o poder conferido a Vossas Senhorias para atuar no processo 0008646-02.2006.8.26.0224, em tramite na 1ª Vara Cível de Guarulhos, devendo a partir desta data Vossas Senhorias deixarem de atuar e peticionar no referido processo
Desde já agradeço os serviços prestados com esmero.

Atenciosamente.

Guarulhos, 03 de abril de 2018.

Augusto José Klemar



Ciente em
04.04.2018

Rogério Alves Viana
OAB/SP 196.113

VINÍCIUS DA SILVA BARROS - ADVOCACIA**PROCURAÇÃO**

Através do presente instrumento particular de mandato, **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR**, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG nº 4.504.744, inscrito no CPF sob o nº 083.586.728-53, domiciliado na Av Thomas Edson, 265, Vila Pedro Moreira, Guarulhos-SP, nomeia e constitui como seu procurador o advogado, **Dari Marques Soares**, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil sob o nº **357.927** e **Vinicius da Silva Barros**, inscrito na OAB nº **361.954**, Seção do Estado São Paulo, Subseção Jundiaí, com escritório profissional situado na Rua Uva Niágara, 901, Morada das Vinhas, Jundiaí-SP, CEP: 13214-699, outorgando-lhe amplos poderes, inerentes ao bom e fiel cumprimento deste mandato, bem como para o foro em geral, conforme estabelecido no artigo 38 do Código de Processo Civil, e os especiais para transigir, fazer acordo, firmar compromisso, substabelecer, renunciar, desistir, reconhecer a procedência do pedido, receber intimações, receber e dar quitação, praticar todos atos perante repartições públicas Federais, Estaduais e Municipais, e órgãos da administração pública direta e indireta, praticar quaisquer atos perante particulares ou empresas privadas, recorrer a quaisquer instâncias e tribunais, podendo atuar em conjunto ou separadamente, dando tudo por bom e valioso, com fim específico para, tais como **Defesa em Ação de Execução de Aluguéis**.

Jundiaí, 16 de maio de 2018.



AUGUSTO JOSÉ KLEMAR

VINÍCIUS DA SILVA BARROS - ADVOCACIA**DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA**

AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG nº 4.504.744, inscrito no CPF sob o nº 083.586.728-53, domiciliado na Av Thomas Edson, 265, Vila Pedro Moreira, Guarulhos-SP, postula a Justiça Gratuita, com fundamento nos artigos 98 e 99, do Novo CPC e artigo 5º, inciso LXXIV, da CF/88, pois é pessoa pobre na acepção jurídica do termo, não tendo condições de arcar com as custas e despesas processuais, sem prejuízo do próprio sustento.

Jundiaí, 16 de maio de 2018.



AUGUSTO JOSÉ KLEMAR

477
R.D.**MEMÓRIA DE CÁLCULOS****Processo autuado sob o nº 0008646-02.2006.8.26.0224****Requerente:** André D Agostino e Outrc**Requerido:** Augusto José Klemar e Outra.**LIQUIDAÇÃO DA EXECUÇÃO**

CONTA DE AGUA - SAAE					
10/05/2004	31,741364	54,527049		R\$	14.358,72
			TOTAL	R\$	14.358,72

IPTU					
2001	31,741364	54,527049		R\$	5.079,08
2002	31,741364	54,527049		R\$	10.875,45
2003	31,741364	54,527049		R\$	12.684,78
			TOTAL	R\$	28.639,31

CONTA ENERGIA - BANDEIRANTES					
dez/01	24,337592	54,527049		R\$	3.715,24
mar/02	24,856847	54,527049		R\$	2.780,38
abr/02	25,010959	54,527049		R\$	2.515,95
mai/02	25,181033	54,527049		R\$	2.643,20
jun/02	25,203695	54,527049		R\$	5.317,81
			TOTAL	R\$	16.972,58

TOTAL GERAL				R\$	59.970,61
--------------------	--	--	--	------------	------------------

478
P.

Atualização do Débito

Liquidação

Proc. n°: 0008646-02.2006.8.26.0224	1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos-SP
--	---

Data da Atualização:	17/jul/2014	Honorários...:	10%
-----------------------------	-------------	-----------------------	-----

Índice - data atualiz.:	54,527049	Multa Contratual:	
Juros Morat. a.a.....:-	2		

1-Percentual:
 2-Cf.Lei 10.406(até 10/01/03-6%^{aa}, após 12%^{aa})

Juros - Tipo	2	1 - Data da Parcela	
		2 - Desde.....:	15/10/2007
		3 - Data Fixa.....:	

Tabelas Práticas do Tribunal de Justiça de São Paulo para Atualização de Débitos Judiciais

Tabela utilizada:

2

1 - TAB. PRÁTICA CÁLC. FAZENDAS PUBLICAS - vigente de 29/06/09 em diante (Lei nº 11.960/2009-Res. nº 510/2010) - MODULADA a partir de 04/2015 - aplicando-se a TR de Ago/09 a Mar/2015 e IPCA-E de Abr/2015 em diante. 2 - TABELA PRÁTICA ATUAL P/CÁLC. ATUAL MONETÁRIA - vigente de 17/02/2003 em diante aplicando-se 10,14% em 03/89 (Índice de fev/89) e INPC/IBGE de 08/95 em diante.	
---	--

Obs.:-	Atualização até a data da adjudicação dos dois imóveis.
	Juros aplicados a partir da citação.

Data de início do período das parcelas.:	01/01/2002
Data do final do período das parcelas...:	10/05/2004

IMPORTANTE: O valor da parcela deve ser digitado na moeda vigente à época, sem qualquer conversão

Data	\$	Valor da parcela	ÍNDICE da data da parcela	Valor Corrigido	Juros Morat. Cf. Lei 10.406	Valor a PAGAR
01/01/2002	R\$	3.800,00	24,517690	8.451,15	6.853,88	15.305,03
01/02/2002	R\$	3.800,00	24,780029	8.361,68	6.781,32	15.143,00
01/03/2002	R\$	3.800,00	24,856847	8.335,84	6.760,37	15.096,21

479
P.

01/04/2002	R\$	4.138,96	25,010959	9.023,46	7.318,03	16.341,49
01/05/2002	R\$	4.138,96	25,181033	8.962,51	7.268,60	16.231,11
01/06/2002	R\$	4.138,96	25,203695	8.954,45	7.262,06	16.216,51
01/07/2002	R\$	4.138,96	25,357437	8.900,16	7.218,03	16.118,19
01/08/2002	R\$	4.138,96	25,649047	8.798,97	7.135,96	15.934,93
01/09/2002	R\$	4.138,96	25,869628	8.723,95	7.075,12	15.799,07
01/10/2002	R\$	4.138,96	26,084345	8.652,14	7.016,89	15.669,03
01/11/2002	R\$	4.138,96	26,493869	8.518,40	6.908,42	15.426,82
01/12/2002	R\$	4.138,96	27,392011	8.239,09	6.681,90	14.920,99
01/01/2003	R\$	4.138,96	28,131595	8.022,48	6.506,23	14.528,71
01/02/2003	R\$	4.138,96	28,826445	7.829,11	6.349,41	14.178,52
01/03/2003	R\$	4.138,96	29,247311	7.716,45	6.258,04	13.974,49
01/04/2003	R\$	5.186,12	29,647999	9.538,04	7.735,35	17.273,39
01/05/2003	R\$	5.186,12	30,057141	9.408,21	7.630,06	17.038,27
01/06/2003	R\$	5.186,12	30,354706	9.315,98	7.555,26	16.871,24
01/07/2003	R\$	5.186,12	30,336493	9.321,57	7.559,79	16.881,36
01/08/2003	R\$	5.186,12	30,348627	9.317,85	7.556,78	16.874,63
01/09/2003	R\$	5.186,12	30,403254	9.301,10	7.543,19	16.844,29
01/10/2003	R\$	5.186,12	30,652560	9.225,46	7.481,85	16.707,31
01/11/2003	R\$	5.186,12	30,772104	9.189,62	7.452,78	16.642,40
01/12/2003	R\$	5.186,12	30,885960	9.155,74	7.425,31	16.581,05
01/01/2004	R\$	5.186,12	31,052744	9.106,56	7.385,42	16.491,98
01/02/2004	R\$	5.186,12	31,310481	9.031,60	7.324,63	16.356,23
01/03/2004	R\$	5.186,12	31,432591	8.996,52	7.296,18	16.292,70
01/04/2004	R\$	5.402,90	31,611756	9.319,45	7.558,07	16.877,52
10/05/2004	R\$	1.800,97	31,741364	3.093,80	2.509,07	5.602,87
	Totais:	130.504,83		250.811,34	203.408,00	454.219,34

Valor Corrigido + Multa: 250.811,34

Juros: 203.408,00

SUBTOTAL: 454.219,34

Multa contratual atraso aluguel 10%: 45.421,93

TOTAL: 499.641,27

(Água/lptu/Energia)+ Alugueres: 559.611,88

480
D.S.

IMÓVEIS ADJUDICADOS:

Data	S	Valor da parcela	ÍNDICE da data da parcela	Valor Corrigido	Juros Morat. Cf. Lei 10.406	Valor a PAGAR
01/10/2013	R\$	180.000,00	51,566951	190.332,54	18.208,48	208.541,02
01/10/2013	R\$	185.000,00	51,566951	195.619,56	18.714,27	214.333,83
		Totais:		385.952,10	36.922,75	422.874,85

Valor corrigido + Multa: **385.952,10**

Juros: **36.922,75**

Sub Total: **422.874,85**

Multa Moratória (art.523, §1º do NCPC): caso devida **0,00**
 Honorários Advocatícios (art.523, §1º do NCPC): se devido **0,00**
 Atualização dos imoveis até Jul/14: **422.874,85**

DIFERENÇA APURADA EM JULHO/2014: R\$ 136.737,03
HONORARIOS 10%: R\$ 13.673,70

Data	S	Valor da parcela	ÍNDICE da data da parcela	Valor Corrigido	Juros Morat. Cf. Lei 10.406	Valor a PAGAR
17/07/2014	R\$	-136.737,03	54,527049	170.226,32	77.396,23	247.622,55
		Totais:		170.226,32	77.396,23	247.622,55

SALDO DEVEDOR ATUALIZADO EM ABRIL/2018: R\$ 244.622,55
HONORARIOS 10%: R\$ 24.462,25
TOTAL DEBITO: R\$ 269.084,80



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Sala 02, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122,
Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

fls. 551

482

[Handwritten signature]

DESPACHO

Processo: 0008646-02.2006.8.26.0224 - Execução de Título Extrajudicial
Requerente: André D Agostino e outro
Requerido: Augusto José Klemar e outro (C. 482/2006)

Juiz de Direito: Dr. Ricardo Felicio Scaff

Vistos.

Anote-se o nome dos novos patronos do executado, indicados a fl. 475 dos autos, especialmente para fins de publicação.

Sem prejuízo, manifeste-se o exequente, em cinco dias, sobre os pleitos de fls. 472/473 dos autos.

Intime-se.

Guarulhos, 13 de agosto de 2018.


Em _____ DATA
13 AGO 2018
recebi estes autos em cartório.
Escr. *[Handwritten signature]*

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

CERTIDÃO.

Certifico e dou fé, que procedi às anotações, conforme determinado às fls. 481.

Guarulhos, 15 de agosto de 2018.

Eu,  (Livia C. Araujo, m. 313.077-4) Escr., Subscr.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0344/2018, foi disponibilizado na página 3612/3617 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Gilmar Novelini (OAB 75391/SP)
Mauricio Pereira Pitorri (OAB 129623/SP)
Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)
Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)

Teor do ato: "Vistos. Anote-se o nome dos novos patronos do executado, indicados a fl. 475 dos autos, especialmente para fins de publicação. Sem prejuízo, manifeste-se o exequente, em cinco dias, sobre os pleitos de fls. 472/473 dos autos. Intime-se."

Guarulhos, 17 de agosto de 2018.


Rosilande Gomes Santos
Escrevente Técnico Judiciário

484
D

FORO DE GUARULHOS
Comprovante de Remessa

Emitido em : 17/08/2018 - 14:42:14
Página: 1 de 1

Lote : 224.2018.
Remetido : 17/08/2018


Origem : Cartório da 1ª. Vara Cível
Destino : Claudia Regina de Mello

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0008646-02.2006.8.26.0224	Execução de Título Extrajudicial	André D Agostino x Augusto José Klemar	2	

Total : 1

Recebido em 23/08/2018 Hora 18:00

Por : 

Assinatura : Claudia mello

Observação : DR. CLAUDIA REGINA DE MELLO OAB - 219311 SP
RUA: SANTA ISABEL N°288 GRU *bairro Vila augusta*
TEL : 98911-5974
DEVOLUÇÃO 24/08/2018
VOLUMES: 1°AO 3°

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)**
- ofício (s)**
- mandado (s)**
- carta precatória**
- contestação (ões)**
- A.R./carta devolvida**
- réplica (s)**
- apelação (ões)**
- contrarrazões de apelação**
- guia (depósito/levantamento)**
- edital – afixei uma via no lugar de costume**
- laudo**
- e-mail**
- embargos de declaração**
- ()**

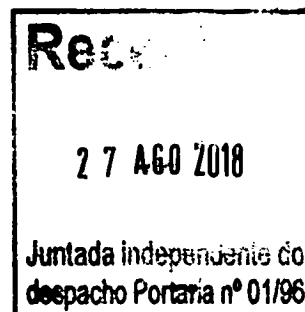
Guarulhos, 27 AGO 2018

Eu, _____

Lívia Cardozo de Araújo – M. 313.077

Escrevente Técnico Judiciário

Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da
Comarca de Guarulhos



Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224
Execução de Título Extrajudicial

ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO, por sua mandatária que a esta abaixo subscreve, vêm, mui respeitosamente, à honrosa presença de Vossa Excelência, apresentar **RESPOSTA à IMPUGNAÇÃO**, conforme segue:

A priori estes exequentes querem deixar claro que discordam da realização de audiência de tentativa de conciliação pedida pelos executados.

Estes, por sua vez, alegam que o cálculo ofertado pelos autores está incorreto, afirmando que lhe cobram "o dobro do valor devido", o que no seu entender, caracteriza erro material.

Se é certo que a conta do "quantum debeatur" foi apresentada à fls. 290/291, não menos verdadeiro é que a mesma jamais foi impugnada pelo devedor, havendo preclusão a respeito.

No mais, a conta de fls. 451/456 se trata de mera atualização da conta já apresentada e não impugnada.

Destacamos, apenas para efeito de debates, algumas, das muitas irregularidades que constatamos no cálculo apresentado pelos executados às fls. 477/480:

- 1) não são mencionados os valores originais das contas de água, IPTU e energia elétrica às fls. 477;

- 2) os aluguéis estão sem as multas respectivas (fls.478), tema que já foi debatido em recursos anteriores, vide acordo às fls.169/170, que expressamente esclarece que a multa é devida;
- 3) às fls. 479 os executados afirmam que o débito sem nenhuma atualização soma a importância de R\$ 130.504,83, quando na verdade é de R\$ 163.293,32 conforme consta às fls. 290/291;
- 4) Às fls. 480 os executados confundem ainda mais a planilha, afirma que seus cálculos foram atualizados até Julho/2014, e, de forma simplificada atualiza o valor para Abril/2018. A planilha é incompreensível, maculada por erro.

Agora, os devedores pretendem se insurgir, por meio dos novos patronos que nomeou, porém esqueceram-se da preclusão, bem como de impugnar, de forma especificada, a conta, apresentando impugnação por demais genérica (fls. 472/480) a qual, portanto, não merece prosperar.

Sobre o tema:

"CONTRATO FINANCIAMENTO RURAL REPETIÇÃO DE INDEBITO ERRO PROVA CERCEAMENTO DE DEFESA LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA CÁLCULO IMPUGNAÇÃO. 1. Desnecessária a produção de prova pericial ou a liquidação da sentença, quando os cálculos do autor não recebem impugnação específica por parte do réu, olvidando-se de seu ônus da impugnação especificada. Isso torna incontroverso o cálculo apresentado, nos termos do art. 302 do CPC. 2. Inviável a atualização monetária de contrato de financiamento rural com base na Lei 8.880/94, se a avença é anterior a essa lei e, conseqüentemente, não há pacto a autorizá-la. 3. Em havendo pagamento a maior por parte do financiado, desnecessário que prove ter realizado esse pagamento por erro. A necessidade de devolução decorre da apuração da ilegalidade praticada pelo financiador e da vedação ao enriquecimento sem causa (CC, art. 884). 4. Observando-se que a sentença não deve ser reformada, porquanto irrepreensível sua análise dos fatos e fundamentação, possível a confirmação do resultado, ratificando aqueles fundamentos, nos termos do art. 252 do

Regimento Interno desta Corte. Recurso não provido. (TJSP; Apelação 0004744-45.2009.8.26.0318; Relator (a): Melo Colombi; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Privado; Foro de Leme - 3ª. Vara Judicial; Data do Julgamento: 10/08/2011; Data de Registro: 19/08/2011) (grifos nossos)

LOCAÇÃO - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO - CONVERSÃO DO JULGAMENTO EM DILIGÊNCIA - PERÍCIA CONTÁBIL - DESNECESSIDADE - SIMPLICIDADE DOS CÁLCULOS - CERCEAMENTO DE DEFESA - INOCORRÊNCIA - JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE - CABIMENTO - AUTORIZAÇÃO CONTIDA NO ART. 330, INCISO I, DO CPC A simples elaboração de cálculo aritmético, limitado a operações básicas de multiplicação, adição, subtração e divisão, prescinde de exame técnico pericial. Máxime quando a parte interessada, tal como o apelante, oferece impugnação genérica, deixando de atentar para o disposto no artigo 302 do CPC, passando ao largo do princípio do ônus da impugnação especificada. Daí porque não há se falar na necessidade da produção de prova científica. Ademais, a prova documental encartada nos autos já era suficiente para que a questão de direito pudesse ser dirimida, restando autorizado o julgamento antecipado, nos termos do disposto no artigo 330, inciso I, do CPC, sem que haja que se falar em cerceamento de defesa. LOCAÇÃO - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO - PAGAMENTOS PARCIAIS - ABATIMENTO - NECESSIDADE DE ATUALIZAÇÃO - JUROS - INCIDÊNCIA AUTORIZADA EM VIRTUDE DA MORA. Os valores deduzidos em virtude de pagamentos parciais não foram atualizados para o mesmo período e necessária a aplicação da atualização monetária, porquanto tal procedimento não constitui nem pena nem acréscimo ao valor nominal, servindo apenas para promover a reposição do valor do dinheiro corroído pelo fenômeno inflacionário. Por sua vez, inafastáveis os juros de mora, uma vez que a inadimplência do locatário não foi justificada e a ele estava aberta a porta da consignação, para ver-se livre da mora contratual e que, tendo sido configurada, não

foi regularmente elidida. (TJSP; Apelação Sem Revisão 9188238-79.2002.8.26.0000; Relator (a): Amorim Cantuária; Órgão Julgador: 25ª Câmara do D.TERCEIRO Grupo (Ext. 2º TAG); Foro de São Bernardo do Campo - 5ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 16/08/2005; Data de Registro: 30/08/2005) (grifos nossos)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - busca e apreensão - discordância quanto ao cálculo do saldo devedor - impugnação especificada - necessidade (TJSP; Apelação Com Revisão 9105292-84.2001.8.26.0000; Relator (a): Angelo Malanga; Órgão Julgador: 34ª Câmara do D.SÉTIMO Grupo (Ext. 2º TAC); Foro Regional IV - Lapa - 2ª V.CÍVEL; Data do Julgamento: 15/06/2005; Data de Registro: 04/07/2005) (grifei)

EXECUÇÃO - Contrato em que o embargante assume a condição de devedor solidário, além de garante - Irrelevante a extinção da execução em face do avalisado, ainda mais fundada a extinção na representação irregular feita pelo próprio apelante - Inexistência de cerceamento de defesa - Planilha de cálculos regular - Necessidade de impugnação especificada nos embargos, o que não ocorreu - Embargos do devedor rejeitados no primeiro grau - Apelo improvido. (TJSP; Apelação 9198131-84.2008.8.26.0000; Relator (a): Silveira Paulilo; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro de Bragança Paulista - 2ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 03/12/2008; Data de Registro: 15/12/2008) (sem grifos no original)

Assim, s.m.j., não vislumbramos necessidade de remessa dos autos à contadoria.

Por qualquer ângulo que se veja, os bens que foram adjudicados correspondem ao pagamento de 51.166% do débito em discussão. Desta forma, não há nenhuma irregularidade com a planilha apresentada pelos exequentes, a qualquer tempo que se faça o cálculo.

490
P.

Apresentamos novo cálculo, e utilizamos com parâmetro a data da contestação/impugnação dos débitos pelos executados.

Pretendemos com isso demonstrar ao Juízo que os exequentes agem com a verdade, atualizaram os débitos, e, também os créditos, os executados nada tem para reclamar a este respeito, todos os índices estão de acordo com o acordão proferido, às fls. 151/173.

DA PENHORA DOS IMÓVEIS

"BEM DE FAMÍLIA"

Outro ponto que não assiste razão o pleito dos executados, posto que este tema foi amplamente discutido em recursos anteriores.

Insistem em defender que os imóveis descritos nas matrículas 40.014 e 88.411 se caracterizam como "bem de família", e, **embora não exista nenhuma prova de que este fato seja verdadeiro**, o tema foi esclarecido em extenso trecho, que transcrevemos abaixo:

A impenhorabilidade do imóvel residencial (artigo 1º da Lei 8.009, de 29 de março de 1990) é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação (vide fls.18), (inciso VII do artigo 3º do mesmo Diploma Legal)

A possibilidade de penhora do imóvel residencial do fiador encontra, pois, amparo na disposição legal referida. Trata-se, portanto, de exceção à regra da impenhorabilidade.

Mesmo sob o enfoque do artigo 6º da Constituição Federal, com redação dada pela Emenda Constitucional 26/2000, não subsiste o pleito dos apelantes. É que o Supremo Tribunal Federal já enfrentou a questão e decidiu que a penhorabilidade do bem de família do fiador do contrato de locação, objeto do artigo 3º, inciso VII, da Lei 8.009, de 29.3.90, com a redação da Lei 8.245, de 18.10.91, não ofende o artigo 6º da Constituição da República:

Mello

"A penhorabilidade do bem de família do fiador de contrato de locação, objeto do artigo 3º, inciso VII, da Lei 8.009, de 29 de março de 1990, com a redação da Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991, não ofende o art. 6º da Constituição da República" (STF- Pleno, RE 407.688, Rel. Min. Cezar Peluso, j. 8.2.06, negaram provimento v.u)

No mesmo sentido: STJ-5ª Turma, RMS 21.265, Ministro FELIX FISHER, maioria.

EDGARD ROSA, RELATOR (FLS. 182/184)

Para defender sua tese absurda, alegam os executados que o valor do imóvel descrito na matrícula 89.181 é de R\$ 1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil reais) sem, contudo, juntar qualquer avaliação mercadológica de modo a comprovar a veracidade de suas alegações, portanto, ambos os pedidos devem ser rechaçados por este honroso Juízo.

Cumpre mencionar aos executados, que toda afirmação deve ser precedida por provas, de modo a demonstrar a boa fé nos autos, art.77, inciso III, CPC.

O que nos causa estranheza é que, nem áreas nobres da cidade de São Paulo possuem o metro quadrado avaliado em 6 reais, entretanto, fica contestada/impugnada a afirmação do valor de mercado deste imóvel, que conforme demonstra a matrícula anexada às fls. 462/463 se trata de um sítio localizado no bairro Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista. A avaliação deve ser elaborada por profissionais da área imobiliária ou mesmo, por Oficial de Justiça competente para tal tarefa.

Outro fato absurdo, para se dizer o menos, é pedir que a execução prossiga de forma menos gravosa aos executados, está evidente nos autos a quantidade de petições e recursos procrastinatórios apresentados por estes, 16 anos se passaram e suas petições discutem os mesmos temas do

492
A

passado, o que em nosso entender caracteriza má fé, e ainda, a intenção de tumultuar e atrasar o processo.

~~Portanto, de rigor que se aplique a pena por litigância de má fé, notadamente por ser recurso meramente procrastinatório, o tema "bem de família" já foi discutido, o cálculo apresentado está errado, totalmente em desacordo com parâmetros já definidos (sentença/acordão), a afirmação do valor de mercado do bem contido na matrícula 89.181 é duvidoso, para se dizer o menos.~~

Com este simples ato de impugnar e trazer à tona outros temas, os executados, desrespeitaram quase que integralmente os princípios contidos no artigo 77 de nosso Código de Processo Civil, conforme segue:

Art. 77. Além de outros previstos neste Código, **são deveres das partes, de seus procuradores** e de todos aqueles que de qualquer forma participem do processo:

I - expor os fatos em juízo **conforme a verdade;**

II - não formular pretensão ou de apresentar **defesa** quando cientes de que são **destituídas de fundamento;**

III - **não produzir provas** e não praticar atos inúteis ou desnecessários à declaração ou à defesa do direito;

IV - **cumprir com exatidão as decisões jurisdicionais, de natureza provisória ou final, e não criar embaraços à sua efetivação;**

...

§ 2º A violação ao disposto nos incisos IV e VI constitui ato atentatório à dignidade da justiça, devendo o juiz, sem prejuízo das sanções criminais, civis e processuais cabíveis, aplicar ao responsável **multa de até vinte por cento do valor da causa**, de acordo com a gravidade da conduta.

Sem grifos no original

melo

file 363
Claudia Mello
Advogada

"Ex positis", pede seja rejeitada,
integralmente, a presente IMPUGNAÇÃO, por ser medida de
direito.

Por fim, requer seja ordenada a AVALIAÇÃO dos
bens apontados pelos autores, de modo a possibilitar o
prosseguimento da presente ação.

Termos em que,
pede deferimento.
Guarulhos, 24 de agosto de 2018.

Claudia mello

Claudia Regina de Mello
OAB/SP - 219.311

Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224	
1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos	
Execução de Título Extrajudicial	
Autores:	André D'Agostino e Antonio D'Agostino
Ré:	Augusto José Klemar e Faustina Amália Klemar

Resumo do débito
na data da contestação (abril de 2018, fls. 477)

Data Cálculos: 30/04/2018

Índice TJSP (Data do Cálculo): 67,881676

Referência	Valor de Origem	Valor Corrigido	Multa Atraso (R\$)	Subtotal Corrigido	Juros (R\$)	Total (R\$)	Proporção Pagamento
Total da dívida sem honorários	163.293,32	386.896,86	31.223,84	418.120,70	629.417,14	1.047.537,84	
Total Pago Proporcional	-83.550,06	-197.958,22	-15.975,88	-213.934,10	-322.045,25	-535.979,35	-51,166%
Total Devido	79.743,26	188.938,64	15.247,97	204.186,60	307.371,88	511.558,49	

Referência	Valor de Origem	Valor Corrigido	Multa Atraso (R\$)	Subtotal Corrigido	Juros (R\$)	Total (R\$)	
Honorários Devidos						104.753,78	
Honorários Pago Proporcional						-53.597,94	-51,166%
Líquido Devido Honorários						51.155,85	

Referência	Valor de Origem	Valor Corrigido	Multa Atraso (R\$)	Subtotal Corrigido	Juros (R\$)	Total (R\$)	
Total Geral Devido	163.293,32	386.896,86	31.223,84	418.120,70	629.417,14	1.152.291,62	
Total Pago Proporcional	-83.550,06	-197.958,22	-15.975,88	-213.934,10	-322.045,25	-589.577,29	-51,166%
Total Líquido Devido	79.743,26	188.938,64	15.247,97	204.186,60	307.371,88	562.714,34	

Débito Líquido em abril de 2018: 562.714,34
(após a adjudicação)

Handwritten signature/initials

Autos nº 0009646-02.2006.8.26.0224
 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos
 Execução de Título Extrajudicial
 Autores: André D'Agostino e Antonio D'Agostino
 Ré: Augusto José Klemar e Faustina Amália Klemar

Demonstração do total do débito
 na data da contestação (abril de 2018, fls. 477)

Data Cálculos: 30/04/2018
 Juros 0,5% até 10/01/2003
 Juros 1% após 11/01/2003

Índice TJSP (Data do Cálculo): 67,881676

Referência	Mês/Ano	Valor Devido	Indexadores TJSP		Valor Corrigido	Multa Atraso (R\$)	Subtotal Corrigido	Juros (0,5%)	Juros (1%)	Juros (R\$)	Total (R\$)
			T. Inicial	Termo Final							
Aluguel	jan/02	3.800,00	24,517690	67,881676	10.520,99	1.052,10	11.573,09	6,23	186,27	22.278,20	33.851,28
Aluguel	fev/02	3.800,00	24,780029	67,881676	10.409,61	1.040,96	11.450,57	5,72	186,27	21.983,18	33.433,75
Aluguel	mar/02	3.800,00	24,856847	67,881676	10.377,44	1.037,74	11.415,18	5,25	186,27	21.861,97	33.277,15
Aluguel	abr/02	4.138,96	25,010959	67,881676	11.233,46	1.123,35	12.356,80	4,73	186,27	23.601,49	35.958,30
Aluguel	mai/02	4.138,96	25,181033	67,881676	11.157,59	1.115,76	12.273,34	4,23	186,27	23.380,72	35.654,07
Aluguel	jun/02	4.138,96	25,203695	67,881676	11.147,55	1.114,76	12.262,31	3,72	186,27	23.298,34	35.558,65
Aluguel	jul/02	4.138,96	25,357437	67,881676	11.079,97	1.108,00	12.187,96	3,22	186,27	23.094,16	35.282,12
Aluguel	ago/02	4.138,96	25,649047	67,881676	10.954,00	1.095,40	12.049,39	2,70	186,27	22.769,34	34.818,73
Aluguel	set/02	4.138,96	25,869628	67,881676	10.860,59	1.086,06	11.946,65	2,18	186,27	22.513,47	34.460,12
Aluguel	out/02	4.138,96	26,084345	67,881676	10.771,19	1.077,12	11.848,31	1,68	186,27	22.268,91	34.117,22
Aluguel	nov/02	4.138,96	26,493869	67,881676	10.604,70	1.060,47	11.665,17	1,17	186,27	21.864,42	33.529,59
Aluguel	dez/02	4.138,96	27,392011	67,881676	10.256,99	1.025,70	11.282,69	0,67	186,27	21.091,10	32.373,79
Aluguel	jan/03	4.138,96	28,131595	67,881676	9.987,33	998,73	10.986,06	0,15	186,27	20.479,85	31.465,92
Aluguel	fev/03	4.138,96	28,826445	67,881676	9.746,59	974,66	10.721,25		185,57	19.895,06	30.616,31
Aluguel	mar/03	4.138,96	29,247311	67,881676	9.606,34	960,63	10.566,97		184,63	19.510,15	30.077,12
Aluguel	abr/03	5.186,12	29,647999	67,881676	11.874,07	1.187,41	13.061,48		183,60	23.980,88	37.042,36
Aluguel	mai/03	5.186,12	30,057141	67,881676	11.712,44	1.171,24	12.883,69		182,60	23.525,61	36.409,30
Aluguel	jun/03	5.186,12	30,354706	67,881676	11.597,63	1.159,76	12.757,39		181,57	23.163,16	35.920,55
Aluguel	jul/03	5.186,12	30,336493	67,881676	11.604,59	1.160,46	12.765,05		180,57	23.049,42	35.814,47
Aluguel	ago/03	5.186,12	30,348627	67,881676	11.599,95	1.159,99	12.759,94		179,53	22.908,35	35.668,30
Aluguel	set/03	5.186,12	30,403254	67,881676	11.579,11	1.157,91	12.737,02		178,50	22.735,58	35.472,59
Aluguel	out/03	5.186,12	30,652560	67,881676	11.484,93	1.146,49	12.633,42		177,50	22.424,33	35.057,75
Aluguel	nov/03	5.186,12	30,772104	67,881676	11.440,31	1.144,03	12.584,34		176,47	22.207,17	34.791,52
Aluguel	dez/03	5.186,12	30,886596	67,881676	11.397,17	1.139,72	12.536,88		175,47	21.998,05	34.534,94
Aluguel	jan/04	5.186,12	31,052744	67,881676	11.336,92	1.133,69	12.470,61		174,43	21.752,91	34.223,52
Aluguel	fev/04	5.186,12	31,310481	67,881676	11.243,60	1.124,36	12.367,96		173,40	21.446,04	33.814,00
Aluguel	mar/04	5.186,12	31,432591	67,881676	11.199,92	1.119,99	12.319,91		172,43	21.243,64	33.563,55
Aluguel	abr/04	5.402,90	31,611756	67,881676	11.601,95	1.160,19	12.762,14		171,40	21.874,31	34.636,45
Aluguel	mai/04	1.800,97	31,741364	67,881676	3.851,53	385,15	4.236,68		170,40	7.219,31	11.456,00
Água	mai/04	8.358,52	31,741364	67,881676	17.675,42		17.675,42			0,00	17.875,42
Iptu	mai/04	2.956,64	31,741364	67,881676	6.323,03		6.323,03			0,00	6.323,03
Iptu	mai/04	6.330,83	31,741364	67,881676	13.539,03		13.539,03			0,00	13.539,03
Iptu	mai/04	7.384,06	31,741364	67,881676	15.791,46		15.791,46			0,00	15.791,46
Luz	dez/01	1.658,26	24,337592	67,881676	4.625,17		4.625,17			0,00	4.625,17
Luz	mar/02	1.267,47	24,856847	67,881676	3.461,34		3.461,34			0,00	3.461,34
Luz	abr/02	1.154,04	25,010959	67,881676	3.132,15		3.132,15			0,00	3.132,15
Luz	mai/02	1.220,65	25,181033	67,881676	3.290,56		3.290,56			0,00	3.290,56
Luz	jun/02	2.458,02	25,203695	67,881676	6.620,24		6.620,24			0,00	6.620,24
Subtotais		163.293,32			386.896,86	31.223,84	418.120,70			629.417,14	1.047.537,84
Honorários											104.753,78
Total Devido		163.293,32			386.896,86	31.223,84	418.120,70			629.417,14	1.152.291,62

495

Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224	
1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos	
Execução de Título Extrajudicial	
Autores:	André D'Agostino e Antonio D'Agostino
Ré:	Augusto José Klemar e Faustina Amália Klemar

Demonstração do pagamento parcial do débito (Imóveis adjudicados) na data da contestação (abril de 2018, fls. 477)

Data Cálculos:	30/04/2018
Juros 0,5% até	10/01/2003
Juros 1% após	11/01/2003

Índice TJSP (Data do Cálculo): **67,881678**

Referência	Mês/Ano	Pagamento Proporcional	Indexadores TJSP		Valor Corrigido	Multa Atraso (R\$)	Subtotal Corrigido	Juros (0,5%)	Juros (1%)	Juros (R\$)	Total (R\$)
			T. Inicial	Termo Final							
Aluguel	jan/02	-1.944,29	24,517690	67,881678	-5.383,13	-538,31	-5.921,44	6,23	186,27	-11.398,78	-17.320,22
Aluguel	fev/02	-1.944,29	24,780029	67,881678	-5.326,14	-532,61	-5.858,76	5,72	186,27	-11.247,83	-17.106,59
Aluguel	mar/02	-1.944,29	24,856847	67,881678	-5.309,68	-530,97	-5.840,65	5,25	186,27	-11.185,82	-17.026,47
Aluguel	abr/02	-2.117,73	25,010959	67,881678	-5.747,67	-574,77	-6.322,44	4,73	186,27	-12.075,85	-18.398,29
Aluguel	mai/02	-2.117,73	25,181033	67,881678	-5.708,85	-570,88	-6.279,73	4,23	186,27	-11.962,89	-18.242,63
Aluguel	jun/02	-2.117,73	25,203695	67,881678	-5.703,72	-570,37	-6.274,09	3,72	186,27	-11.919,72	-18.193,81
Aluguel	jul/02	-2.117,73	25,357437	67,881678	-5.669,13	-566,91	-6.236,05	3,22	186,27	-11.816,27	-18.052,32
Aluguel	ago/02	-2.117,73	25,649047	67,881678	-5.604,68	-560,47	-6.165,15	2,70	186,27	-11.650,08	-17.815,23
Aluguel	set/02	-2.117,73	25,869628	67,881678	-5.556,89	-555,69	-6.112,58	2,18	186,27	-11.519,16	-17.631,74
Aluguel	out/02	-2.117,73	26,084345	67,881678	-5.511,15	-551,11	-6.062,26	1,68	186,27	-11.394,03	-17.456,29
Aluguel	nov/02	-2.117,73	26,493869	67,881678	-5.425,96	-542,60	-5.968,56	1,17	186,27	-11.187,07	-17.155,63
Aluguel	dez/02	-2.117,73	27,392011	67,881678	-5.248,05	-524,81	-5.772,86	0,67	186,27	-10.791,40	-16.564,25
Aluguel	jan/03	-2.117,73	28,131595	67,881678	-5.110,08	-511,01	-5.621,09	0,15	186,27	-10.478,65	-16.099,74
Aluguel	fev/03	-2.117,73	26,826445	67,881678	-4.986,90	-498,69	-5.485,59		185,57	-10.179,44	-15.665,03
Aluguel	mar/03	-2.117,73	29,247311	67,881678	-4.915,14	-491,51	-5.406,66		184,63	-9.982,49	-15.389,15
Aluguel	abr/03	-2.653,51	29,647999	67,881678	-6.075,44	-607,54	-6.682,99		183,60	-12.269,97	-18.952,96
Aluguel	mai/03	-2.653,51	30,057141	67,881678	-5.992,74	-599,27	-6.592,02		182,60	-12.037,03	-18.629,05
Aluguel	jun/03	-2.653,51	30,354706	67,881678	-5.934,00	-593,40	-6.527,40		181,57	-11.851,58	-18.378,98
Aluguel	jul/03	-2.653,51	30,336493	67,881678	-5.937,56	-593,76	-6.531,32		180,57	-11.793,38	-18.324,70
Aluguel	ago/03	-2.653,51	30,348627	67,881678	-5.935,19	-593,52	-6.528,71		179,53	-11.721,20	-18.249,91
Aluguel	set/03	-2.653,51	30,403254	67,881678	-5.924,52	-592,45	-6.516,98		178,50	-11.632,80	-18.149,78
Aluguel	out/03	-2.653,51	30,652560	67,881678	-5.876,34	-587,63	-6.463,97		177,50	-11.473,55	-18.197,52
Aluguel	nov/03	-2.653,51	30,772104	67,881678	-5.853,51	-585,35	-6.438,86		176,47	-11.362,44	-17.801,30
Aluguel	dez/03	-2.653,51	30,888596	67,881678	-5.831,43	-583,14	-6.414,58		175,47	-11.255,44	-17.670,02
Aluguel	jan/04	-2.653,51	31,052744	67,881678	-5.800,61	-580,06	-6.380,67		174,43	-11.130,01	-17.510,68
Aluguel	fev/04	-2.653,51	31,310481	67,881678	-5.752,86	-575,29	-6.328,14		173,40	-10.973,00	-17.301,15
Aluguel	mar/04	-2.653,51	31,432591	67,881678	-5.730,51	-573,05	-6.303,56		172,43	-10.869,44	-17.173,00
Aluguel	abr/04	-2.764,43	31,611756	67,881678	-5.936,21	-593,62	-6.529,83		171,40	-11.192,13	-17.721,96
Aluguel	mai/04	-921,48	31,741364	67,881678	-1.970,66	-197,07	-2.167,73		170,40	-3.693,81	-5.861,53
Água	mai/04	-4.276,69	31,741364	67,881678	-9.146,07		-9.146,07			0,00	-9.146,07
lptu	mai/04	-1.512,78	31,741364	67,881678	-3.235,22		-3.235,22			0,00	-3.235,22
lptu	mai/04	-3.239,21	31,741364	67,881678	-6.927,33		-6.927,33			0,00	-6.927,33
lptu	mai/04	-3.778,10	31,741364	67,881678	-8.079,80		-8.079,80			0,00	-8.079,80
Luz	dez/01	-848,46	24,337592	67,881678	-2.366,50		-2.366,50			0,00	-2.366,50
Luz	mar/02	-648,51	24,856847	67,881678	-1.771,02		-1.771,02			0,00	-1.771,02
Luz	abr/02	-590,47	25,010959	67,881678	-1.602,59		-1.602,59			0,00	-1.602,59
Luz	mai/02	-624,55	25,181033	67,881678	-1.683,64		-1.683,64			0,00	-1.683,64
Luz	jun/02	-1.257,66	25,203695	67,881678	-3.387,29		-3.387,29			0,00	-3.387,29
Subtotais		-83.550,06			-197.958,22	-15.975,88	-213.934,10			-322.045,25	-535.979,35
Honorários											-53.597,94
Total Pago		-83.550,06			-197.958,22	-15.975,88	-213.934,10			-322.045,25	-589.577,29

Handwritten signature or initials.

Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224	
1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos	
Execução de Título Extrajudicial	
Autores:	André D'Agostino e Antonio D'Agostino
Ré:	Augusto José Klemar e Faustina Amália Klemar

Resumo do débito
na data da adjudicação (31/07/2014, fls. 294)

Data Cálculos: 31/07/2014

Índice TJSP (Data do Cálculo): 54,527049

Referência	Valor de Origem	Valor Corrigido	Multa Atraso (R\$)	Subtotal Corrigido	Juros (R\$)	Total (R\$)	Proporção Pagamento
Total da dívida sem honorários	163.293,32	310.781,13	25.081,06	335.862,18	379.690,91	715.553,09	
Total Pago Proporcional	-83.550,06	-159.013,13	-12.832,88	-171.846,01	-194.271,25	-366.117,26	-51,166%
Total Devido	79.743,26	151.768,00	12.248,18	164.016,18	185.419,66	349.435,83	

Referência	Valor de Origem	Valor Corrigido	Multa Atraso (R\$)	Subtotal Corrigido	Juros (R\$)	Total (R\$)	
Honorários Devidos						71.555,31	
Honorários Pago Proporcional						-36.611,73	-51,166%
Líquido Devido Honorários						34.943,58	

Referência	Valor de Origem	Valor Corrigido	Multa Atraso (R\$)	Subtotal Corrigido	Juros (R\$)	Total (R\$)	
Total Geral Devido	163.293,32	310.781,13	25.081,06	335.862,18	379.690,91	787.108,40	
Total Pago Proporcional	-83.550,06	-159.013,13	-12.832,88	-171.846,01	-194.271,25	-402.728,98	-51,166%
Total Líquido Devido	79.743,26	151.768,00	12.248,18	164.016,18	185.419,66	384.379,42	

Débito Líquido em julho de 2014: 384.379,42
(após a adjudicação)

Handwritten signature/initials

Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224	
1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos	
Execução de Título Extrajudicial	
Autores:	André D'Agostino e Antonio D'Agostino
Ré:	Augusto José Klemar e Faustina Amália Klemar

Demonstração do total do débito
na data da adjudicação (31/07/2014, fls. 294)

Data Cálculos:	31/07/2014
Juros 0,5% até	10/01/2003
Juros 1% após	11/01/2003

Índice TJSP (Data do Cálculo): **54,527049**

Referência	Mês/Ano	Valor Devido	Indexadores TJSP		Valor Corrigido	Multa Atraso (R\$)	Subtotal Corrigido	Juros (0,5%)	Juros (1%)	Juros (R\$)	Total (R\$)
			T. Inicial	Termo Final							
Aluguel	jan/02	3.800,00	24,517690	54,527049	8.451,15	845,12	9.296,27	6,23	140,63	13.653,12	22.949,39
Aluguel	fev/02	3.800,00	24,780029	54,527049	8.361,68	836,17	9.197,85	5,72	140,63	13.461,06	22.658,91
Aluguel	mar/02	3.800,00	24,856847	54,527049	8.335,84	833,58	9.169,43	5,25	140,63	13.376,67	22.546,09
Aluguel	abr/02	4.138,96	25,010959	54,527049	9.023,46	902,35	9.925,80	4,73	140,63	14.428,81	24.354,61
Aluguel	mai/02	4.138,96	25,181033	54,527049	8.962,51	896,25	9.858,76	4,23	140,63	14.282,06	24.140,82
Aluguel	jun/02	4.138,96	25,203695	54,527049	8.954,45	895,45	9.849,90	3,72	140,63	14.218,33	24.068,22
Aluguel	jul/02	4.138,96	25,357437	54,527049	8.900,16	890,02	9.790,18	3,22	140,63	14.083,17	23.873,35
Aluguel	ago/02	4.138,96	25,649047	54,527049	8.798,97	879,90	9.678,87	2,70	140,63	13.873,05	23.551,92
Aluguel	set/02	4.138,96	25,869628	54,527049	8.723,95	872,39	9.596,34	2,18	140,63	13.705,18	23.301,52
Aluguel	out/02	4.138,96	26,084345	54,527049	8.652,14	865,21	9.517,35	1,68	140,63	13.544,77	23.062,12
Aluguel	nov/02	4.138,96	26,493869	54,527049	8.518,40	851,84	9.370,24	1,17	140,63	13.286,99	22.657,23
Aluguel	dez/02	4.138,96	27,392011	54,527049	8.239,09	823,91	9.063,00	0,67	140,63	12.806,02	21.869,02
Aluguel	jan/03	4.138,96	28,131595	54,527049	8.022,48	802,25	8.824,73	0,15	140,63	12.423,75	21.248,49
Aluguel	fev/03	4.138,96	28,826445	54,527049	7.829,11	782,91	8.612,02		139,93	12.051,08	20.663,10
Aluguel	mar/03	4.138,96	29,247311	54,527049	7.716,45	771,64	8.488,09		139,00	11.798,44	20.286,53
Aluguel	abr/03	5.186,12	29,647999	54,527049	9.538,04	953,80	10.491,84		137,97	14.475,25	24.967,09
Aluguel	mai/03	5.186,12	30,057141	54,527049	9.408,21	940,82	10.349,03		136,97	14.174,72	24.523,75
Aluguel	jun/03	5.186,12	30,354706	54,527049	9.315,98	931,60	10.247,58		135,93	13.929,87	24.177,45
Aluguel	jul/03	5.186,12	30,336493	54,527049	9.321,57	932,16	10.253,73		134,93	13.835,70	24.089,43
Aluguel	ago/03	5.186,12	30,348627	54,527049	9.317,85	931,78	10.249,63		133,90	13.724,25	23.973,68
Aluguel	set/03	5.186,12	30,403254	54,527049	9.301,10	930,11	10.231,21		132,87	13.593,87	23.825,09
Aluguel	out/03	5.186,12	30,652560	54,527049	9.225,46	922,55	10.148,00		131,87	13.381,83	23.529,83
Aluguel	nov/03	5.186,12	30,772104	54,527049	9.189,82	918,98	10.108,58		130,83	13.225,39	23.333,97
Aluguel	dez/03	5.186,12	30,888596	54,527049	9.154,96	915,50	10.070,45		129,83	13.074,81	23.145,26
Aluguel	jan/04	5.186,12	31,052744	54,527049	9.106,56	910,66	10.017,22		128,80	12.902,18	22.919,40
Aluguel	fev/04	5.186,12	31,310481	54,527049	9.031,60	903,16	9.934,76		127,77	12.693,32	22.628,08
Aluguel	mar/04	5.186,12	31,432591	54,527049	8.996,52	899,65	9.896,17		126,80	12.548,34	22.444,51
Aluguel	abr/04	5.402,90	31,611756	54,527049	9.319,45	931,95	10.251,40		125,77	12.892,84	23.144,23
Aluguel	mai/04	1.800,97	31,741364	54,527049	3.093,80	309,38	3.403,19		124,77	4.246,04	7.649,23
Água	mai/04	8.358,52	31,741364	54,527049	14.358,72		14.358,72			0,00	14.358,72
Iptu	mai/04	2.956,64	31,741364	54,527049	5.079,08		5.079,08			0,00	5.079,08
Iptu	mai/04	6.330,83	31,741364	54,527049	10.875,45		10.875,45			0,00	10.875,45
Iptu	mai/04	7.384,06	31,741364	54,527049	12.684,74		12.684,74			0,00	12.684,74
Luz	dez/01	1.658,26	24,337592	54,527049	3.715,24		3.715,24			0,00	3.715,24
Luz	mar/02	1.267,47	24,856847	54,527049	2.780,38		2.780,38			0,00	2.780,38
Luz	abr/02	1.154,04	25,010959	54,527049	2.515,95		2.515,95			0,00	2.515,95
Luz	mai/02	1.220,65	25,181033	54,527049	2.643,20		2.643,20			0,00	2.643,20
Luz	jun/02	2.458,02	25,203695	54,527049	5.317,81		5.317,81			0,00	5.317,81
Subtotais		163.293,32			310.781,13	25.081,06	335.862,18			379.690,91	715.553,09
Honorários											71.555,31
Total Devido		163.293,32			310.781,13	25.081,06	335.862,18			379.690,91	787.108,40

8/2/14

Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224	
1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos	
Execução de Título Extrajudicial	
Autores:	André D'Agostino e Antonio D'Agostino
Ré:	Augusto José Klemar e Faustina Amália Klemar

Demonstração do pagamento parcial do débito (Imóveis adjudicados)
na data da adjudicação (31/07/2014, fls. 294)

Data Cálculos:	31/07/2014
Juros 0,5% até	10/01/2003
Juros 1% após	11/01/2003

Índice TJSP (Data do Cálculo): **54,527049**

Referência	Mês/Ano	Pagamento Proporcional	Indexadores TJSP		Valor Corrigido	Multa Atraso (R\$)	Subtotal Corrigido	Juros (0,5%)	Juros (1%)	Juros (R\$)	Total (R\$)
			T. Inicial	Termo Final							
Aluguel	jan/02	-1.944,29	24,517690	54,527049	-4.324,09	-432,41	-4.756,50	6,23	140,63	-6.985,71	-11.742,20
Aluguel	fev/02	-1.944,29	24,780029	54,527049	-4.278,31	-427,83	-4.706,14	5,72	140,63	-6.887,44	-11.593,57
Aluguel	mar/02	-1.944,29	24,856847	54,527049	-4.265,09	-426,51	-4.691,60	5,25	140,63	-6.844,26	-11.535,85
Aluguel	abr/02	-2.117,73	25,010959	54,527049	-4.616,91	-461,69	-5.078,60	4,73	140,63	-7.382,59	-12.461,19
Aluguel	mai/02	-2.117,73	25,181033	54,527049	-4.585,73	-458,57	-5.044,30	4,23	140,63	-7.307,51	-12.351,80
Aluguel	jun/02	-2.117,73	25,203695	54,527049	-4.581,60	-458,16	-5.039,76	3,72	140,63	-7.274,90	-12.314,66
Aluguel	jul/02	-2.117,73	25,357437	54,527049	-4.553,82	-455,38	-5.009,21	3,22	140,63	-7.205,74	-12.214,95
Aluguel	ago/02	-2.117,73	25,649047	54,527049	-4.502,05	-450,21	-4.952,26	2,70	140,63	-7.098,23	-12.050,49
Aluguel	set/02	-2.117,73	25,869628	54,527049	-4.463,66	-446,37	-4.910,03	2,18	140,63	-7.012,34	-11.922,37
Aluguel	out/02	-2.117,73	26,084345	54,527049	-4.426,92	-442,69	-4.869,61	1,68	140,63	-6.930,27	-11.799,88
Aluguel	nov/02	-2.117,73	26,493869	54,527049	-4.358,49	-435,85	-4.794,34	1,17	140,63	-6.798,37	-11.592,72
Aluguel	dez/02	-2.117,73	27,392011	54,527049	-4.215,58	-421,56	-4.637,14	0,67	140,63	-6.552,28	-11.189,42
Aluguel	jan/03	-2.117,73	28,131595	54,527049	-4.104,75	-410,48	-4.515,23	0,15	140,63	-6.356,69	-10.871,92
Aluguel	fev/03	-2.117,73	28,826445	54,527049	-4.005,81	-400,58	-4.406,39		139,93	-6.166,01	-10.572,40
Aluguel	mar/03	-2.117,73	29,247311	54,527049	-3.948,17	-394,82	-4.342,98		139,00	-6.036,75	-10.379,73
Aluguel	abr/03	-2.653,51	29,647999	54,527049	-4.880,20	-488,02	-5.368,22		137,97	-7.406,35	-12.174,57
Aluguel	mai/03	-2.653,51	30,057141	54,527049	-4.813,77	-481,38	-5.295,15		136,97	-7.252,58	-12.547,73
Aluguel	jun/03	-2.653,51	30,354706	54,527049	-4.766,58	-476,66	-5.243,24		135,93	-7.127,31	-12.370,55
Aluguel	jul/03	-2.653,51	30,336493	54,527049	-4.769,44	-476,94	-5.246,39		134,93	-7.079,12	-12.325,51
Aluguel	ago/03	-2.653,51	30,348627	54,527049	-4.767,53	-476,75	-5.244,29		133,90	-7.022,10	-12.266,39
Aluguel	set/03	-2.653,51	30,403254	54,527049	-4.758,97	-475,90	-5.234,87		132,87	-6.955,39	-12.190,26
Aluguel	out/03	-2.653,51	30,652560	54,527049	-4.720,26	-472,03	-5.192,29		131,87	-6.846,90	-12.039,19
Aluguel	nov/03	-2.653,51	30,772104	54,527049	-4.701,93	-470,19	-5.172,12		130,83	-6.766,85	-11.938,97
Aluguel	dez/03	-2.653,51	30,888596	54,527049	-4.684,19	-468,42	-5.152,61		129,83	-6.689,81	-11.842,42
Aluguel	jan/04	-2.653,51	31,052744	54,527049	-4.659,43	-465,94	-5.125,37		128,80	-6.601,48	-11.726,86
Aluguel	fev/04	-2.653,51	31,310481	54,527049	-4.621,08	-462,11	-5.083,18		127,77	-6.494,61	-11.577,80
Aluguel	mar/04	-2.653,51	31,432591	54,527049	-4.603,12	-460,31	-5.063,44		126,80	-6.420,44	-11.483,87
Aluguel	abr/04	-2.764,43	31,611758	54,527049	-4.768,36	-476,84	-5.245,19		125,77	-6.596,70	-11.841,89
Aluguel	mai/04	-921,48	31,741364	54,527049	-1.582,96	-158,30	-1.741,26		124,77	-2.172,51	-3.913,77
Água	mai/04	-4.276,69	31,741364	54,527049	-7.346,73		-7.346,73			0,00	-7.346,73
Iptu	mai/04	-1.512,78	31,741364	54,527049	-2.598,74		-2.598,74			0,00	-2.598,74
Iptu	mai/04	-3.239,21	31,741364	54,527049	-5.564,49		-5.564,49			0,00	-5.564,49
Iptu	mai/04	-3.778,10	31,741364	54,527049	-6.490,23		-6.490,23			0,00	-6.490,23
Luz	dez/01	-848,46	24,337592	54,527049	-1.900,93		-1.900,93			0,00	-1.900,93
Luz	mar/02	-648,51	24,856847	54,527049	-1.422,60		-1.422,60			0,00	-1.422,60
Luz	abr/02	-590,47	25,010959	54,527049	-1.287,30		-1.287,30			0,00	-1.287,30
Luz	mai/02	-624,55	25,181033	54,527049	-1.352,41		-1.352,41			0,00	-1.352,41
Luz	jun/02	-1.257,66	25,203695	54,527049	-2.720,89		-2.720,89			0,00	-2.720,89
Subtotais		-83.550,06			-159.013,13	-12.832,88	-171.846,01			-194.271,25	-366.117,26
Honorários											-36.611,73
Total Pago		-83.550,06			-159.013,13	-12.832,88	-171.846,01			-194.271,25	-402.728,98

6/14



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Sala 02, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11)
2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

500
fls. 570
P

DECISÃO

Processo nº: 0008646-02.2006.8.26.0224
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Requerente: André D Agostino e outro
Requerido: Augusto José Klemar e outro

Juiz de Direito: Dr. Ricardo Felício Scaff

Vistos.

Fls. 472/473 dos autos: Rejeito a impugnação apresentada pelo executado, pois se mostra como uma insurgência totalmente genérica, sem especificação do verdadeiro erro no cálculo apresentado pelos exequentes.

No que tange ao valor do bem que se pretende a penhora e sua condição de bem de família, vê-se que o executado sequer junta documentos que comprove tal alegação.

Afastada a impugnação, como medida de cautela, **remetam-se os autos à contadoria judicial para informar o saldo devedor.**

Com as informações, manifestem-se as partes no prazo comum de 5 (cinco) dias.

Sem prejuízo, verifico necessária a avaliação do bem que se pretende adjudicar.

Este juízo tem determinado aos oficiais de justiça que procedam à avaliação de bens os quais possuam valor de mercado previamente conhecido, estimado em tabela própria, notadamente elaborada por publicações especializadas, como é o caso dos automotores e material de informática. Entretanto, aqui a penhora recai sobre imóvel, havendo necessidade de avaliação, atividade complexa e que exige conhecimento especializado.

Por outro lado, entende este juízo que a constituição de perito, porque onerosa, demanda prévio estabelecimento de embate técnico insuperável pelas provas documentais dos autos.

Assim, por medida de celeridade e buscando a menor onerosidade, intime-se o exequente para que apresente, em 10 (dez) dias, três avaliações do imóvel oriundas de imobiliárias idôneas atuantes na região em que se localiza o bem constrito.

Após, voltem conclusos para determinações, especialmente aquelas previstas nos artigos 874 e seguintes do Código de Processo Civil.

Intime-se.

Guarulhos, 22 de novembro de 2018.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL
Rua José Maurício, 103, Sala 02, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11)
2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

DATA: _____
Em 27 NOV 2018
recebi estes autos em cartório.
Escr. P.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FELICIO SCAFF. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0008646-02.2006.8.26.0224 e o código 68000000DQZ1R.

507
20

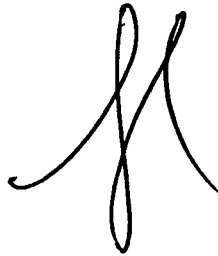
REMESSA

Em _____ de 27 NOV 2018 de _____

Faço remessa destes autos ao Cartor

Eu, _____ 0 _____ Escr. subscr

RECEBI HOJE EM CARTÓRIO
28 NOV 2018
CONTADORIA

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive 'M' or similar character.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

CONTADORIA JUDICIAL DA COMARCA DE GUARULHOS

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
PROCESSO Nº.: 0008646-02.2006-8.26.0224
REQUERENTE: ANDRÉ D'AGOSTINHO e Outro
REQUERIDO: AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e Outro

1ª. VARA CÍVEL

- CÁLCULO DE VERIFICAÇÃO / ATUALIZAÇÃO -

DÉBITO ATUALIZADO ATÉ A DATA DA CARTA DE ADJUDICAÇÃO

Data de Referência:	25/jul/15	Tab/Col.
Índice	59,605669	2
Taxa dos Juros1:	6%	11/jan/03
Taxa dos Juros2 (NCC):	12%	12/jan/03
Taxa da Multa :	10%	
Honorários Advocatícios:	10%	
Data da Conta:	09/jan/19	

Tab/Col.
2-TAB. DO TRIBUNAL
3-
4-
5-
11 - OUTRA

VALOR DO PRINCIPAL:

Data	Valor Devido	Valor Pago	Diferença	Índice	V. Corrigido	Juros 1	Juros 2	Multa
01/01/02	3.800,00	0,00	3.800,00	24,517690	9.238,29	569,69	13.897,47	923,83
01/02/02	3.800,00	0,00	3.800,00	24,780029	9.140,49	517,96	13.750,34	914,05
01/03/02	3.800,00	0,00	3.800,00	24,856847	9.112,24	470,80	13.707,85	911,22
01/04/02	4.138,96	0,00	4.138,96	25,010959	9.863,90	460,32	14.838,59	986,39
01/05/02	4.138,96	0,00	4.138,96	25,181033	9.797,27	408,22	14.738,37	979,73
01/06/02	4.138,96	0,00	4.138,96	25,203695	9.788,46	358,91	14.725,11	978,85
01/07/02	4.138,96	0,00	4.138,96	25,357437	9.729,12	308,09	14.635,84	972,91
01/08/02	4.138,96	0,00	4.138,96	25,649047	9.618,50	256,49	14.469,44	961,85
01/09/02	4.138,96	0,00	4.138,96	25,869628	9.536,49	206,62	14.346,06	953,65
01/10/02	4.138,96	0,00	4.138,96	26,084345	9.457,99	157,63	14.227,97	945,80
01/11/02	4.138,96	0,00	4.138,96	26,493869	9.311,80	108,64	14.008,04	931,18

PODER JUDICIÁRIO SÃO PAULO

01/12/02	4.138,96	0,00	4.138,96	27,392011	9.006,48	60,04	13.548,74	900,65
01/01/03	4.138,96	0,00	4.138,96	28,131595	8.769,69	14,62	13.192,54	876,97
01/02/03	4.138,96	0,00	4.138,96	28,826445	8.558,30	0,00	12.820,34	855,83
01/03/03	4.138,96	0,00	4.138,96	29,247311	8.435,15	0,00	12.551,50	843,52
01/04/03	5.186,12	0,00	5.186,12	29,647999	10.426,41	0,00	15.410,23	1.042,64
01/05/03	5.186,12	0,00	5.186,12	30,057141	10.284,48	0,00	15.097,62	1.028,45
01/06/03	5.186,12	0,00	5.186,12	30,354706	10.183,66	0,00	14.847,78	1.018,37
01/07/03	5.186,12	0,00	5.186,12	30,336493	10.189,78	0,00	14.754,80	1.018,98
01/08/03	5.186,12	0,00	5.186,12	30,348627	10.185,70	0,00	14.647,04	1.018,57
01/09/03	5.186,12	0,00	5.186,12	30,403254	10.167,40	0,00	14.519,05	1.016,74
01/10/03	5.186,12	0,00	5.186,12	30,652560	10.084,71	0,00	14.300,12	1.008,47
01/11/03	5.186,12	0,00	5.186,12	30,772104	10.045,53	0,00	14.144,11	1.004,55
01/12/03	5.186,12	0,00	5.186,12	30,885960	10.008,50	0,00	13.991,88	1.000,85
01/01/04	5.186,12	0,00	5.186,12	31,052744	9.954,75	0,00	13.817,19	995,47
01/02/04	5.186,12	0,00	5.186,12	31,310481	9.872,80	0,00	13.604,72	987,28
01/03/04	5.186,12	0,00	5.186,12	31,432591	9.834,45	0,00	13.453,52	983,44
01/04/04	5.402,90	0,00	5.402,90	31,611756	10.187,46	0,00	13.834,57	1.018,75
10/05/04	1.800,97	0,00	1.800,97	31,741364	3.381,96	0,00	4.548,74	338,20
					274.171,77	3.898,04	400.429,57	27.417,18
	CONTAS DE AGUA							
mai/04	8.358,52	0,00	8.358,52	31,741364	15.696,09	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	1,000000	0,00	0,00	0,00	0,00
SUBTOTAL					15.696,09	0,00	0,00	0,00
	CONTAS DE LUZ							
dez/01	1.658,26	0,00	1.658,26	24,337592	4.061,28	0,00	0,00	
mar/02	1.267,47	0,00	1.267,47	24,856847	3.039,34	0,00	0,00	
abr/02	1.154,04	0,00	1.154,04	25,010959	2.750,29	0,00	0,00	
mai/02	1.220,65	0,00	1.220,65	25,181033	2.889,38	0,00	0,00	
jun/02	2.458,02	0,00	2.458,02	25,203695	5.813,11	0,00	0,00	
jan/08	0,00	0,00	0,00	37,429911	0,00	0,00	0,00	
					18.553,40	0,00	0,00	0,00
	IPTU							

PODER JUDICIÁRIO SÃO PAULO

mai/04	2.956,64	0,00	2.956,64	31,741364	5.552,14	0,00	0,00		
mai/04	6.330,83	0,00	6.330,83	31,741364	11.888,38	0,00	0,00		
mai/04	7.384,08	0,00	7.384,08	31,741364	13.866,23	0,00	0,00		
	0,00			1,000000	0,00	0,00	0,00		
Sub-Total ----	163.293,34	0,00	163.293,34		31.306,75	0,00	0,00		0,00

DESPESAS:-

<u>Mês/Ano</u>	<u>Fls.</u>	<u>Valor</u>	<u>Indice</u>	<u>V. Corrigido</u>
fev/06	33	6,00	34,752293	10,29
fev/06	35	2.246,80	34,752293	3.853,62
fev/06	37	23,68	34,752293	40,61
nov/06	56	23,66	35,227472	40,03
jun/08	101	23,68	38,673545	36,50
nov/08	136	1.500,00	39,590216	2.258,35
out/14	305	37,70	54,964221	40,88
mai/15	341	106,25	58,570367	108,13
mai/15	343	65,40	58,570367	66,56
	-	0,00	1,000000	0,00
Sub-Total -----				6.454,97

VALORES PARA ABATIMENTO:-

<u>Data</u>	<u>Fls.</u>	<u>Valor</u>	<u>Indice</u>	<u>V. Corrigido</u>	<u>Juros</u>
01/set/13	-	365.000,00	51,428096	423.038,59	0,00
03/fev/99	-	0,00	19,753641	0,00	0,00
Sub-Total -----				423.038,59	0,00

-X-

VALOR DO PRINCIPAL: ALUGUERES
 DEVIDAMENTE CORRIGIDO.....

R\$ 274.171,77

505

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

JUROS DE MORA (1): 6% a.a. CONTADOS MÊS A MÊS.....	R\$	3.898,04
JUROS DE MORA (2): 12% a.a. CONTADOS MÊS A MÊS.....	R\$	400.429,57
MULTA CONTRATUAL: 10%	R\$	27.417,18
SUB-TOTAL.....	R\$	705.916,56
ÁGUA.....	R\$	15.696,09
LUZ.....	R\$	18.553,40
IPTU.....	R\$	31.306,75
SUB-TOTAL.....	R\$	771.472,79
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS (Fl.): 10% sobre 771.472,79	R\$	77.147,28
DESPESAS:- DEVIDAMENTE CORRIGIDAS.....	R\$	6.454,97



PODER JUDICÁRIO
SÃO PAULO

SUB-TOTAL.....		R\$ 855.075,04
HONORÁRIOS EMBARGOS Á EXECUÇÃO (Fl.):		
10% sobre	855.075,04	R\$ 85.507,50
SUB-TOTAL.....		R\$ 940.582,54
DEDUZ-SE ... VALORES PARA ABATIMENTO:-		
DEVIDAMENTE CORRIGIDOS.....		R\$ 423.038,59

SALDO DEVEDOR EM.....	25/07/15R\$ 517.543,96
------------------------------	-----------------	----------------------------

Guarulhos, 09/jan/2019

[Handwritten Signature]
NIEUDJA REJANE COELHO DA ROCHA
- CONTADOR JUDICIAL -

[Handwritten mark]
507

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
CONTADORIA JUDICIAL DA COMARCA DE GUARULHOS

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
PROCESSO Nº.: 0008646-02.2006-8.26.0224
REQUERENTE: ANDRÉ D'AGOSTINHO e Outro
REQUERIDO: AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e Outro

1ª. VARA CÍVEL

CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO

elaborado para a data do CÁLCULO

Data de Referência	09/jan/19	Tab/Col.
Índice:	69.953995	2
Juros:	12%	
Multa Art. 523, §1º, NCPC:	0%	
Data da Conta:	09/jan/19	

Tab/Col.
2-TAB. DO TRIBUNAL
3-
4-
11- OUTRA

VALOR DO PRINCIPAL:				25/07/15	
<u>Data</u>	<u>Valor</u>	<u>Índice</u>	<u>V. Corrigido</u>	<u>Juros</u>	<u>Multa</u>
25/07/15	517.543,96	59,605669	607.396,38	66.996,63	0,00
		1,000000	0,00	0,00	0,00
Sub-Total			607.396,38	66.996,63	0,00

VALORES PARA ABATIMENTO:-					
<u>Data</u>	<u>Fls.</u>	<u>Valor</u>	<u>Índice</u>	<u>V. Corrigido</u>	<u>Juros</u>
		0,00	1,000000	0,00	0,00
			1,000000	0,00	0,00
Sub-Total				0,00	0,00

-X-

VALOR DO SALDO DEVEDOR
DEVIDAMENTE CORRIGIDO..... R\$ 607.396,38

JUROS DE MORA:
12% a.a. CONTADOS MÊS A MÊS..... R\$ 66.996,63

SUB-TOTAL..... R\$ 674.393,01

DEDUZ-SE VALORES PARA ABATIMENTO:-
DEVIDAMENTE CORRIGIDOS..... R\$ 0,00

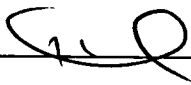
TOTAL GERAL EM..... 09/01/19 R\$ 674.393,01

Guarulhos, 09/jan/2019

NIEUDJA REJANE COELHO DA ROCHA
- CONTADOR JUDICIAL -

RECEBIMENTO

Em, 25 JAN 2019, foram estes autos
entregues ao cartório.

Eu, , Escr.Subscr.
Rosilande Gomes Santos – Matr. 812.976
Escrevente T. Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Sala 02, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11)
2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

15/01/2019

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: 0008646-02.2006.8.26.0224
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Requerente: André D Agostino e outro
Requerido: Augusto José Klemar e outro

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Digam as partes no prazo comum de 05 dias, para manifestar sobre o cálculo do contador de fls.503/508.

Nada Mais. Guarulhos, 25 de janeiro de 2019. Eu, _____,
Rosilande Gomes Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

511

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0074/2019, foi disponibilizado na página 6523/6528 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Mauricio Pereira Pitorri (OAB 129623/SP)
Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)
Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 472/473 dos autos: Rejeito a impugnação apresentada pelo executado, pois se mostra como uma insurgência totalmente genérica, sem especificação do verdadeiro erro no cálculo apresentado pelos exequentes. No que tange ao valor do bem que se pretende a penhora e sua condição de bem de família, vê-se que o executado sequer junta documentos que comprove tal alegação. Afastada a impugnação, como medida de cautela, remetam-se os autos à contadoria judicial para informar o saldo devedor. Com as informações, manifestem-se as partes no prazo comum de 5 (cinco) dias. Sem prejuízo, verifiquem a avaliação do bem que se pretende adjudicar. Este juízo tem determinado aos oficiais de justiça que procedam à avaliação de bens os quais possuam valor de mercado previamente conhecido, estimado em tabela própria, notadamente elaborada por publicações especializadas, como é o caso dos automóveis e material de informática. Entretanto, aqui a penhora recai sobre imóvel, havendo necessidade de avaliação, atividade complexa e que exige conhecimento especializado. Por outro lado, entende este juízo que a constituição de perito, porque onerosa, demanda prévio estabelecimento de embate técnico insuperável pelas provas documentais dos autos. Assim, por medida de celeridade e buscando a menor onerosidade, intime-se o exequente para que apresente, em 10 (dez) dias, três avaliações do imóvel oriundas de imobiliárias idôneas atuantes na região em que se localiza o bem construído. Após, voltem conclusos para determinações, especialmente aquelas previstas nos artigos 874 e seguintes do Código de Processo Civil. Intime-se. FLS.510:(Digam as partes no prazo comum de 05 dias, para manifestar sobre o cálculo do contador de fls.503/508)."

Guarulhos, 29 de janeiro de 2019.

Rosilande Gomes Santos
Escrevente Técnico Judiciário

file 588
512

ANEXO AO PROV CG Nº 04/2.006

ILUSTRÍSSIMO SENHOR DIRETOR DO 1º OFÍCIO CÍVEL DA
COMARCA DE GUARULHOS-SP

PROCESSO N. DE ORDEM 482 / 08

REQUERENTE: Claudia Regina de Melo
(Advogado ou Estagiário de Direito constituído nos autos)

ENDEREÇO: Rua Santa Isabel, 288

TELEFONE: (11) 9.8911-5974

Solicito vista em Cartório, fora do balcão,
por 01 (uma) hora, nos termos dos Provimentos CG 04/06 e
20/09.

Guarulhos, 29 de 01 de 2.019

Claudia Melo
OAB/nº: 219.311

PREENCHIDO PELO FUNCIONÁRIO

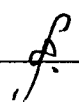
VOLUMES:	<u>3º vol</u>
Horário de Entrega dos Autos:	<u>14 : 39 horas</u> <u>CWQ</u>
	(visto do Diretor ou Escrevente)
Horário de Devolução dos Autos:	<u>14 : 45 horas</u> <u>W</u>
	(visto do Diretor ou Escrevente)

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)**
- ofício (s)**
- mandado (s)**
- carta precatória**
- contestação (ões)**
- A.R./carta devolvida**
- réplica (s)**
- apelação (ões)**
- contrarrazões de apelação**
- guia (depósito/levantamento)**
- edital - afixei uma via no lugar de costume**
- laudo**
- e-mail**
- embargos de declaração**
- ()**

Guarulhos, 01 **FEV** 2019

Eu, 

Livia Cardozo de Araujo - M. 313.077

Escrevente Técnico Judiciário

Excelentíssimo Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da
Comarca de Guarulhos - São Paulo

Recebi em
01 FEV 2019
Junta independente do
Estado de São Paulo Portaria nº 01/96

Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224
Execução de Título Extrajudicial

ANDRÉ D'AGOSTINO e **ANTONIO D'AGOSTINO**, ambos devidamente qualificados nos autos do processo da ação em epígrafe, que move em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e outro**, vem, por sua advogada que a esta abaixo subscreve, mui respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, em atendimento ao despacho exarado às fls. 510, expor e requerer o que segue:

Os autores concordam parcialmente com os cálculos apresentados pela contadoria judicial, pois às fls. 503/505 a d. contadora judicial não calculou os juros sobre a multa do aluguel.

É preciso, ainda, fixar os conceitos de juro e multa. Segundo Maria Helena Diniz:

"JURO. 1. Direito bancário. Rendimento de capital empregado. 2. Direito civil. a) Taxa percentual que incide sobre um valor ou quantia em dinheiro; b) pagamento que decorre da utilização do capital alheio, constituindo, portanto, fruto civil."

"MULTA CONVENCIONAL. Direito civil. Cláusula contratual que estipula uma pena pecuniária a ser paga pelo contratante que não venha a cumprir, no todo ou em parte, uma obrigação ou que atrase o seu adimplemento."

A ilustre tratadista identifica ainda as seguintes ocorrências de juros:

Mello

482/06
cx 06

224 FBRU.19.00005563-0 310119 1703 898

"JUROS MORATÓRIOS. Direito civil. Consistem na indenização pelo retardamento da execução da dívida."

A multa decore da impontualidade no pagamento dos aluguéis, decorre do contrato firmado, portanto devem incidir juros de mora. Ademais, os cálculos anteriores foram apresentados desta forma, e não contestado pelos réus, pois que cientes deste fato.

Às fls. 508, a contadora coloca como data de referência 09/jan/2019, entretanto, utilizou índice do mês de novembro do ano anterior, o que precisa ser corrigido.

Demais cálculos, concordamos.

Ato contínuo, aproveitam a oportunidade para juntar aos autos as avaliações dos imóveis indicados para o pagamento do débito, conforme segue adiante:

Ref. matrícula 40.014, segue documento de AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, o qual se responsabiliza tecnicamente o Senhor Moacyr Ferrazzini Júnior, Perito Judicial Avaliador de Imóveis, corretor de imóveis devidamente inscrito no CRECISP, sob o nº 152.624-FCNAI - 16.430, que após estudos feitos na área, concluiu que o valor de mercado para este imóvel é de R\$ 116.667,20 (cento e dezesseis mil, seiscentos e sessenta e sete reais e vinte centavos),

Já a empresa REGÊNCIA IMÓVEIS, apresentou sua AVALIAÇÃO DE IMÓVEL, sob a responsabilidade técnica do Senhor José Ciszewski Filho, CRECI F. nº 30.589, o que segundo estudos feitos na área, opina que o valor de mercado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

O Senhor SERGIO AUGUSTO TEIXEIRA, devidamente registrado no CRECI sob o nº 18.444, apresentou sua AVALIAÇÃO DE IMÓVEL SEM BENFEITORIAS, para concluir que o valor do imóvel é de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais);

Para as matrículas 88.411 e 89.181 segue documento de AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, o qual se responsabiliza tecnicamente o Senhor Moacyr Ferrazzini Júnior, Perito Judicial Avaliador de Imóveis, corretor de imóveis devidamente inscrito no CRECISP, sob o nº 152.624-FCNAI - 16.430, que após estudos feitos na área, concluiu que o valor de mercado para estes imóveis é de R\$ 2.293.241,12 (dois milhões, duzentos e noventa e três mil, duzentos e quarenta e um reais e doze centavos);

Claudia Regina de Mello
Advogada

Já a empresa REGÊNCIA IMÓVEIS, apresentou sua AVALIAÇÃO DE IMÓVEL, sob a responsabilidade técnica do Senhor José Ciszewski Filho, CRECI F. nº 30.589, para concluir, após estudos feitos na área, que os imóveis possuem o valor de mercado de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais);

O Senhor SERGIO AUGUSTO TEIXEIRA, devidamente registrado no CRECI sob o nº 18.444, apresentou sua AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL COM BENFEITORIAS, para concluir que o valor dos imóveis é de R\$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais);

Diante de todo o exposto, acreditando ter cumprido fielmente o que foi designado por Vossa Excelência, aguardamos o devido prosseguimento do feito.

Termo que
pede deferimento.
Guarulhos, 31 de janeiro de 2019.

Claudia Mello
Claudia Regina de Mello
OAB/SP - 219.311

AVALIAÇÕES

MATRÍCULA 40.014

**LOTEAMENTO DENOMINADO
"VITÓRIA RÉGIA", BAIRRO CAIÇOARA**

ZONA URBANA

RUA CAJAZEIRO

ATIBAIA - SÃO PAULO



Moacyr Ferrazzini Júnior
PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS – CONPEJ 02.00.1640
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECISP – 152.624-F
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS – CNAI 16.430

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Aos

Srs. Antonio D'Agostino e André D'Agostino

Conforme solicitação verbal de V.Sa., venho pela presente avaliar para venda – conforme ofertas de mercado - o imóvel Terreno – **foto 1 e 2**, localizado na Rua Cajazeiro s/n, no condomínio Vitória Régia, no bairro Caiçara, município de Atibaia, estado de São Paulo, sob o CEP 12949-390, sendo parte integrante da matrícula nº 40.014, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, denominado **I.A - Imóvel Avaliando**. Conforme fotos abaixo:



Foto 1: Parte do terreno – Rua Cajazeiro s/n



Foto 2: Foto aérea demarcada – Fonte: Google

1. DO I.A - IMÓVEL AVALIANDO

Em vistoria realizada “*in loco*”, observou-se que se trata de um terreno em aclive partindo da Rua Cajazeiro, sem benfeitorias. Segundo a matrícula do imóvel, possui **área territorial aproximada de 923 m²** (novecentos e vinte e três metros quadrados) medindo 23,00 m (vinte e três metros lineares) de frente para a Rua Cajazeiro; 22,50 m (vinte e dois vírgula cinquenta metros lineares) nos fundos; 40 m (quarenta metros lineares) do lado direito da frente para os fundos e 42 m (quarenta e dois metros lineares) do lado esquerdo da frente para os fundos. Conforme fotos tiradas no local, como segue:



Moacyr Ferrazzini Júnior
PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS – CONPEJ 02.00.1640
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECISP – 152.624-F
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS – CNAI 16.430



TERRENO VISTO DA RUA CAJAZEIRO – DIVISA COM OUTROS LOTES



521
/

Moacyr Ferrazzini Júnior
PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS – CONPEJ 02.00.1640
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECISP – 152.624-F
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS – CNAI 16.430



FRENTE DO TERRENO PARA RUA CAJAZEIRO – DEMARCADA



Moacyr Ferrazzini Júnior
PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS – CONPEJ 02.00.1640
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECISP – 152.624-F
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS – CNAI 16.430



TERRENO VISTO DE FRENTE DA RUA CAJAZEIRO

2. DA LOCALIZAÇÃO

Referido imóvel encontra-se em zona rural, distante do centro de Atibaia a pelo menos 17,2 Km de carro, conforme **foto 3**.

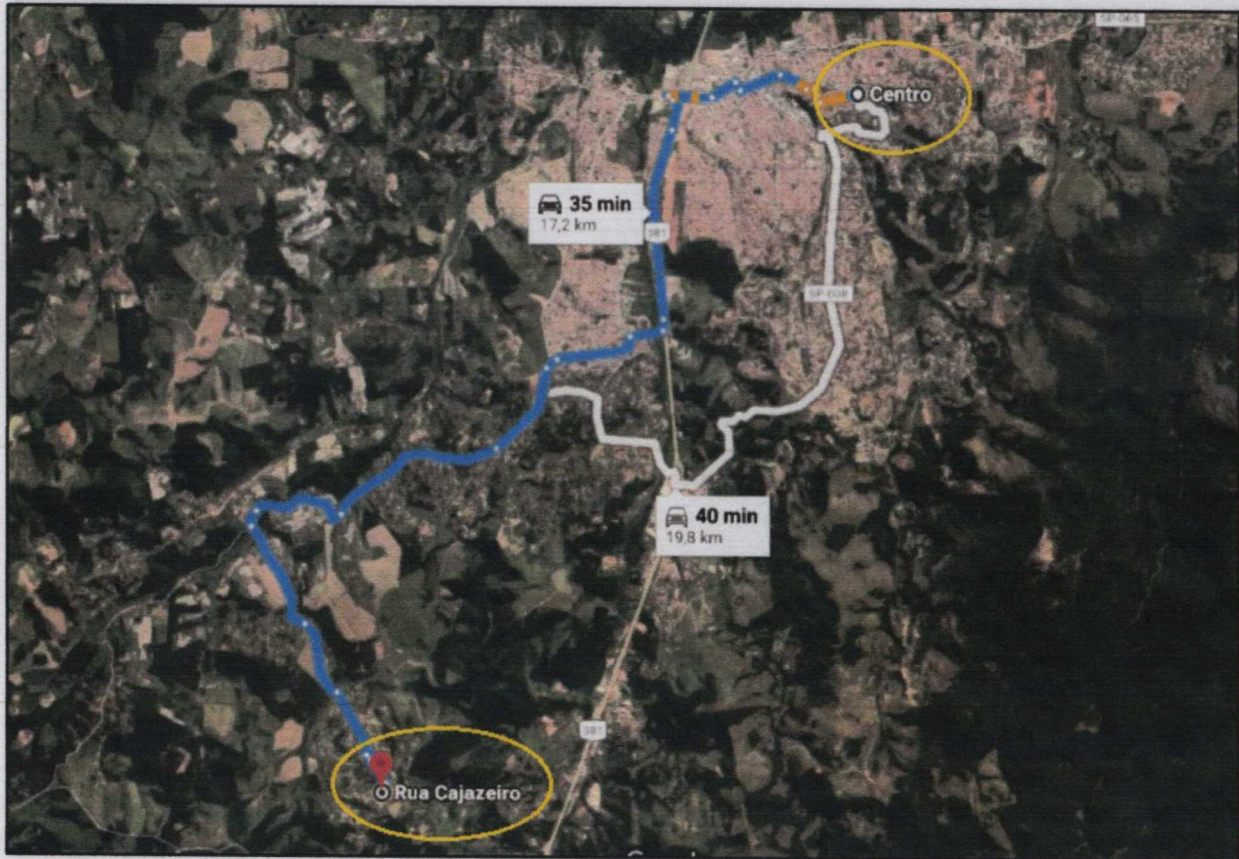


Foto 3 – Fonte Google Maps

3. DA VISTORIA

Atendendo ao pedido ora solicitado, procedi a vistoria ao **I.A – Imóvel Avaliando**, na data de 07/12/2018, comprovando sua existência e o estado em que se encontra, conforme fotos acima.

4. DA OFERTA DE MERCADO

Foram identificadas pelo menos 09 (nove) ofertas de imóveis no entorno e no mesmo condomínio, iguais ou semelhantes ao **I.A - Imóvel Avaliando**, ofertados por imobiliárias locais. Portanto, cito:



Moacyr Ferrazzini Júnior
PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS – CONPEJ 02.00.1640
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECISP – 152.624-F
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS – CNAI 16.430

IMÓVEL REFERENCIAL 1 – OFERTA À VENDA – MESMA RUA

Localização: Rua Cajazeiro – mesma rua do I.A – Imóvel Avaliando

Características: Terreno com área territorial de 720 m²

Vendedor: Imob. Neidemar – Corretor Jorge – Tel.: (11) 9.9561-2615 – placa no local

Valor da venda: R\$ 95.000,00 – R\$ 131,94/m²





Moacyr Ferrazzini Júnior
PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS – CONPEJ 02.00.1640
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECISP – 152.624-F
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS – CNAI 16.430

IMÓVEL REFERENCIAL 2 – OFERTA À VENDA – À 300 M DO I.A

Localização: Bairro Caiocara – Cond. Vitória Régia – á 300 m do I.A – Imóvel Avaliando

Características: Terreno com área territorial de 1.000 m²

Vendedor: Corretor Luís Takeshi – Tel.: (11) 97475-3458

Valor da venda: R\$ 150.000,00 – R\$ 150,00/m²



520
P

Moacyr Ferrazzini Júnior
PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS – CONPEJ 02.00.1640
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI SP – 152.624-F
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS – CNAI 16.430

IMÓVEL REFERENCIAL 3 – OFERTA À VENDA

Localização: Condomínio Vitória Régia

Características: Terreno com área territorial de 500 m²

Vendedor: Imobiliária Padoan – Tel.: (11) 4413-0101 – Cel. (11) 95604-6631

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vitoria-regia-bairros-atibaia-500m2-venda-RS65000-id-80751826/>

Valor da venda: R\$ 65.000,00 – R\$ 130,00/m²

Viva Real > Venda > SP > Lotes/Terrenos à venda em Atibaia > Vitória Régia

Lote/Terreno à Venda, 500 m² por R\$ 65.000

Vitória Régia, Atibaia - SP COD. T-4481 / T-4482



PREÇO DE COMPRA
\$ R\$ 65.000

TIPO DE IMÓVEL
Lote/Terreno

ÁREA
500m² (R\$ 130/m²)

Fale agora com o anunciante ✓

Ao ligar para o anunciante da Padoan Assessoria Imobiliária Eireli-ME, diga que viu o imóvel no VivaReal com o código T-4481 / T-4482

(011) 4413-0101
(011) 95604-6631

Digite, caso interesse neste imóvel: Lote/Terreno, 500m², Vitória Régia, Atibaia - SP, Venda, R\$ 65000. Aguardo o contato. Obrigada.

Nome
E-mail
Telefone

527
P

Moacyr Ferrazzini Júnior
PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS – CONPEJ 02.00.1640
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECISP – 152.624-F
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS – CNAI 16.430

IMÓVEL REFERENCIAL 4 – OFERTA À VENDA

Localização: Condomínio Vitória Régia

Características: Terreno com área territorial de 651 m²

Vendedor: Corretor Luciano – Tel.: (11) 9.5085-0505 / 97355-7780


Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vitoria-regia-bairros-atibaia-651m2-venda-RS85000-id-92742292/>

Valor da venda: R\$ 85.000,00 – R\$ 130,57/m²

Viva Real > Venda > SP > Lotes/Terrenos à venda em Atibaia > Vitória Régia > Avenida Jacarandá

Lote/Terreno à Venda, 651 m² por R\$ 85.000

Avenida Jacarandá, 02 - Vitória Régia, Atibaia - SP COD. 006-ATI-007



Fotos Video 1 dia 31

PREÇO DE COMPRA
R\$ 85.000

IPTU
R\$ 100

TIPO DE IMÓVEL
Lote/Terreno

ÁREA
651m² (R\$ 130/m²)

Fale agora com o anunciante ✓

Ad ligar para o anunciante de **LUCIANO OLIVEIRA PEREIRA**, digite sua via e imóvel no VivaReal com o código **006-ATI-007**

(011) 95085-0505
(011) 97355-7780

Olá, tenho interesse neste imóvel: Lote/Terreno, 651m², Avenida Jacarandá, 02 - Vitória Régia, Atibaia - SP, Venda, R\$ 85.000, Aguardo o

Nome

E-mail

Telefone

Receber contato por Telefone ou



Moacyr Ferrazzini Júnior
PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS – CONPEJ 02.00.1640
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECISP – 152.624-F
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS – CNAI 16.430

IMÓVEL REFERENCIAL 5 – OFERTA À VENDA

Localização: Condomínio Vitória Régia

Características: Terreno com área territorial de 709 m²

Vendedor: Peranovich Imobiliária – Tel.: (11) 4412-7017 / (11) 97597-4071

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vitoria-regia-bairros-atibaia-709m2-venda-RS85000-id-93720421/>

Valor da venda: R\$ 85.000,00 – R\$ 119,89/m²

Viva Real > Venda > SP > Lotes/Terrenos à venda em Atibaia > Vitória Régia > Avenida Jacarandá

Lote/Terreno à Venda, 709 m² por R\$ 85.000

Avenida Jacarandá, 01 - Vitória Régia, Atibaia - SP COD. 004-ATI-018



PREÇO DE COMPRA
R\$ 85.000

TIPO DE IMÓVEL
Lote/Terreno

ÁREA
709m² (R\$ 119/m²)

Fale agora com o anunciante ✓

Ad ligar para o anunciante de PERANOVICH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. diga que viu o imóvel no VivaReal.com.br código: 004-ATI-018

(11) 4412-7017
(119) 7597-4071

Quero saber mais sobre este imóvel

Lote/Terreno, 709m², Avenida Jacarandá, 01 - Vitória Régia, Atibaia - SP, Venda, R\$ 85.000. Aguardo o

Nome _____

E-mail _____

Telefone _____



Moacyr Ferrazzini Júnior
PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS – CONPEJ 02.00.1640
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECISP – 152.624-F
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS – CNAI 16.430

IMÓVEL REFERENCIAL 6 – OFERTA À VENDA

Localização: Condomínio Vitória Régia

Características: Terreno com área territorial de 733 m².

Vendedor: Peranovich Imobiliária – Tel.: (11) 4412-7017 / (11) 97597-4071

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vitoria-regia-bairros-atibaia-733m2-venda-RS85000-id-92245544/>

Valor da venda: R\$ 85.000,00 – R\$ 115,96/m²

Viva Real > Venda > SP > Lotes/Terrenos à venda em Atibaia > Vitória Régia > Avenida Jacarandá

Lote/Terreno à Venda, 733 m² por R\$ 85.000

Avenida Jacarandá, 10 - Vitória Régia, Atibaia - SP COD. 004-ATI-019



PREÇO DE COMPRA
R\$ 85.000

TIPO DE IMÓVEL
Lote/Terreno

ÁREA
733m² (R\$ 115/m²)

Fale agora com o anunciante ✓

Adicione para o anunciante de PERANOVICH EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. diga que viu o imóvel no VivaReal com o código 004-ATI-019

(11) 4412-7017
(119) 7597-4071

Dis: Tenho interesse neste imóvel: Lote/Terreno, 733m², Avenida Jacarandá, 10 - Vitória Régia, Atibaia - SP, Venda, R\$ 85000, Aguardo o

Nome _____

E-mail _____

Telefone _____



Moacyr Ferrazzini Júnior
PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS – CONPEJ 02.00.1640
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECISP – 152.624-F
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS – CNAI 16.430

IMÓVEL REFERENCIAL 7 – OFERTA À VENDA

Localização: Condomínio Vitória Régia

Características: Terreno com área territorial de 650 m²

Vendedor: Corretor Carlos Alberto – Tel.: (11) 9.7302-3423

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vitoria-regia-bairros-atibaia-650m2-venda-RS84000-id-92559694/>

Valor da venda: R\$ 84.000,00 – R\$ 129,23/m²

Viva Real > Venda > SP > Lotes/Terrenos à venda em Atibaia > Vitória Régia

Lote/Terreno à Venda, 650 m² por R\$ 84.000

Vitória Régia, Atibaia - SP COD. S-01



PREÇO DE COMPRA
\$ R\$ 84.000

IPTU
R\$ 300

TIPO DE IMÓVEL
Lote/Terreno

ÁREA
650m² (R\$ 129/m²)

Fale agora com o anunciante ✓

Adicionar para o anunciante de Carlos Alberto Soares de Camargo, diga que viu o imóvel no VivaReal com o código S-01

(119) 7302-3423
(119) 7302-3423

Já tenho interesse neste imóvel.
Lote/Terreno: 650m², Vitória Régia, Atibaia - SP, Venda, R\$ 84.000, aguardando contato. Obrigada.

Nome

E-mail

Telefone

Receber contato por Telefone ou



Moacyr Ferrazzini Júnior
PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS – CONPEJ 02.00.1640
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECISP – 152.624-F
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS – CNAI 16.430

IMÓVEL REFERENCIAL 8 – OFERTA À VENDA

Localização: Condomínio Vitória Régia

Características: Terreno com área territorial de 1.000 m².

Vendedor: Salvá Imóveis – Tel.: (11) 4486-2570/71

Link: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-vitoria-regia-2936111840.html>

Valor da venda: R\$ 120.000,00 – R\$ 120,00/m²

Imovelweb > Terrenos > Comprar > São Paulo > Atibaia > Vitória Régia > Terreno à venda - em Vitória Régia

Fotos

Mapa

Street view

Favorito

Venda R\$ 120.000
Simular financiamento

Contate o anunciante

Salvá Imóveis
(11) 4486-2570 / (11) 4486-2571
Atendimento Online

Mensagem

Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

Email

Nome

Telefone

Quero que me liguem

Enviar consulta

Agendar visita

Terreno - 1000m2
Rua Tupi, Vitória Régia, Atibaia



Moacyr Ferrazzini Júnior
PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS – CONPEJ 02.00.1640
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECISP – 152.624-F
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS – CNAI 16.430

IMÓVEL REFERENCIAL 9 – OFERTA À VENDA

Localização: Condomínio Vitória Régia

Características: Terreno com área territorial de 1.000 m².

Vendedor: Terracima Imóveis – Tel.: (11) 4524-0406/ (11) 9.6378-2024

Link: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-residencial-a-venda-vitoria-regia-atibaia.-2929872929.html>

Valor da venda: R\$ 110.000,00 – R\$ 110,00/m²

Imovelweb > Terrenos > Comparar > São Paulo > Atibaia > Vitória Régia > Terreno residencial à venda, Vitória Régia, Atibaia. Imprimir Denunciar anúncio

Fotos Vitória Régia Plano Mapa Compartilhar Tour 360

Venda **R\$ 110.000**
[Simular financiamento](#)

Contate o anunciante
Terracima Imóveis
terracima (11) 4524-0406 / (11) 963782024

Mensagem
Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

Email
Digite seu e-mail

Nome
Digite seu nome

Telefone
Digite seu telefone

Quero que me liguem Enviar consulta Agendar visita

Terreno · 1000m2



Moacyr Ferrazzini Júnior
PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS – CONPEJ 02.00.1640
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECISP – 152.624-F
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS – CNAI 16.430

5. QUADRO RESUMO DOS IMÓVEIS UTILIZADOS COMO AMOSTRAS - TERRENOS

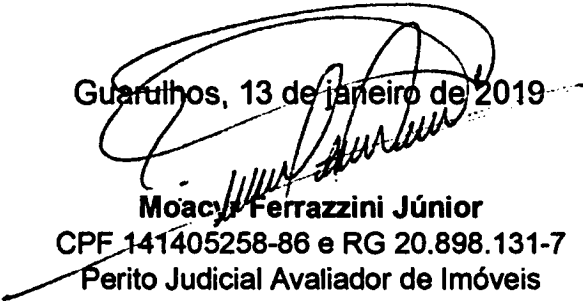
AMOSTRA	LOCALIZAÇÃO	M ²	VALOR VENDA	VALOR M ² PARA VENDA/TERRENO
1	Rua Cajazeiro	720	R\$ 95.000,00	R\$ 131,94
2	Cond. Vitória Régia	1000	R\$ 150.000,00	R\$ 150,00
3	Cond. Vitória Régia	500	R\$ 65.000,00	R\$ 130,00
4	Cond. Vitória Régia	651	R\$ 85.000,00	R\$ 130,57
5	Cond. Vitória Régia	709	R\$ 85.000,00	R\$ 119,89
6	Cond. Vitória Régia	733	R\$ 85.000,00	R\$ 115,96
7	Cond. Vitória Régia	650	R\$ 84.000,00	R\$ 129,23
8	Cond. Vitória Régia	1000	R\$ 120.000,00	R\$ 120,00
9	Cond. Vitória Régia	1000	R\$ 110.000,00	R\$ 110,00
VALOR MÉDIO DO M² PARA VENDA/TERRENO				R\$ 126,40

6. CONCLUSÃO

Considerando os valores apurados no Item 4, quanto aos valores dos imóveis referenciais em oferta nesse momento e devidamente analisados no Quadro Resumo no Item 5, quanto ao valor médio correto do metro quadrado de terreno em ofertas atuais, **CONCLU-O QUE O I.A. IMÓVEL AVALIANDO TEM SEU VALOR DE MERCADO ATUAL EM R\$ 116.667,20 (CENTO E DEZESSEIS MIL E SEISCENTOS E SESENTA E SETE REAIS E VINTE CENTAVOS)**

Esta Avaliação Imobiliária é por oferta e composta por 16 páginas, assinada por este profissional. Poderá ser fundamentada e complementada por **PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica**, fundamentado na NORMA 14.653-1 e 2 da ABNT, emitido por este signatário a qualquer momento de sua nomeação como Perito Avaliador.

Guarulhos, 13 de janeiro de 2019


Moacyr Ferrazzini Júnior
CPF 141405258-86 e RG 20.898.131-7
Perito Judicial Avaliador de Imóveis
CRECISP – 152.624-FCNAI – 16.430

Regência Imóveis

José Ciszewski Filho – Creci F.30.589
Rua Santo Antonio, 43- Conj. 103 Grs
Fones: 2440-6087 - 2409-1909

Guarulhos, 05 de Janeiro de 2019.

Ilmo. Sr.
ANTONIO D'AGOSTINO
Em mãos.

Prezado Senhor:

Ref. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Conforme solicitação verbal de V.S., no sentido de efetuarmos avaliação, para venda, de um imóvel rural, após efetuarmos pesquisas na região, chegamos aos valores, os quais passamos a descrever abaixo:

a.) DA LOCALIZAÇÃO: Imóvel rural localizado na RUA CAJAZEIRO S/Nº, no condomínio Vitória Régia, Bairro Caiçara, município de Atibaia – SP, com área de 923 mts²., sendo o referido imóvel parte integrante da Matrícula nº 40.014 do Registro de Anexos de Atibaia SP.

b.) CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:
Imóvel este localizado em área sem benfeitorias.

c. DA AVALIAÇÃO P/ VENDA:

Após efetuarmos pesquisas na região e compararmos com outros imóveis de características semelhantes ao mesmo, avaliamos o referido imóvel em R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Sendo só o que apresenta para o momento e colocando-nos ao seu inteiro dispor para maiores esclarecimentos a respeito e também os nossos serviços profissionais, subscrevemo-nos

Atenciosamente.



José Ciszewski Filho – Creci F. 30.589

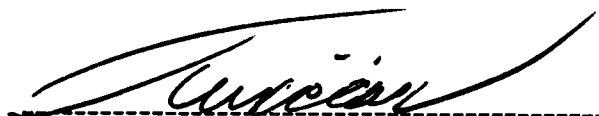
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL SEM BENFEITORIAS

Atendendo solicitação verbal do Sr Antônio D'Agostino para que fizesse avaliação em imóvel com área de 923 m2 localizado na Rua Cajazeiro s/n no Município de Atibaia /SP no bairro Caiçara - Condomínio Vitória Régia tendo a Matrícula 40.014 no Registro de Imóveis de Atibaia

Características do Imóvel: Terreno sem benfeitorias.

Avaliação: R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais)

Guarulhos 15 de Janeiro de 2019



Sergio Augusto Teixeira

Creci 18.444

AVALIAÇÕES

MATRÍCULA 88.411

ÁREA DE 35.674,00M2

MATRÍCULA 89.181

ÁREA DE 216.800,00M2

NAZARÉ PAULISTA- SÃO PAULO



Moacyr Ferrazzini Júnior
PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS – CONPEJ 02.00.1640
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECISP – 152.624-F
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS – CNAI 16.430

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Ao

Srs. Antonio D'Agostino e André D'Agostino

Conforme solicitação verbal de V.Sa., venho pela presente avaliar para venda – conforme ofertas de mercado - o imóvel Chácara – **foto 1**, localizado no bairro Santa Luzia, município de Nazaré Paulista, estado de São Paulo, sob o CEP 12.960-000, ao lado da Chácara Santa Luzia – conforme localização exata demonstrada na **foto 2**, sendo parte integrante das **matrículas nº 88.411**, com área total de 35.674 m² (trinta e cinco mil e seiscentos e setenta e quatro metros quadrados) e **matrícula nº 89.181**, com área de 216.800 m² (duzentos e dezesseis mil e oitocentos metros quadrados, que juntas somam área total de 252.474 m² (duzentos e cinquenta e dois mil e quatrocentos e setenta e quatro metros quadrados) ambas, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, denominado **I.A - Imóvel Avaliando**. Conforme fotos abaixo:



Foto 1: Lateral



Moacyr Ferrazzini Júnior
PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS – CONPEJ 02.00.1640
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECISP – 152.624-F
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS – CNAI 16.430

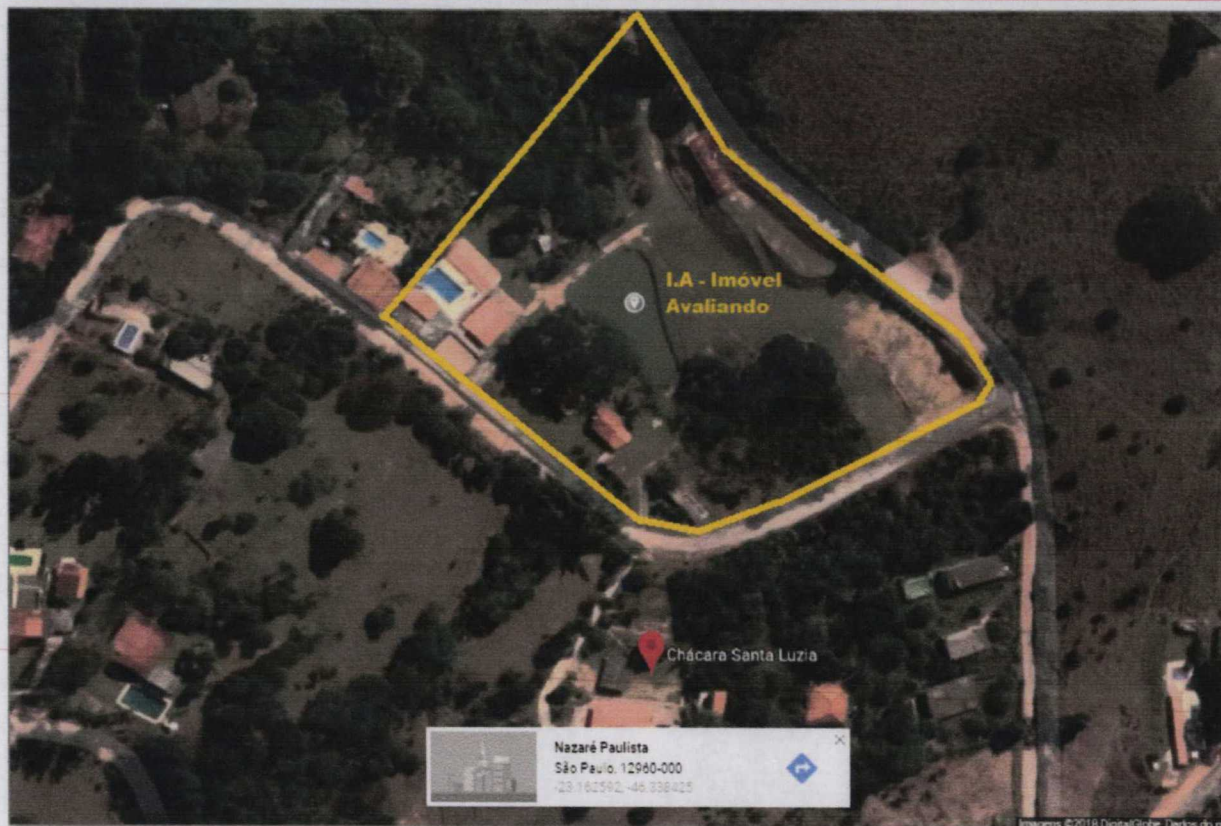


Foto 2: Vista aérea – Fonte: Google – 13/12/2018

1. DO I.A - IMÓVEL AVALIANDO

Em vistoria realizada “*in loco*”, observou-se que **se trata de um sítio de recreio incluso nas áreas das matrículas retro mencionadas**, com várias benfeitorias, como: áreas de lazer, piscina, playground, salões de festas, de jogos, vestiários, prédio de hospedagem, casa de caseiro e outras. Possui área central de maior valor territorial aproximada de 15.468,75 m² (quinze mil e quatrocentos e sessenta e oito vírgula setenta e cinco metros quadrados) medindo em seu lado onde se encontra a entrada da chácara, ao lado da piscina, aproximadamente 116,66 m (cento e dezesseis vírgula sessenta e seis metros lineares); medindo em seu lado em frente a chácara Santa Luzia, aproximadamente 110 m (cento e dez metros lineares); medindo em seu lado voltado para o norte, na rua de terra que dá acesso a represa, aproximadamente 166,66 m (cento e sessenta e seis vírgula sessenta e seis metros lineares e em seu lado nos fundos medindo aproximadamente, 125 m (cento e vinte e cinco metros lineares).

O I.A apresenta algumas benfeitorias erigidas – **foto 3**, como:



Foto 3

Imóvel 1: vestiários em frente a piscina – metragem 10,83 m x 5,00 m = **54,15 m²**;

Imóvel 2: prédio de hospedagem e/ou dormitórios, em frente a piscina – metragem 11,66 m x 16,66 m = 194,25 m² x 2 pavimentos = **388,51 m²**;

Imóvel 3: salão de festa ao lado da piscina - 7,5 m x 18,33 m = **137,47 m²**;

Imóvel 4: prédio de hospedagem – suítes - 26,66 m x 8,33 m = **222 m²**;

Imóvel 5: casa - 15,00 m x 8,33 m = **124,95 m²**;

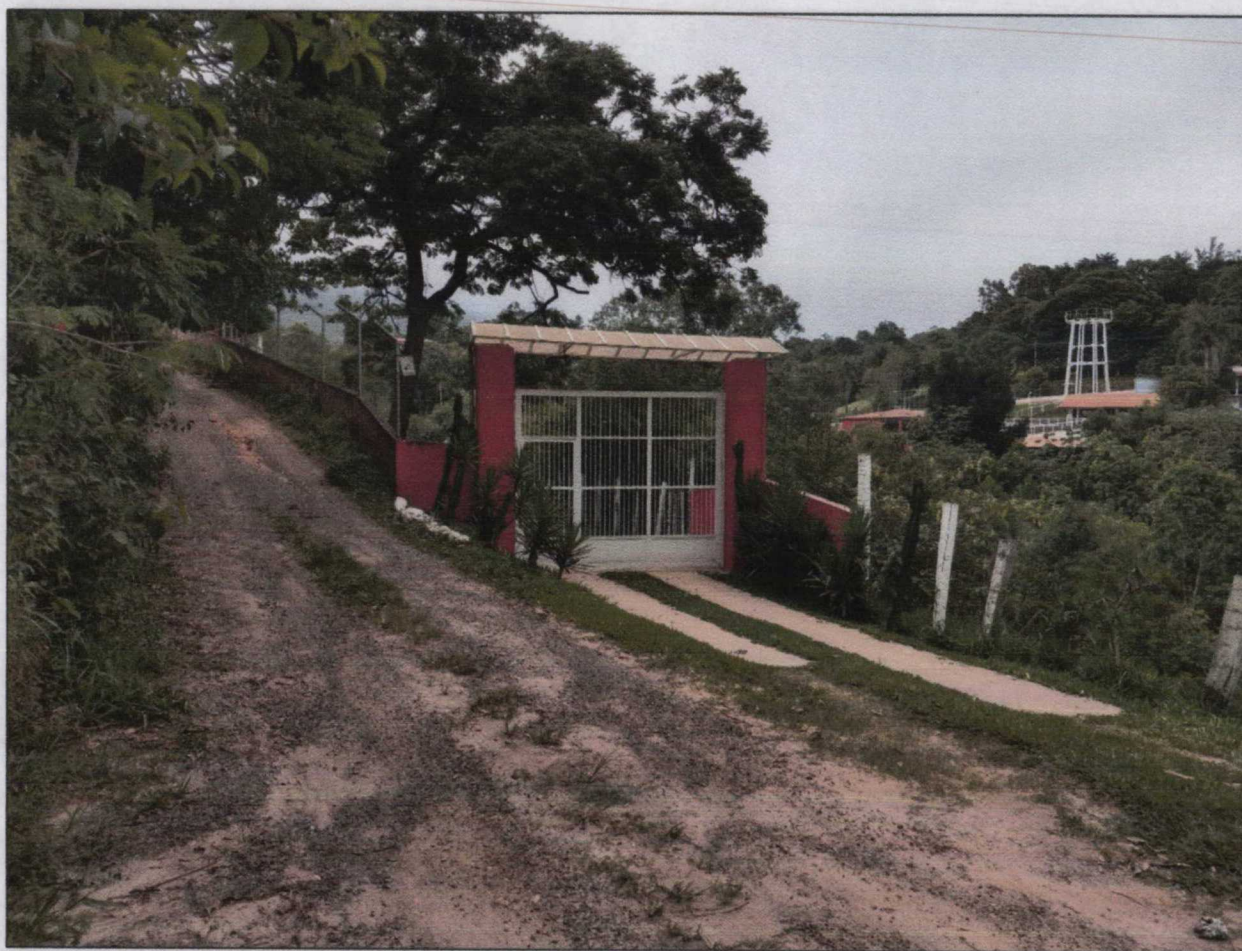
Imóvel 6: prédio de hospedagem - 18,75 x 5,83 = **109,31 m²**.

Totalizando pelo menos **1.036,39 m² de área construída.**

O **I.A – Imóvel Avaliando** também possui as seguintes benfeitorias:

1. Áreas de lazer com piscina, playground, quadra poliesportiva, Tobo água e lago no centro do terreno com aproximadamente 605 m²;
2. Campo para pastagem;
3. Estábulo e cocheira.

Demais fotos do **I.A – Imóvel Avaliando**:



ENTRADA DOS FUNDOS – PRÓXIMA AO RIO ATIBAINHA



540
544
P

Moacyr Ferrazzini Júnior
PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS – CONPEJ 02.00.1640
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECISP – 152.624-F
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS – CNAI 16.430



VISTA LATERAL



Moacyr Ferrazzini Júnior
PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS – CONPEJ 02.00.1640
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECISP – 152.624-F
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS – CNAI 16.430

541
542
FD

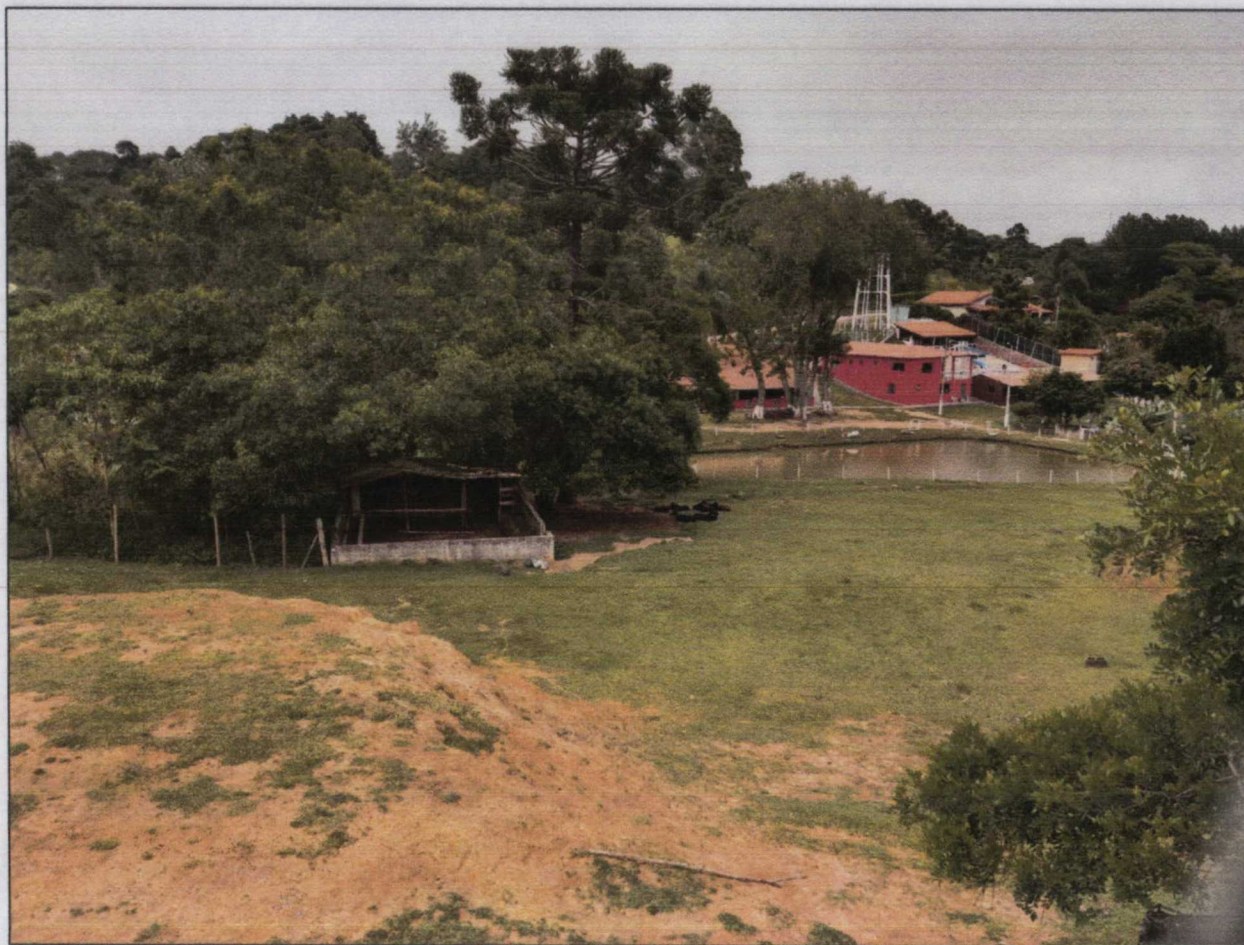


VISTA DO LAGO, PRÉDIOS E ÁREAS DE LAZER



543
A

Moacyr Ferrazzini Júnior
PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS – CONPEJ 02.00.1640
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECISP – 152.624-F
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS – CNAI 16.430



VISTA DA PASTAGEM E ESTÁBULO



542
544
PA

Moacyr Ferrazzini Júnior
PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS – CONPEJ 02.00.1640
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECISP – 152.624-F
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS – CNAI 16.430



VISTA DA ENTRADA DA CHÁCARA



VISTA AMPLA

2. DA LOCALIZAÇÃO

Referido imóvel encontra-se localizado no bairro Santa Luzia, município de Nazaré Paulista, estado de São Paulo, em zona rural, distante do centro de Nazaré Paulista a pelo menos 24,9 Km de carro, ao lado do rio Atibainha, conforme **foto 4**.

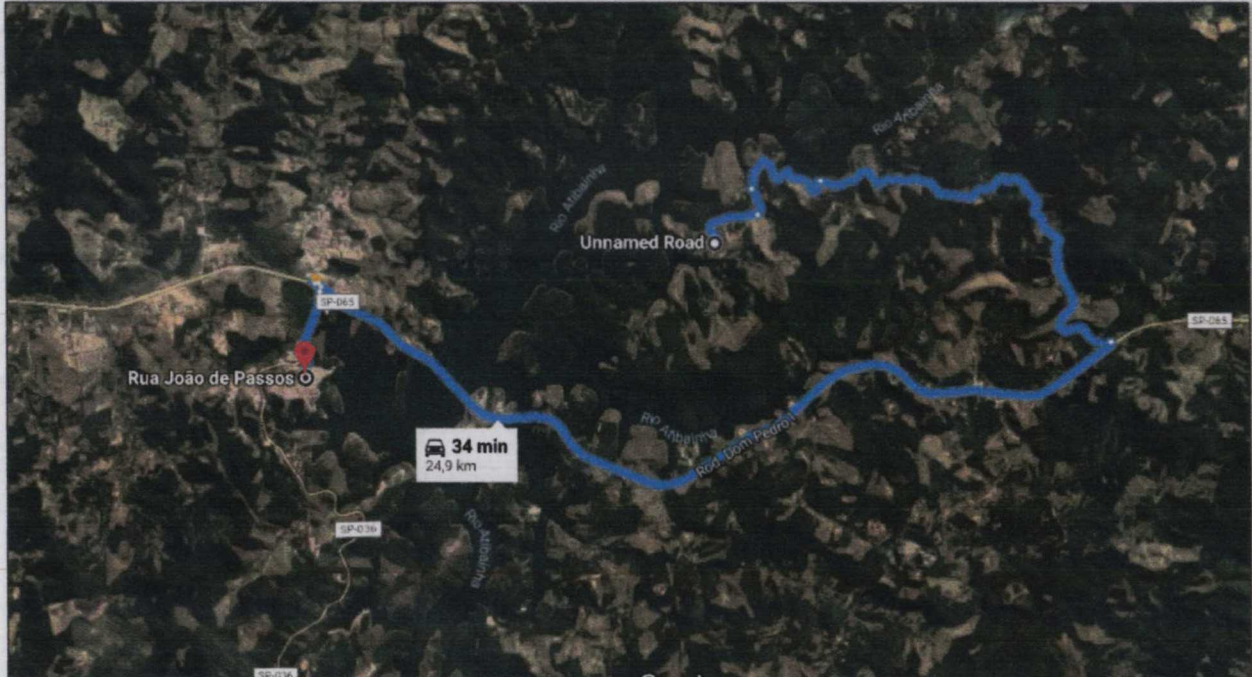


Foto 4 – Fonte Google Maps

3. DA VISTORIA

Atendendo ao pedido ora solicitado, procedi a vistoria ao imóvel pelo lado externo, na data de 07/12/2018, comprovando sua existência e o estado em que se encontra, conforme fotos acima.

4. DA OFERTA DE MERCADO

Foram identificadas pelo menos 6 (sete) ofertas de imóveis no entorno e no município, iguais ou semelhantes ao imóvel avaliando, entre imobiliárias e proprietário. Portanto, específico:



Moacyr Ferrazzini Júnior
PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS – CONPEJ 02.00.1640
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECISP – 152.624-F
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS – CNAI 16.430

IMÓVEL REFERENCIAL 1 – OFERTA À VENDA – MESMA RUA

Localização: Bairro Santa Luzia – mesma rua do I.A – Imóvel Avaliando

Características: Terreno com área territorial de 1.370 m²

Vendedor: Proprietária Maria – Tel.: (15) 9.8122-6021 – placa no local

Valor da venda: R\$ 30.000,00 – R\$ 21,89/m²





Moacyr Ferrazzini Júnior
PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS – CONPEJ 02.00.1640
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECISP – 152.624-F
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS – CNAI 16.430

548
-A

IMÓVEL REFERENCIAL 2 – OFERTA À VENDA

Localização: Bairro Santa Luzia – á 2 quadras do I.A – Imóvel Avaliando

Características: Terreno com área territorial de 4.500 m²

Vendedor: Corretor Silvio Pompeo – Tel.: (11) 97475-3458

Valor da venda: R\$ 90.000,00 – R\$ 20,00/m²





Moacyr Ferrazzini Júnior
PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS – CONPEJ 02.00.1640
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECISP – 152.624-F
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS – CNAI 16.430

IMÓVEL REFERENCIAL 3 – OFERTA À VENDA

Localização: Nazaré Paulista

Características: Terreno com área territorial de 1.600 m²

Vendedor: Imobiliária Capital – Tel.: (11) 4641-4941 – Cel. (11) 94014-9539

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-zona-rural-bairros-nazare-paulista-1600m2-venda-RS60000-id-90889474/>

Valor da venda: R\$ 60.000,00 – R\$ 37,50/m²

Viva Real > Venda > SP > Lotes/Terrenos à venda em Nazaré Paulista > Zona Rural

Lote/Terreno à Venda, 1600 m² por R\$ 60.000

Zona Rural, Nazaré Paulista - SP | COD. T 012



PREÇO DE COMPRA
\$ **R\$ 60.000**

IPTU
R\$ 200

TIPO DE IMÓVEL
Lote/Terreno

ÁREA
1600m² (R\$ 37/m²)

Fale agora com o anunciante ✓

Adicionar para o anunciante da IMOBILIARIA CAPITAL LTDA - ME diga que viu o imóvel no VivaReal com o código T 012

(011) 4641-4941
(011) 94014-9539

Clique para mostrar interesse neste imóvel:
Lote/Terreno, 1600m² Zona Rural, Nazaré Paulista - SP, Venda, R\$ 60000. Aguarde o contato. Obrigada.

Nome _____
E-mail _____
Telefone _____

Receber contato por Telefone ou



548
fls. 622
550
1-80

Moacyr Ferrazzini Júnior
PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS – CONPEJ 02.00.1640
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECISP – 152.624-F
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS – CNAI 16.430

IMÓVEL REFERENCIAL 4 – OFERTA À VENDA

Localização: Nazaré Paulista

Características: Terreno com área territorial de 28.600 m²

Vendedor: Corretor Paulo José Pinheiro – Tel.: (11) 2401-0400

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-zona-rural-bairros-nazare-paulista-28600m2-venda-RS850000-id-1037398941/>

Valor da venda: R\$ 850.000,00 – R\$ 29,72/m²

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Viva Real > Venda > SP > Lotes/Terrenos à venda em Nazaré Paulista > Zona Rural

Lote/Terreno à Venda, 28600 m² por R\$ 850.000

Zona Rural, Nazaré Paulista - SP COD. CH0007

PREÇO DE COMPRA
R\$ 850.000

TIPO DE IMÓVEL
Lote/Terreno

ÁREA
28600m² (R\$ 29/m²)

Fale agora com o anunciante

Atenção! Ao ligar para o anunciante de Paulo José Pinheiro, diga que viu o anúncio aqui no VivaReal com o código: CH0007

(011) 2401-0400

Nome _____
E-mail _____
Telefone _____

Receber contato por Telefone ou



Moacyr Ferrazzini Júnior
PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS – CONPEJ 02.00.1640
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECISP – 152.624-F
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS – CNAI 16.430

551
A.

IMÓVEL REFERENCIAL 5 – OFERTA À VENDA

Localização: Bairro Ribeirão Acima – á 500 m do I.A – Imóvel Avaliando.

Características: Terreno com área territorial de 26.470 m²

Vendedor: Leal Imóveis – Tel.: (11) 3370-5111

Link: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-para-venda-em-centro-nazare-paulista-sp-2940057387.html>

Valor da venda: R\$ 670.000,00 – R\$ 25,31/m²

Venda R\$ 670.000
[Simular financiamento](#)
IPTU R\$ 150

Contate o anunciante

LEAL IMOVEIS SP
(11) 3370-5111 / (11) 99915-3359

Mensagem

Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

Email
Digite seu e-mail

Nome
Digite seu nome

Telefone
Digite seu telefone

Quero que me liguem Enviar consulta Agendar visita

Terreno · 26470m2
Estrada Ribeirão Acima, Centro, Nazaré Paulista



Moacyr Ferrazzini Júnior
PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS – CONPEJ 02.00.1640
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECISP – 152.624-F
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS – CNAI 16.430

IMÓVEL REFERENCIAL 6 – OFERTA À VENDA

Localização: Nazaré Paulista/SP

Características: Terreno com área territorial de 79.240 m².

Vendedor: Deal Imóveis – Tel.: (15) 9.8124-7960 – (15) 3318-1531

Link: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/oportunidade-area-79.240-m-sup2--venda-nazare-paulista-2938412133.html>

Valor da venda: R\$ 1.560.000,00 – R\$ 19,69/m²

Imovelweb > Terrenos > Comprar > São Paulo > Nazaré Paulista > Centro > OPORTUNIDADE ÁREA 79.240 M2 VENDA NAZARÉ PAULISTA

Imprimir Denunciar anúncio

Fotos

Mapa Street view

Favorito

Venda R\$ 1.560.000
Simular financiamento

Contate o anunciante

IMÓVEIS
(15) 98124-7960 / (15) 3318-1531

Mensagem

Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

Email

Digite seu e-mail

Nome

Digite seu nome

10/13



5. QUADRO RESUMO DOS IMÓVEIS UTILIZADOS COMO AMOSTRAS - TERRENOS

AMOSTRA	LOCALIZAÇÃO	M ²	VALOR VENDA	VALOR M ² PARA VENDA/TERRENO
1	Santa Luzia	1370	R\$ 30.000,00	R\$ 21,89
2	Santa Luzia	4500	R\$ 90.000,00	R\$ 20,00
3	Nazaré Paulista	1600	R\$ 60.000,00	R\$ 37,50
4	Nazaré Paulista	28600	R\$ 850.000,00	R\$ 29,72
5	Ribeirão Acima	26470	R\$ 670.000,00	R\$ 25,31
6	Nazaré Paulista	79240	R\$ 1.560.000,00	R\$ 19,69
VALOR	MÉDIO	DO	M² PARA VENDA/TERRENO	R\$ 25,68

6. TABELA DE VALORAÇÃO DAS BENFEITORIAS ERIGIDAS

Para valoração dos custos das benfeitorias erigidas no I.A. Imóvel Avaliando, adotamos como critério o último índice CUPE – CUSTOS UNITÁRIOS PINI DE EDIFICAÇÕES - 2017 – *foto 5*, sendo um dos índices fundamentais mais utilizados para esse tipo de evolução de cálculo.

Portanto, usamos como critério dentro do índice CUPE, acima citado, os custos totais de edificações padrão residencial médio de edificações, sendo o mais adequado conforme o padrão das benfeitorias existentes no imóvel.



582
fls. 626
554
A.

Moacyr Ferrazzini Júnior
PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS – CONPEJ 02.00.1640
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECISP – 152.624-F
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS – CNAI 16.430

← CUPE - Custos Unitários PINI de Edificações

Local: São Paulo

Ano: 2017

Mês: 11

Uso de Edificação	Custo Total	Material	Mão-de-obra
Habitacional			
Residencial fino (1)	2.250,58	1.352,81	897,76
Residencial médio (2)	1.791,81	1.026,44	765,36
Residencial popular (3)	1.322,53	752,94	569,59
Sobrado popular (11)	1.607,46	929,33	678,13
Prédio com elevador fino (4)	1.848,33	1.146,29	702,03
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	1.842,22	982,46	859,76
Prédio com elevador médio (10)	1.597,77	1.034,68	563,09
Prédio sem elevador médio (5)	1.558,89	913,66	645,23
Prédio sem elevador popular (6)	1.336,22	689,42	646,80
Comercial			
Prédio com elevador fino (7)	1.918,43	1.092,59	825,85
Prédio sem elevador médio (8)	1.903,57	1.203,76	699,81
Clinica Veterinária (14)	1.809,93	1.127,63	682,30
Industrial			
Galpão de uso geral médio (9)	1.559,42	1.080,92	478,50

Foto 5

TABELA DE VALORAÇÃO DAS BENFEITORIAS ERIGIDAS

M ² CONSTRUÍDO	CUSTO TOTAL PINI/R\$/M ²	CUSTO TOTAL PINI/R\$/M ² (-129,34% TLS-RT)	VALOR TOTAL BENF.
1.036,39	1.791,81	781,30	809.731,51



7. OPINIÃO DE VALORES

Considerando a média de valor de mercado para o metro quadrado de terreno devidamente fundamentado na pesquisa dos imóveis referenciais notados no Item 4, onde conclui-se que o metro quadrado de terreno vale atualmente R\$ 25,68 (vinte e cinco reais vírgula sessenta e oito centavos), sendo que a área principal de terreno do I.A – Imóvel Avaliando é de 15.468,75 m² (quinze mil e quatrocentos e sessenta e oito vírgula setenta e cinco metros quadrados), **concluo que o valor total do terreno onde encontram-se apenas os limites territoriais do I.A – Imóvel Avaliando é de R\$ 397.237,50** (trezentos e noventa e sete mil e duzentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos)

Considerando que o I.A – Imóvel Avaliando possui 1.036,39 m² (mil e trinta e seis vírgula trinta e nove metros quadrados) de área construída e, considerando que o custo de edificação dessas áreas construídas – segundo o índice CUPE – PINI - é de R\$ 1.791,81 (mil e setecentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos) por metro quadrado, porém, por terem sido erigidas em zona rural, desconsiderando os custos com TLS-RT - Taxas de Leis Sociais e Risco do Trabalho de 129,34% (cento e vinte e nove vírgula trinta e quatro por cento), além da depreciação por se tratarem de construções antigas, **concluo que o valor total das benfeitorias erigidas no I.A – Imóvel Avaliando é de R\$ 809.731,51** (oitocentos e nove mil e setecentos e trinta e um reais e cinquenta e um centavos)

Considerando que o I.A – Imóvel Avaliando tem área principal aproximada de 15.468,75 m² (quinze mil e quatrocentos e sessenta e oito vírgula setenta e cinco metros quadrados) sendo parte integrante de área total de 252.474 m² (duzentos e cinquenta e dois mil e quatrocentos e setenta e quatro metros quadrados) conforme matrículas 88.411 e 89.181, restam 237.005,25 m² (duzentos e trinta e sete mil e cinco vírgula vinte e cinco metros quadrados) de área composta por mata virgem e áreas de proteção ambiental isentas de benfeitorias, com seu valor simbólico de R\$ 4,58/m², **concluo que o valor total da área isenta de benfeitorias é de R\$ 1.086.272,11** (um milhão e oitenta e seis mil e duzentos e setenta e dois reais e onze centavos)



Moacyr Ferrazzini Júnior
PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS – CONPEJ 02.00.1640
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECISP – 152.624-F
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS – CNAI 16.430

8. CONCLUSÃO FINAL

Portanto, considerando os valores apurados no Item 7, quanto ao valor correto do metro quadrado de terreno, dos custos de edificações do metro quadrado construído e da área isenta de benfeitorias, **CONCLU-O QUE O I.A. IMÓVEL AVALIANDO TEM SEU VALOR DE MERCADO ATUAL EM R\$ 2.293.241,12 (DOIS MILHÕES E DUZENTOS E NOVENTA E TRÊS MIL E DUZENTOS E QUARENTA E UM REAIS E DOZE CENTAVOS)**

Esta Avaliação Imobiliária é por oferta e composta por 20 páginas, assinada por este profissional. Poderá ser fundamentada e complementada por *PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica*, fundamentado na NORMA 14.653-1 e 2 da ABNT, emitido por este signatário a qualquer momento de sua nomeação como Perito Avaliador.

Guarulhos, 27 de dezembro de 2018

Moacyr Ferrazzini Júnior
CPF 141405258-86 e RG 20.898.131-7
Perito Judicial Avaliador de Imóveis
CRECISP – 152.624-F
CNAI – 16.430

Regência Imóveis

José Ciszewski Filho – Creci F.30.589
Rua Santo Antonio, 43- Conj. 103 Grs
Fones: 2440-6087 - 2409-1909

Guarulhos, 05 de Janeiro de 2019.

Ilmo. Sr.
ANTONIO D'AGOSTINO
Em mãos.

Prezado Senhor:

Ref. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Conforme solicitação verbal de V.S., no sentido de efetuarmos avaliação, para venda, de um imóvel rural, após efetuarmos pesquisas na região, chegamos aos valores, os quais passamos a descrever abaixo:

a.) DA LOCALIZAÇÃO: Imóvel rural com benfeitorias, localizado no Bairro Santa Luzia, município de Nazaré Paulista - SP, com área de 35.674 mts²., sendo o referido imóvel integrante da Matrícula nº 88.411 do Registro de Anexos de Atibaia SP, fazendo parte integrante também da Matrícula nº 89.181 do Registro de Anexos de Atibaia - SP, com área de 216.800 mts²., totalizando assim uma área total de 252.474 mts².

b.) CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:
Imóvel este localizado em área com benfeitorias.

c. DA AVALIAÇÃO P/ VENDA:

Após efetuarmos pesquisas na região e compararmos com outros imóveis de características semelhantes ao mesmo, avaliamos o referido imóvel para venda em R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

Sendo só o que apresenta para o momento e colocando-nos ao seu inteiro dispor para maiores esclarecimentos a respeito e também os nossos serviços profissionais, subscrevemo-nos

Atenciosamente.



José Ciszewski Filho - Creci F. 30.589

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL COM BENFEITORIAS

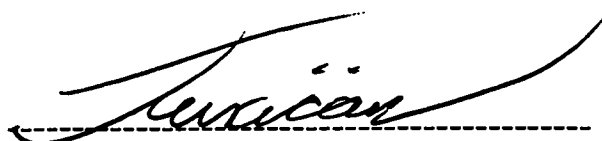
Atendendo solicitação verbal do Sr Antônio D'Agostino para que fizesse avaliação em imóveis em área Rural uma com área de 216.800 m² e outra com área de 35.674 m² localizado no Município de Nazaré Paulista /SP bairro -Santa Luzia tendo as Matrículas 88.411 e 89.181 ambas do Registro de Imóveis de Atibaia.

Características do Imóvel: Chácara com benfeitorias.

Benfeitorias: Área construída de aproximadamente 1.200m².

Avaliação: R\$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais)

Guarulhos 15 de Janeiro de 2019



Sergio Augusto Teixeira

Creci 18.444

550
P

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)**
- ofício (s)**
- mandado (s)**
- carta precatória**
- contestação (ões)**
- A.R./carta devolvida**
- réplica (s)**
- apelação (ões)**
- contrarrazões de apelação**
- guia (depósito/levantamento)**
- edital – afixei uma via no lugar de costume**
- laudo**
- e-mail**
- embargos de declaração**
- ()**

27 FEV 2019

Guarulhos, _____

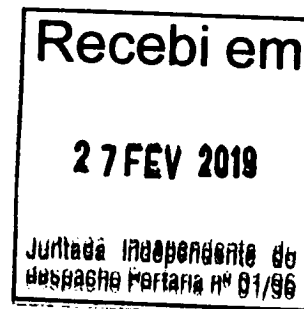
Eu, _____



Livia Cardozo de Araujo – M. 313.077-4

Escrevente Técnico Judiciário

Excelentíssimo Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de
Guarulhos – São Paulo



224 FEV.19.0001829-0 260219 1653 43

Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224
Execução de Título Extrajudicial

ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO,
ambos devidamente qualificados nos autos do processo da ação em
epígrafe, que movem em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e outro**, por
sua advogada que a esta abaixo subscreve, vem mui respeitosamente à
honrosa presença de Vossa Excelência, com fundamento no artigo 828,
caput, de nosso Código de Processo Civil para expor e requerer o que segue:

Expedição da certidão, nos termos do que define o artigo
828 que reza:

O exequente poderá obter certidão de que a execução foi
admitida pelo juiz, com identificação das partes e do valor
da causa, para fins de averbação no registro de
imóveis, de veículos ou de outros bens sujeitos a
penhora, arresto ou indisponibilidade. Grifo nosso

Diante de todo o exposto, com a expedição do documento,
faremos as devidas comunicações no processo, nos termos do que
determina o § 1º do
artigo 828 do citado códex.

Termo que
pede deferimento.
Guarulhos, 26 de fevereiro de 2019.

Claudia Mello

CLAUDIA REGINA DE MELLO
OAB/SP – 219.311



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Sala 02, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122,
Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

fls. 634

561

DESPACHO

Processo: 0008646-02.2006.8.26.0224 - Execução de Título Extrajudicial
Requerente: André D Agostino e outro
Requerido: Augusto José Klemar e outro (c. 482/2.006).

Juiz de Direito: Dr. Ricardo Felício Scaff

Vistos.

Certifique a serventia o decurso de prazo para apresentação de recurso contra a decisão de fls. 500, e, também com relação ao prazo para manifestação sobre o cálculo de fls. 503/508.

Após, tornem os autos ao contador para que se manifeste sobre a impugnação de fls. 514/515.

Com a manifestação da contadoria, tornem conclusos, inclusive para que seja dado vista aos executados acerca das avaliações imobiliárias apresentadas pelos exequentes.

Intime-se.

Guarulhos, 22 de abril de 2019.

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

Em _____ de _____ de _____,
recebi estes autos em cartório.

DATA
24 ABR. 2019



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Sala 02, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

fls. 635

562

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0008646-02.2006.8.26.0224
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Requerente: André D Agostino e outro
Requerido: Augusto José Klemar e outro

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem que houvesse recurso contra a r. Decisão de fls. 500 em 28 de fevereiro de 2019. Certifico ainda que decorreu o prazo sem manifestação dos requeridos quanto aos cálculos de fls. 503/508, em 06 de fevereiro de 2019. Nada Mais. Guarulhos, 24 de abril de 2019. Eu, _____, Fernanda Rodrigues Tristão Lima, Oficial Maior.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Sala 02, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

REMESSA

Processo Físico nº: **0008646-02.2006.8.26.0224**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Requerente: **André D Agostino e outro**
Requerido: **Augusto José Klemar e outro**

REMESSA

Faço remessa do presente feito ao Contador Judicial. Nada Mais. Guarulhos,
24 de abril de 2019. Eu, ____, Fernanda Rodrigues Tristão Lima, Oficial
Maior.

RECEBI HOJE EM CARTÓRIO
26 ABR 2019
CONTADORIA

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

CONTADORIA JUDICIAL DA COMARCA DE GUARULHOS

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
 PROC. No.: 0008646-02.2006.8.26.0224 - 1ª VARA CÍVEL
 REQUERENTE: ANDRÉ D'AGOSTINHO e Outro.
 REQUERIDO: AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e Outro



MM. Juiz,


Respeitosamente consultamos a V. Exa. se devem incidir juros sobre a multa contratual tendo em vista que tanto os juros quanto a multa são penalidades impostas pelo inadimplemento.

Guarulhos, 20 de maio de 2019.

NIEUDJA REJANE GOELHO DA ROCHA
 - CONTADOR JUDICIAL -

RECEBIMENTO

Em, 23 MAI 2019, foram estes autos
entregues ao cartório.

Eu, , Escr.Subscr.
Rosilande Gomes Santos – Matr. 812.976
Escrevente T. Judiciário

366
P

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Sala 02, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122,
 Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: 0008646-02.2006.8.26.0224 - Execução de Título Extrajudicial
 Requerente: André D Agostino e outro
 Requerido: Augusto José Klemar e outro (c. 482/06)

Juiz de Direito: Dr. Ricardo Felicio Scaff

Vistos.

Fl. 564 dos autos: Atendendo a consulta da contadoria judicial, informo que não devem incidir juros sobre multa, com vistas a evitar enriquecimento ilícito.

Nesse sentido:

“Tanto os juros como a multa devem incidir sobre o débito principal atualizado monetariamente, mas não devem incidir juros sobre multa, e nem a multa sobre os juros, a fim de evitar enriquecimento ilícito do exequente”. (Ap. 9160185-15.2007.8.26.0000, 35ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. José Malerbi, j. 9.9.2010)

Tornem-se os autos à contadoria para cumprimento da decisão de fl. 561 dos autos.

Intime-se.

Guarulhos, 19 de junho de 2019.

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

Em, _____ de **DATA** 01 JUL 2019 de _____,
 recebi estes autos em cartório.
 Eu, _____ Escre. subscr.

REMESSA

Em ___ de 01 JUL 2019 de ___

Faço remessa destes autos ao Cartório

Eu, P _____ Escr. subscr

Handwritten vertical line

03 JUL 2018
615 3 11
Handwritten signature

Handwritten vertical line

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

CONTADORIA JUDICIAL DA COMARCA DE GUARULHOS

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

PROCESSO Nº.: 0008646-02.2006-8.26.0224

1ª. VARA CÍVEL

REQUERENTE: ANDRÉ D'AGOSTINHO e Outro

REQUERIDO: AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e Outro

- CÁLCULO DE VERIFICAÇÃO / ATUALIZAÇÃO -

DÉBITO ATUALIZADO ATÉ A DATA DA CARTA DE ADJUDICAÇÃO

Data de Referência:	25/jul/15	Tab/Col.
Índice	59,605669	2
Taxa dos Juros1:	6%	11/jan/03
Taxa dos Juros2 (NCC):	12%	12/jan/03
Taxa da Multa :	10%	
Honorários Advocatícios:	10%	
Data da Conta:	09/jan/19	

Tab/Col.
2 - TAB. DO TRIBUNAL
3 -
4 -
5 -
11 - OUTRA

VALOR DO PRINCIPAL:

Data	Valor Devido	Valor Pago	Diferença	Índice	V. Corrigido	Juros 1	Juros 2	Multa
01/01/02	3.800,00	0,00	3.800,00	24,517690	9.238,29	569,69	13.897,47	923,83
01/02/02	3.800,00	0,00	3.800,00	24,780029	9.140,49	517,96	13.750,34	914,05
01/03/02	3.800,00	0,00	3.800,00	24,856847	9.112,24	470,80	13.707,85	911,22
01/04/02	4.138,96	0,00	4.138,96	25,010959	9.863,90	460,32	14.838,59	986,39
01/05/02	4.138,96	0,00	4.138,96	25,181033	9.797,27	408,22	14.738,37	979,73
01/06/02	4.138,96	0,00	4.138,96	25,203695	9.788,46	358,91	14.725,11	978,85
01/07/02	4.138,96	0,00	4.138,96	25,357437	9.729,12	308,09	14.635,84	972,91
01/08/02	4.138,96	0,00	4.138,96	25,649047	9.618,50	256,49	14.469,44	961,85
01/09/02	4.138,96	0,00	4.138,96	25,869628	9.536,49	206,62	14.346,06	953,65
01/10/02	4.138,96	0,00	4.138,96	26,084345	9.457,99	157,63	14.227,97	945,80
01/11/02	4.138,96	0,00	4.138,96	26,493869	9.311,80	108,64	14.008,04	931,18

595
895

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

01/12/02	4.138,96	0,00	4.138,96	27,392011	9.006,48	60,04	13.548,74	900,65
01/01/03	4.138,96	0,00	4.138,96	28,131595	8.769,69	14,62	13.192,54	876,97
01/02/03	4.138,96	0,00	4.138,96	28,826445	8.558,30	0,00	12.820,34	855,83
01/03/03	4.138,96	0,00	4.138,96	29,247311	8.435,15	0,00	12.551,50	843,52
01/04/03	5.186,12	0,00	5.186,12	29,647999	10.426,41	0,00	15.410,23	1.042,64
01/05/03	5.186,12	0,00	5.186,12	30,057141	10.284,48	0,00	15.097,62	1.028,45
01/06/03	5.186,12	0,00	5.186,12	30,354706	10.183,66	0,00	14.847,78	1.018,37
01/07/03	5.186,12	0,00	5.186,12	30,336493	10.189,78	0,00	14.754,80	1.018,98
01/08/03	5.186,12	0,00	5.186,12	30,348627	10.185,70	0,00	14.647,04	1.018,57
01/09/03	5.186,12	0,00	5.186,12	30,403254	10.167,40	0,00	14.519,05	1.016,74
01/10/03	5.186,12	0,00	5.186,12	30,652560	10.084,71	0,00	14.300,12	1.008,47
01/11/03	5.186,12	0,00	5.186,12	30,772104	10.045,53	0,00	14.144,11	1.004,55
01/12/03	5.186,12	0,00	5.186,12	30,885960	10.008,50	0,00	13.991,88	1.000,85
01/01/04	5.186,12	0,00	5.186,12	31,052744	9.954,75	0,00	13.817,19	995,47
01/02/04	5.186,12	0,00	5.186,12	31,310481	9.872,80	0,00	13.604,72	987,28
01/03/04	5.186,12	0,00	5.186,12	31,432591	9.834,45	0,00	13.453,52	983,44
01/04/04	5.402,90	0,00	5.402,90	31,611756	10.187,46	0,00	13.834,57	1.018,75
10/05/04	1.800,97	0,00	1.800,97	31,741364	3.381,96	0,00	4.548,74	338,20
					274.171,77	3.898,04	400.429,57	27.417,18
CONTAS DE AGUA								
mai/04	8.358,52	0,00	8.358,52	31,741364	15.696,09	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	1,000000	0,00	0,00	0,00	0,00
SUBTOTAL					15.696,09	0,00	0,00	0,00
CONTAS DE LUZ								
dez/01	1.658,26	0,00	1.658,26	24,337592	4.061,28	0,00	0,00	
mar/02	1.267,47	0,00	1.267,47	24,856847	3.039,34	0,00	0,00	
abr/02	1.154,04	0,00	1.154,04	25,010959	2.750,29	0,00	0,00	
mai/02	1.220,65	0,00	1.220,65	25,181033	2.889,38	0,00	0,00	
jun/02	2.458,02	0,00	2.458,02	25,203695	5.813,11	0,00	0,00	
jan/08	0,00	0,00	0,00	37,429911	0,00	0,00	0,00	
					18.553,40	0,00	0,00	0,00
IPTU								

695

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

JUROS DE MORA (1): 6% a.a. CONTADOS MÊS A MÊS.....		R\$	3.898,04
JUROS DE MORA (2): 12% a.a. CONTADOS MÊS A MÊS.....		R\$	400.429,57
MULTA CONTRATUAL: 10%		R\$	27.417,18
SUB-TOTAL.....		R\$	705.916,56
ÁGUA.....		R\$	15.696,09
LUZ.....		R\$	18.553,40
IPTU.....		R\$	31.306,75
SUB-TOTAL.....		R\$	771.472,79
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS (FI.): 10% sobre 771.472,79		R\$	77.147,28
DESPESAS:- DEVIDAMENTE CORRIGIDAS.....		R\$	6.454,97

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

SUB-TOTAL.....		R\$ 855.075,04
HONORÁRIOS EMBARGOS À EXECUÇÃO (FI.):		
10% sobre	855.075,04	R\$ 85.507,50
 SUB-TOTAL.....		 R\$ 940.582,54
 DEDUZ-SE VALORES PARA ABATIMENTO:-		
DEVIDAMENTE CORRIGIDOS.....		R\$ 423.038,59

SALDO DEVEDOR EM.....	25/07/15	R\$ 517.543,96
-----------------------	----------------	----------------

Guarulhos, 09/jan/2019


 NIEUDJA REJANE COELHO DA RÓCHA
 - CONTADOR JUDICIAL -

Handwritten initials/signature

573
D

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
CONTADORIA JUDICIAL DA COMARCA DE GUARULHOS

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
PROCESSO Nº.: 0008646-02.2006-8.26.0224
REQUERENTE: ANDRÉ D'AGOSTINHO e Outro
REQUERIDO: AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e Outro

1ª. VARA CÍVEL

CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO

Atualização do débito até a data do CÁLCULO

Data de Referência	01/ago/19	Tab/Col.
Índice:	71,590624	2
Juros:	12%	
Multa Art. 523, §1º, NCPC:	0%	
Data da Conta:	01/ago/19	

Tab/Col.
2 - TAB. DO TRIBUNAL
3 -
4 -
11 - OUTRA

VALOR DO PRINCIPAL:				25/07/15	
Data	Valor	Índice	V. Corrigido	Juros	Multa
25/07/15	517.543,96	59,605669	621.606,90	108.430,50	0,00
		1,000000	0,00	0,00	0,00
Sub-Total			621.606,90	108.430,50	0,00

VALORES PARA ABATIMENTO:-

Data	Fls.	Valor	Índice	V. Corrigido	Juros
11/jul/19		0,00	71,590624	0,00	0,00
			1,000000	0,00	0,00
Sub-Total				0,00	0,00

VALOR DO SALDO DEVEDOR
DEVIDAMENTE CORRIGIDO..... R\$ 621.606,90

JUROS DE MORA:
12% a.a. CONTADOS MÊS A MÊS..... R\$ 108.430,50

SUB-TOTAL..... R\$ 730.037,40

DEDUZ-SE VALORES PARA ABATIMENTO:-
DEVIDAMENTE CORRIGIDOS..... R\$ 0,00

TOTAL GERAL EM.....	01/08/19	R\$ 730.037,40
----------------------------	-----------------	-----------------------

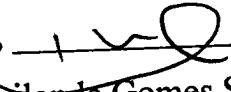
Guarulhos, 01/ago/2019

NIEUDJA REJANE COELHO DA ROCHA
- CONTADOR JUDICIAL -

5749

RECEBIMENTO

Em, 06 AGO 2019, foram estes autos entregues ao cartório.

Eu, , Escr.Subscr.
Rosilande Gomes Santos – Matr. 812.976
Escrevente T. Judiciário

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)
- ofício (s)
- mandado (s)
- carta precatória
- contestação (ões)
- A.R./carta devolvida
- réplica (s)
- apelação (ões)
- contrarrazões de apelação
- guia (depósito/levantamento)
- edital – afixei uma via no lugar de costume
- laudo
- e-mail
- embargos de declaração
-

Guarulhos, 21 AGO 2019

Eu, P.

Lívia Cardozo de Araújo – M. 313.077

Escrevente Técnico Judiciário

Claudia Regina de Mello
AdvogadaExcelentíssimo Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da
Comarca de Guarulhos - São Paulo

Recebi em

21 AGO 2019

Junta da Independência de
despacho Portaria nº 01/96Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224
Execução de Título Extrajudicial

ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO, ambos devidamente qualificados nos autos do processo da ação em epígrafe, que move em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e outro**, vem, por sua advogada que a esta abaixo subscreve, mui respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

Os autores reiteram nesta oportunidade o pedido, para que este respeitoso Juízo forneça certidão com o fim de demonstrar que a execução foi admitida, de modo a possibilitar a averbação das penhoras dos imóveis registrados nas matrículas 40.014, 88.411 e 89.181, documentos acostados aos autos.

Neste sentido dispõe o artigo 828 de nosso Código de Processo Civil:

Art. 828. O exequente poderá obter certidão de que a execução foi admitida pelo juiz, com identificação das partes e do valor da causa, para fins de averbação no registro de imóveis, de veículos ou de outros bens sujeitos a penhora, arresto ou indisponibilidade.

Diante de todo o exposto, sendo possível, que seja enviado ofício aos Cartórios competentes de modo a formalizar as penhoras realizadas nos autos.

Termo que
pede deferimento.
Guarulhos, 20 de agosto de 2019.

Claudia Mello
Claudia Regina de Mello
OAB/SP - 219.311



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Sala 02, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11)
2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

fls. 652
577

9

DECISÃO

Processo Físico nº: 0008646-02.2006.8.26.0224
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Requerente: André D Agostino
Requerido: Augusto José Klemar

Juiz de Direito: Dr. Ricardo Felício Scaff

Vistos.

Fls. 576: Expeça-se a certidão a que alude o art. 828 do Código de Processo Civil, conforme requerido.

Sem prejuízo, dê-se ciência às partes acerca dos cálculos apresentados pela contadoria judicial.

Sem prejuízo ainda, manifestem-se os executados acerca das avaliações imobiliárias apresentadas pelos exequentes, no prazo de 05 dias.

Após, conclusos.

Intime-se

Guarulhos, 23 de agosto de 2019.

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

Em, _____ de **DATA**
27 AGO 2019 de _____,
recebi estes autos em cartório.

Eu, _____ Escre. subscr.

f

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)
- ofício (s)
- mandado (s)
- carta precatória
- contestação (ões)
- A.R./carta devolvida
- réplica (s)
- apelação (ões)
- contrarrazões de apelação
- guia (depósito/levantamento)
- edital - afixei uma via no lugar de costume
- laudo
- e-mail
- embargos de declaração
-

Guarulhos, 05 SET 2019

Eu, 

 Livia Cardozo de Araujo - M. 313.077-4

Escrevente Técnico Judiciário

Claudia Regina de Mello
Advogada

Excelentíssimo Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível
da Comarca de Guarulhos

Recebi em

05 SET 2019

JURISDIÇÃO: CÍVEL
despacho Portaria nº 017/16

224 FERU.19.00050194-0 046919 1548 05

Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224
Execução de Título Extrajudicial

ANDRÉ D'AGOSTINO e **ANTONIO D'AGOSTINO**, ambos devidamente qualificados nos autos do processo da ação em epígrafe, por sua advogada que a esta abaixo subscreve, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao despacho exarado nos autos, se manifestar quanto aos cálculos elaborados pela contadoria judicial, conforme segue:

Os autores concordam com os cálculos apresentados pela contadoria judicial, que informa que o débito até 01/08/2019 soma a importância de R\$ 730.037,40 (setecentos e trinta mil, trinta e sete reais e quarenta centavos), conforme se verifica às fls. 573 destes autos.

Requer por fim, que o imóvel seja levado a hasta pública, pelo valor corrigido da avaliação já encartada nos autos.

Do Pedido

Portanto, diante de todo o exposto, requer o devido prosseguimento do feito.

Termo em que
pede deferimento.
Guarulhos, 04 de setembro de 2019.

Claudia Mello

Claudia Regina de Mello
OAB/SP - 219.311



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Sala 02, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

580
 J

CERTIDÃO

Processo Físico nº: **0008646-02.2006.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Requerente: **André D Agostino**
 Requerido: **Augusto José Klemar**

FERNANDA RODRIGUES TRISTÃO LIMA, Oficial Maior do Cartório da 1ª. Vara Cível do Foro de Guarulhos, na forma da lei,

C E R T I F I C A, atendendo a solicitação verbal do Exequente **ANTONIO D AGOSTINO**, CPF 679.782.078-20 e **ANDRÉ D AGOSTINO**, CPF 371.880.978-87, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto (Artigo 828 do CPC), que foi distribuída, no dia 06/04/2006 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 0008646-02.2006.8.26.0224, à 1ª Vara Cível do Foro de Guarulhos, em que são partes: **ANTONIO D AGOSTINO**, CPF 679.782.078-20 e **ANDRÉ D AGOSTINO**, CPF 371.880.978-87 - exequente(s), e **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR** e **FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, CPF 304.460.128-23 - executado(s), cujo valor da causa é: R\$ 244.688,45(DUZENTOS E QUARENTA E QUATRO MIL E SEISCENTOS E OITENTA E OITO REAIS E QUARENTA E CINCO CENTAVOS).

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. Guarulhos, 05 de setembro de 2019.

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM nº 2.356/2016)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Sala 02, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11)
 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

581
 P

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: **0008646-02.2006.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Requerente: **André D'Agostino**
 Requerido: **Augusto José Klemar**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

*A Certidão já se encontra expedida á fl. 580, aguardando a impressão pela parte interessada ou retirada em cartório.

Nada Mais. Guarulhos, 16 de setembro de 2019. Eu, ____, Vilma Aparecida Gonzaga, Escrevente Técnico Judiciário.

682
fls. 607

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0972/2019, foi disponibilizado na página 3845/3849 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Mauricio Pereira Pitorri (OAB 129623/SP)
Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)
Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 576: Expeça-se a certidão a que alude o art. 828 do Código de Processo Civil, conforme requerido. Sem prejuízo, dê-se ciência às partes acerca dos cálculos apresentados pela contadoria judicial. Sem prejuízo ainda, manifestem-se os executados acerca das avaliações imobiliárias apresentadas pelos exequentes, no prazo de 05 dias. Após, conclusos. Intime-se FLS.581: (A Certidão já se encontra expedida á fl. 580, aguardando a impressão pela parte interessada ou retirada em cartório). "

Guarulhos, 20 de setembro de 2019.


Rosilange Gomes Santos
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)
- ofício (s)
- mandado (s)
- carta precatória
- contestação (ões)
- A.R./carta devolvida
- réplica (s)
- apelação (ões)
- contrarrazões de apelação
- guia (depósito/levantamento)
- edital - afixei uma via no lugar de costume
- laudo
- e-mail
- embargos de declaração
-

Guarulhos, 23 SET 2019

Eu, 

Livia Cardozo de Araujo - M. 313.077-4

Escritor Técnico Judiciário

584
 19

Claudia Regina de Mello
 Advogada

Excelentíssimo Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível
 da Comarca de Guarulhos

482/06
 Cx. 30

Recebi em
 19 SET 2019
 Junta Independente do
 despacho Portaria nº 01/96

224 FGRU.19.00053233-3 188719 1629 24

Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224
Execução de Título Extrajudicial

ANDRÉ D'AGOSTINO e **ANTONIO D'AGOSTINO**, ambos devidamente qualificados nos autos do processo da ação em epígrafe, por sua advogada que a esta abaixo subscreve, vem, mui respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, em virtude da expedição da certidão a que alude o artigo 828 de nosso Código de Processo Civil, para expor e requerer o que segue:

A certidão foi emitida com a finalidade de constringir os bens arrolados nos autos, sob o instituto da penhora.

Ocorre que o autor encontrou óbice ao pedido por força do Comunicado n.º 1328/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, em complemento ao Provimento n.º 30/2011, que tornou obrigatório, no âmbito do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o uso do sistema da "penhora online", devendo, portanto, toda comunicação de averbação de penhora, ser encaminhada, exclusivamente, pelo referido sistema, aos respectivos Oficiais de Registros de Imóveis do Estado.

Referido Provimento se deu em razão de uma parceria entre a ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, podendo-se destacar, dentre os objetivos desta parceria, a informatização dos procedimentos visando a celeridade processual, que muito e, principalmente, beneficia a parte do processo judicial beneficiária de tal medida constritiva.

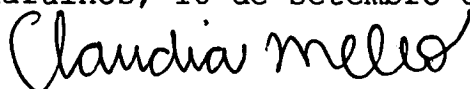
Mello

585
1Claudia Regina de Mello
Advogada

Assim, pela "penhora online", o próprio cartório judicial, através do sistema da ARISP, solicita, eletronicamente, seja realizada a averbação da penhora em favor do credor sobre o imóvel de propriedade do devedor, nos termos do que consta no auto ou termo de penhora.

Portanto, diante de todo o exposto, requer se digne Vossa Excelência, determinar que o cartório judicial, averbe a penhora, nas matrículas 88.411, 89.181 e 40.014 pertencentes ao Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, que indicará, além dos dados do processo judicial, objeto da penhora, os dados do credor, tais como e-mail que é toninhodagostino@gmail.com e telefone que é (11) 98325-0461, para que o respectivo boleto com o valor das custas de emolumento de averbação seja gerado e encaminhado ao autor, e este providencie o pagamento devido, e seja, enfim, realizada perseguida averbação.

Termo em que
pede deferimento.
Guarulhos, 18 de setembro de 2019.



Claudia Regina de Mello
OAB/SP - 219.311

586
fls. 261
1-92



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Sala 02, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: **0008646-02.2006.8.26.0224**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Requerente: **André D Agostino**
Requerido: **Augusto José Klemar**

FERNANDA RODRIGUES TRISTÃO LIMA, Oficial Maior do Cartório da 1ª. Vara Cível do Foro de Guarulhos, na forma da lei,

C E R T I F I C A, atendendo a solicitação verbal do Exequente **ANTONIO D'AGOSTINO**, CPF 679.782.078-20 e **ANDRÉ D'AGOSTINO**, CPF 371.880.978-87, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto (Artigo 828 do CPC), que foi distribuída, no dia 06/04/2006 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 0008646-02.2006.8.26.0224, à 1ª Vara Cível do Foro de Guarulhos, em que são partes: **ANTONIO D'AGOSTINO**, CPF 679.782.078-20 e **ANDRÉ D'AGOSTINO**, CPF 371.880.978-87 - exequentes, e **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR** (brasileiro, casado, industrial, CPF 083.586.728-53, RG 4.504.744) e **FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR** (brasileira, casada, do lar, CPF 304.460.128-23, RG 11.437.704) - executados, cujo valor da causa é: R\$ 244.688,45(DUZENTOS E QUARENTA E QUATRO MIL E SEISCENTOS E OITENTA E OITO REAIS E QUARENTA E CINCO CENTAVOS).

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. Guarulhos, 05 de setembro de 2019.

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM nº 2.356/2016)

este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA RODRIGUES TRISTAO LIMA, liberado nos autos em 13/09/2019 às 11:21.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

1ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Sala 02, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11)

2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Físico nº: **0008646-02.2006.8.26.0224**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Requerente: **André D Agostino**
Requerido: **Augusto José Klemar**

FERNANDA RODRIGUES TRISTÃO LIMA, Oficial Maior do Cartório da 1ª. Vara Cível do Foro de Guarulhos, na forma da lei,

C E R T I F I C A, atendendo a solicitação verbal do Exequente **ANTONIO D'AGOSTINO**, CPF 679.782.078-20 e **ANDRÉ D'AGOSTINO**, CPF 371.880.978-87, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto (Artigo 828 do CPC), que foi distribuída, no dia 06/04/2006 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 0008646-02.2006.8.26.0224, à 1ª Vara Cível do Foro de Guarulhos, em que são partes: **ANTONIO D'AGOSTINO**, CPF 679.782.078-20 e **ANDRÉ D'AGOSTINO**, CPF 371.880.978-87 - exequentes, e **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR** (brasileiro, casado, industrial, CPF 083.586.728-53, RG 4.504.744) e **FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR** (brasileira, casada, do lar, CPF 304.460.128-23, RG 11.437.704) - executados, cujo valor da causa é: R\$ 244.688,45(DUZENTOS E QUARENTA E QUATRO MIL E SEISCENTOS E OITENTA E OITO REAIS E QUARENTA E CINCO CENTAVOS).

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. Guarulhos, 05 de setembro de 2019.

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM nº 2.356/2016)

488
2
588
2

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- (x) **petição (ões)**
- () **ofício (s)**
- () **mandado (s)**
- () **carta precatória**
- () **contestação (ões)**
- () **A.R./carta devolvida**
- () **réplica (s)**
- () **apelação (ões)**
- () **contrarrazões de apelação**
- () **guia (depósito/levantamento)**
- () **edital - afixei uma via no lugar de costume**
- () **laudo**
- () **e-mail**
- () **embargos de declaração**
- ()

Guarulhos, 30 SET 2019

Eu, 

Livia Cardozo de Araujo - M. 313.077-4

Escrevente Técnico Judiciário

VINÍCIUS BARROS E DARI MARQUES - ADVOCACIA

fls. 664

489
A
589
y

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARULHOS-SP.

Recebi em
27 SET 2019
Juntaa independente do despacho Portaria nº 01/98

Processo Principal n.º 0008646-02.2006.8.26.0224

Augusto José Klemar e Outra, já qualificados nos autos do processo em epígrafe, que lhe move **André D Agostino e Outro**, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para, tendo em vista a decisão de fls. 576, manifestar o que segue:

Os réus dão ciência aos cálculos apresentados pela contadoria judicial.

Quanto à avaliação do imóvel os Executados concordam com o valor do metro quadrado (fls. 553), sendo R\$ 25,68 (vinte e cinco reais e sessenta e oito centavos).

Tendo em vista o parágrafo 3º do artigo 828 do Código de Processo Civil, requer o cancelamento das averbações dos imóveis de matrícula 89.411 e 40.014, pois o imóvel de 216.800,00 m2 (matricula 89.181) torna-se suficiente para garantia da execução.

Portanto, a penhora dos três imóveis supera em muito o valor da dívida, e o imóvel de matrícula nº 88.411 trata-se de um bem de família conforme será demonstrado nos autos.

30
JUNT

482/06

VINÍCIUS BARROS E DARI MARQUES - ADVOCACIA

fls. 665

489
589

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª
VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARULHOS-SP.

Recebi em
27 SET 2019
Juntaaa independente do
despacho Portaria nº 01/98

Processo Principal n ° 0008646-02.2006.8.26.0224

Augusto José Klemar e Outra, já qualificados nos autos do processo em epígrafe, que lhe move **André D Agostino e Outro**, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para, tendo em vista a decisão de fls. 576, manifestar o que segue:

Os réus dão ciência aos cálculos apresentados pela contadoria judicial.

Quanto à avaliação do imóvel os Executados concordam com o valor do metro quadrado (fls. 553), sendo R\$ 25,68 (vinte e cinco reais e sessenta e oito centavos).

Tendo em vista o parágrafo 3º do artigo 828 do Código de Processo Civil, requer o cancelamento das averbações dos imóveis de matrícula 89.411 e 40.014, pois o imóvel de 216.800,00 m2 (matricula 89.181) torna-se suficiente para garantia da execução.

Portanto, a penhora dos três imóveis supera em muito o valor da dívida, e o imóvel de matrícula nº 88.411 trata-se de um bem de família conforme será demonstrado nos autos.


30
JUNT
482/06

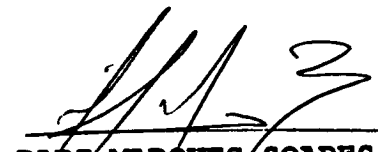
VINÍCIUS BARROS E DARI MARQUES - ADVOCACIA

490
590
}

Termos em que,
Pede deferimento.

Jundiaí, 24 de setembro de 2019.


VINÍCIUS DA SILVA BARROS
OAB/SP 361.954


DARI MARQUES SOARES
OAB/SP 357.927



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

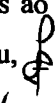
Rua José Maurício, 103, Sala 02, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122,
Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: 0008646-02.2006.8.26.0224 - Execução de Título Extrajudicial
Requerente: André D'Agostino
Requerido: Augusto José Klemar

Juiz de Direito: Dr. Ricardo Felício Scaff

CONCLUSÃO

Aos 02 de outubro de 2019, faço estes autos conclusos ao
MM. Juiz de Direito, Dr. Ricardo Felício Scaff. Eu, 
Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Vistos.

Chamo o feito a ordem.

Desde 27 de março de 2018 foi determinada a penhora dos imóveis indicado pelos credores (fls. 457/458, 459/461 e 462/463 dos autos).

Intimadas as partes para comparecerem em cartório, a fim de formalizar o termo de constrição, quedaram-se silentes.

Ou seja, até a presente data não houve penhora dos referidos imóveis.

Requereram os credores certidão nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, com intuito de averbar a penhora. Porém, referida certidão não se presta ao fim almejado, tendo em vista que a finalidade dessa certidão é comprovar a admissão da ação de execução para averbação no registro de imóveis, de veículos ou de outros bens penhoráveis.

Desta forma, sem mais delongas, compareça o procurador dos credores em cartório, a fim de lavrar o respectivo termo de penhora, por ora, das matrículas 89.411 e 89.181, ambas do Registro de Imóveis de Atibaia, cuja avaliação se encontra as fls. 536/556 dos autos, valor suficiente para quitação do débito.

Deverão os credores trazer aos autos esclarecimentos do perito avaliador quanto a possibilidade da venda do imóvel objeto da matrícula nº 89.181 do Registro de Imóveis de Atibaia, separadamente, indicando seu valor.

Vislumbro nesta oportunidade que, apesar da coexecutada Faustina Amália Klemar se encontrar devidamente representada nos autos (fls. 74), cujo procurador defendeu seus interesses nos embargos à execução, atualmente arquivados, não foi intimada para se manifestar acerca da avaliação dos imóveis, tampouco quanto ao cálculo de atualização da dívida (fls. 573

fls. 100A
106A
597
2



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Sala 02, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122,
Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

fls. 300
592

dos autos).

Portanto, lavrado o termo de penhora, imediatamente averbe-se, via ARISP.

Intimem-se os devedores acerca da constrição, nas pessoas de seus procuradores, via imprensa oficial. Da mesma forma, intime-se a coexecutada para se manifestar sobre a avaliação e cálculo de atualização do débito.

Intime-se.

Guarulhos, 02 de outubro de 2019.

Em 10 DATA 7 OUT 2019,
recebi estes autos em cartório.
Escr.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FELICIO SCAFF. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0008646-02.2006.8.26.0224 e o código 68000000FN2RW.



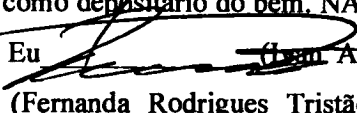

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

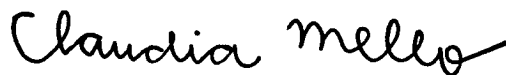
Rua José Maurício, 103, Sala 02, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

593

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico nº: **0008646-02.2006.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Requerente: **André D Agostino e outro**
 Requerido: **Augusto José Klemar e outro**

Em Guarulhos, aos 08 de outubro de 2019, no Cartório da 1ª Vara Cível, do Foro de Guarulhos, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): 1) Gleba Dois "B" (02-B), com área de 35.674,00m2, destacada da "gleba 2", sem benfeitorias, situada no bairro Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, Comarca de Atibaia/SP, registrado sob a Matrícula nº 88.411 , pelo Oficial de Registro de Imóveis de Atibaia-SP. 2) Área remanescente designada como sendo gleba um "B" (1-B), com área de 216.800,00 m2, desmembrada de parte da gleba 1 contendo casa do caseiro com 56,00 m2, galpões com 55,00 m2., e casa do caseiro (2) com 65,00 m2, totalizando 176,00 m2 de área construída, situada no Bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia, Zona Rural do Município de Nazaré Paulista, desta Comarca de Atibaia/SP, registrado sob a Matrícula nº 89.181, pelo Oficial de Registro de Imóveis de Atibaia-SP. Aceita a penhora, conforme despacho de fl. 591, é lavrado o presente termo. O executado será intimado desse ato via imprensa oficial na pessoa de seu procurador, pessoalmente ou por edital da penhora realizada. Ficando nomeado o exequente como depositário do bem. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado. Eu  (Jean Akamatsu, Matr. 368.724), Escrevente digitei. Eu  (Fernanda Rodrigues Tristão Lima, Matr. 810.452), Escrivã Judicial-I, conferi e subscrevi.



Dra. Cláudia Regina de Mello

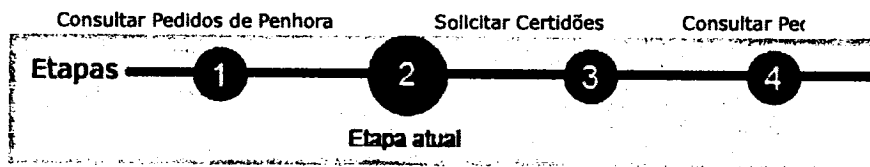
OAB/SP 219.311

594
C

Precisa de ajuda ?

E-CPF: DANIEL CARDOSO KISTE - 0664 XXXXXXX

Solicitar Penhora



Nessa etapa você pode corrigir alguma informação ao clicar no botão A com a solicitação clicando no botão CONTINUAR.

Excluir	Documento	Nome	Matrícula	Cartório
<input type="checkbox"/>	083.586.728-53	AUGUSTO JOSE KLEMAR	88.411	OFICIAL I IMÓVEIS ATIBAIA -
<input type="checkbox"/>	083.586.728-53	AUGUSTO JOSE KLEMAR	89.181	OFICIAL I IMÓVEIS ATIBAIA -

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: GUARULHOS

Foro: Central

Vara: 1 OFÍCIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: RICARDO CHISTI GARCIA

CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 0008646-02.2006.8.26.0224

Exequente(s)

ANDRE D AGOSTINO

CPF: 371.880.978-87

ANTONIO D AGOSTINO

CPF: 679.782.078-20

Executado(a, os, as)

AUGUSTO JOSE KLEMAR

CPF: 083.586.728-53

FAUSTINA AMALIA KLEMAR

CPF: 304.460.128-23

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 730.037,40

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000291575

Comarca: Atibaia

Endereço do imóvel: Gleba Dois "B" (02-B), com área de 35.674,00m², destacada da "gleba 2", sem benfeitorias, situada no bairro Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural

Bairro: Ribeirão Acima ou Santa Luzia

Município: Nazaré Paulista

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 88411

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 8/10/2019

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: AUGUSTO JOSE KLEMAR

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: ANDRÉ DAGOSTINHO e outro

2.

Protocolo de Penhora Online: PH000291575

Comarca: Atibaia

Endereço do imóvel: Área remanescente designada como sendo gleba um "B" (1-B), com área de 216.800,00 m², desmembrada de parte da gleba 1

Bairro: Ribeirão Acima ou Santa Luzia, Zona Rural

Município: Nazaré Paulista

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 89181

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 8/10/2019

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: AUGUSTO JOSE KLEMAR

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: AUGUSTO JOSE KLEMAR

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: CLAUDIA REGINA DE MELLO

Telefone para contato: (11)9832-50461

E-mail: toninhodagostino@gmail.com

Número OAB: 219311

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 10/10/2019 10:40:47

Emitido por: DANIEL CARDOSO KISTE

Cargo:

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

598
✓**Comprovante de Remessa de Penhora**

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	10/10/2019
Solicitante:	DANIEL CARDOSO KISTE
Nº do Processo:	0008646-02.2006.8.26.0224
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000291575	Atibaia - 01º Cartório



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Sala 02, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: 0008646-02.2006.8.26.0224
 Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
 Requerente: André D'Agostino
 Requerido: Augusto José Klemar

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Formalizado o pedido de penhora via ARISP (protocolo PH000291575), deverá o interessado acompanhar o pedido no site dos Registradores de Imóveis de São Paulo (<https://www.penhoraonline.org.br/>). Advirto que será remetido ao endereço eletrônico do advogado comprovante da prenotação e meios para emissão de boleto. A parte, independentemente de nova intimação, deverá promover o recolhimento das despesas, mediante o pagamento desse boleto ou comparecimento pessoal ao Registro de Imóveis (munido com o número da prenotação), sob pena de cancelamento da prenotação.

Nada Mais. Guarulhos, 10 de outubro de 2019. Eu, _____, Daniel Cardoso Kiste, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1055/2019, foi disponibilizado na página 3658/3660 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Maurício Pereira Pitorri (OAB 129623/SP)
Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)
Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)
Pericles Rosa (OAB 104240/SP)
Thais Tabajara Marques (OAB 134532/SP)

Teor do ato: "Vistos. Chamo o feito a ordem. Desde 27 de março de 2018 foi determinada a penhora dos imóveis indicado pelos credores (fls. 457/458, 459/461 e 462/463 dos autos). Intimadas as partes para comparecerem em cartório, a fim de formalizar o termo de constrição, quedaram-se silentes. Ou seja, até a presente data não houve penhora dos referidos imóveis. Requereram os credores certidão nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, com intuito de averbar a penhora. Porém, referida certidão não se presta ao fim almejado, tendo em vista que a finalidade dessa certidão é comprovar a admissão da ação de execução para averbação no registro de imóveis, de veículos ou de outros bens penhoráveis. Desta forma, sem mais delongas, compareça o procurador dos credores em cartório, a fim de lavrar o respectivo termo de penhora, por ora, das matrículas 89.411 e 89.181, ambas do Registro de Imóveis de Atibaia, cuja avaliação se encontra as fls. 536/556 dos autos, valor suficiente para quitação do débito. Deverão os credores trazer aos autos esclarecimentos do perito avaliador quanto a possibilidade da venda do imóvel objeto da matrícula nº 89.181 do Registro de Imóveis de Atibaia, separadamente, indicando seu valor. Vislumbro nesta oportunidade que, apesar da coexecutada Faustina Amália Klemar se encontrar devidamente representada nos autos (fls. 74), cujo procurador defendeu seus interesses nos embargos à execução, atualmente arquivados, não foi intimada para se manifestar acerca da avaliação dos imóveis, tampouco quanto ao cálculo de atualização da dívida (fls. 573 dos autos). Portanto, lavrado o termo de penhora, imediatamente averbe-se, via ARISP. Intimem-se os devedores acerca da constrição, nas pessoas de seus procuradores, via imprensa oficial. Da mesma forma, intime-se a coexecutada para se manifestar sobre a avaliação e cálculo de atualização do débito. Intime-se. FLS.599: (Formalizado o pedido de penhora via ARISP (protocolo PH000291575), deverá o interessado acompanhar o pedido no site dos Registradores de Imóveis de São Paulo (<https://www.penhoraonline.org.br>)). Advirto que será remetido ao endereço eletrônico do advogado comprovante da prenotação e meios para emissão de boleto. A parte, independentemente de nova intimação, deverá promover o recolhimento das despesas, mediante o pagamento desse boleto ou comparecimento pessoal ao Registro de Imóveis (munido com o número da prenotação), sob pena de cancelamento da prenotação)."

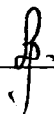
Guarulhos, 23 de outubro de 2019.

Rosilanda Gomes Santos
Escrevente Técnico Judiciário

**TERMO DE
ENCERRAMENTO
DE VOLUME**

Aos 24 OUT 2019, faço o
**ENCERRAMENTO DO (3 °) VOLUME, de acordo
com o capítulo II, item 47 do Provimento n. 59/89
da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça.**

Escrevente



482



3 DE FEVEREIRO DE 1874

SÃO PAULO

06

JUIZO DE DIREITO DA

1ª VARA CÍVEL DE GUARULHOS

CARTÓRIO DO 1º CÍVEL

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) Bel. RICARDO CHISTI GARCIA

Foro de Guarulhos / 1ª Vara Cível



0008646-02.2006.8.26.0224

Classe : Execução de Título Extrajudicial
 Assunto principal : Locação de Imóvel
 Competência : Cível
 Valor da ação : R\$ 244.688,45
 Volume : 4/4
 Repte : **André D'Agostino e outro**
 Advogado : Mauricio Pereira Pitorri (OAB: 129623/SP) e outro
 Reqdo : **Augusto José Klemar e outro**
 Advogado : Dari Marques Soares (OAB: 357927/SP) e outro
 Observação : Ação: 31087 - Execução de Título Extrajudicial
 Ação Complementar: 31087 - Execução de

4º volume
AUTUAÇÃO

Em _____ de 27 de OUT 2017 de _____

autuo neste Ofício 4º volume

que segue(m) e lavro este termo.

Fu _____ (_____), Escr., subscr.



1661392-97
Guarulhos - 1 Vara Cível

0025-202200098951



LIVRO Nº _____ - Fis. _____

JUSTIÇA GRATUITA

p/ Executada Faustino

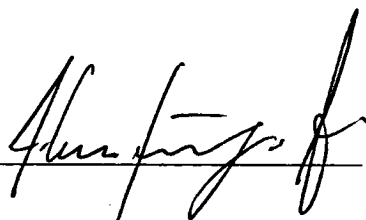
4

f

**TERMO DE ABERTURA
DE VOLUME**

Aos 24 OUT 2019, faço a
**ABERTURA DO (4º) VOLUME, de acordo com o
capítulo II, item 47 do Provimento n. 59/89 da
Egrégia Corregedoria Geral da Justiça,
procedendo o necessário desmembramento.**

Escrevente



JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)**
- ofício (s)**
- mandado (s)**
- carta precatória**
- contestação (ões)**
- A.R./carta devolvida**
- réplica (s)**
- apelação (ões)**
- contrarrazões de apelação**
- guia (depósito/levantamento)**
- edital – afixel uma via no lugar de costume**
- laudo**
- e-mail**
- embargos de declaração**
- ()**

Guarulhos, 23 OUT 2019

Eu, *R*

Livia Cardozo de Araujo – M. 313.077-4

Escrevente Técnico Judiciário

Claudia Regina de Mello
Advogada

Excelentíssimo Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

Recebi em

09 OUT 2019

Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224
Execução de Título Extrajudicial

Junta independente do
despacho Portaria nº 01/96
D. AGOSTINO,

ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO, ambos devidamente qualificados nos autos do processo da ação em epígrafe, por sua advogada que a esta abaixo subscreve, vem, mui respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, em atendimento ao despacho exarado às fls. 591/592, expor e requerer o que abaixo segue:

Esta procuradora compareceu em cartório, em data de 08/10/2019 para formalizar o termo de constrição, conforme determinado por Vossa Excelência.

Há também o pedido de esclarecimento, no que se refere a possibilidade de venda do imóvel, objeto da matrícula 89.181 do Registro de Imóveis de Atibaia, separadamente, indicando seu valor.

Portanto, diante de todo o exposto, anexamos aos autos nesta oportunidade, manifestação do perito avaliador, Senhor Moacyr Ferrazzini Júnior, acerca da matrícula 89.181, que nos informa que, constam benfeitorias determinadas, contudo, existem muitas outras benfeitorias discriminadas às fls. 536/556 dos autos, o que dificulta determinar sua posição dentro das matrículas mencionadas, uma vez que não estão registradas nas matrículas.

Seu parecer é de que **não há possibilidade da venda do imóvel da matrícula 89.181 em separado**, que a venda conjunta é mais vantajosa, tendo em vista que agrega mais valor à outra. Em separado, a matrícula remanescente perderia grande parte do valor de revenda.

No mais, aguardamos a intimação da coexecutada FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR, que se encontra devidamente representada nos autos (fls.74) para se manifestar sobre a avaliação dos imóveis.

Termo em que
pede deferimento.
Guarulhos, 08 de outubro de 2019.

Claudia Mello
Claudia Regina de Mello
OAB/SP - 219.311

224 FGRU.19.00057562-0 081019 1640 378



fls. 603
682
[Handwritten signature]

Moacyr Ferrazzini Júnior
PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS – CONPEJ 02.00.1640
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECISP – 152.624-F
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS – CNAI 16.430

ADITAMENTO

**EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUÍZ DE DIREITO RICARDO FELÍCIO SCAFF
DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS**

Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224 - Execução de Título Extrajudicial

Atendendo ao solicitado no DESPACHO de 02/10/2019, fls. 28 dos autos, venho a esclarecer o que segue:

Trata-se de um sítio de recreio com benfeitorias erigidas, sendo parte integrante de área total de 252.474 m² (duzentos e cinquenta e dois mil e quatrocentos e setenta e quatro metros quadrados), divididos em 2 (duas) matrículas nº 88.411 e 89.181, ambas, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia.

Na matrícula nº 89.181, constam benfeitorias determinadas, porém, existem muitas outras benfeitorias – vide páginas 03 a 09 da Avaliação que se encontra as fls. 536/556 dos autos – onde não há possibilidade de determinar sua posição dentro das matrículas mencionadas, uma vez que não estão registradas nas matrículas.

Não havendo possibilidade da venda do imóvel da matrícula 89.181 em separado, reitero que o valor total da propriedade é R\$ 2.293.241,12 (DOIS MILHÕES E DUZENTOS E NOVENTA E TRÊS MIL E DUZENTOS E QUARENTA E UM REAIS E DOZE CENTAVOS) conforme CONCLUSÃO expressa na página nº 20 da avaliação.

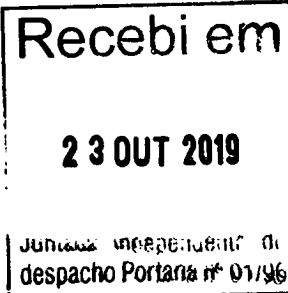
No mais, a venda conjunta é mais vantajosa, tendo em vista que uma agrega valor à outra. Em separado, a matrícula remanescente perderia grande parte do valor de revenda.

Guarulhos, 08 de outubro de 2019

[Handwritten signature]
Moacyr Ferrazzini Júnior
CPF 141405258-86 e RG 20.898.131-7
Perito Judicial Avaliador de Imóveis
CRECISP – 152.624-F
CNAI – 16.430

Claudia Regina de Mello
Advogada

Excelentíssimo Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de
Guarulhos



224 FGRJ.19.0008646-2 221019 1728 76

Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224
Execução de Título Extrajudicial

ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO, ambos, devidamente qualificados nos autos do processo da ação em epígrafe, por sua advogada que a esta abaixo subscreve, vem, mui respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, requerer o que segue abaixo:

Juntada do comprovante de pagamento, na importância de R\$ 1.023,80 (hum mil, vinte e três reais e oitenta centavos), ref. a prenotação promovida pelo Cartório (doc. anexo, boleto registradores.org.br);

Juntada do Recibo de HONORÁRIOS ref. PERÍCIA JUDICIAL realizada nos autos, na importância de R\$ 3.000,00 (três mil reais) que deverá integrar os débitos devidos pelos réus.

Termo em que,
pede deferimento.
Guarulhos, 22 de outubro de 2019.

Claudia Mello
Claudia Regina de Mello
OAB/SP - 219.311

Itaú Banco Itaú S.A. | 341-7 |

RECIBO DO PAGADOR

Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 02/11/2019
Beneficiário REGISTRADORES.ORG.BR CNPJ 69.287.639/0001-04					Agência/Código Beneficiário 0349/01893-7
Endereço Beneficiário / Sacador Avalista AV PAULISTA 1776 ANDAR 15 BELA VISTA SAO PAULO SP 01310-200					
Data do documento 18/10/19	No. Do documento 10106134	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 18/10/19	Nosso Número 176/10106134-6
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 1.023,80
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário. Protoc: PH000291575 Prenotacao: 336496 CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento. CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS Pagador: ANDRE D AGOSTINO CNPJ/CPF - 00037188097887 Endereço: AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP Sacador/Avalista:					(-) Descontos/Abatimento
					(+) Mora/Multa
					(=) Valor Cobrado

Autenticação mecânica

Itaú Banco Itaú S.A. | 341-7 | 34191.76106 10613.460343 90189.370001 9 80610000102380

Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 02/11/2019
Beneficiário REGISTRADORES.ORG.BR CNPJ 69.287.639/0001-04					Agência/Código Beneficiário 0349/01893-7
Endereço Beneficiário / Sacador Avalista AV PAULISTA 1776 ANDAR 15 BELA VISTA SAO PAULO SP 01310-200					
Data do documento 18/10/19	No. Do documento 10106134	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 18/10/19	Nosso Número 176/10106134-6
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 1.023,80
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário. Protoc: PH000291575 Prenotacao: 336496 CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento. CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS Pagador: ANDRE D AGOSTINO CNPJ/CPF - 00037188097887 Endereço: AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP Sacador/Avalista:					(-) Descontos/Abatimento
					(+) Mora/Multa
					(=) Valor Cobrado

Ficha de Compensação
 Autenticação Mecânica





bradesco
Internet Banking

Comprovante de Transação Bancária
Boleto de Cobrança

Nº de controle: 111.571.160.906.50 | Documento: 0001158

Conta de débito: Agência: 3648 | Conta: 1106-1 | Tipo: Conta-Corrente

Nome: ANTONIO D AGOSTINO | CPF: 679.782.078-20

Código de barras: 34191.76106 10613.460343 90189.370001 9 80610000102380

Banco destinatário: 341 - ITAU UNIBANCO S.A.

Nome social beneficiário: ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP

Nome beneficiário: ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP

CNPJ do beneficiário: 069.287.639/0001-04

Nome do sacador avalista:

CPF do sacador avalista:

Instituição recebedora: 237

Nome pagador: ANDRE D AGOSTINO

CPF do pagador: 371.880.978-87

Data do vencimento: 02/11/2019

Data de débito: 21/10/2019

Hora: 18:53

Valor: R\$ 1.023,80

Desconto: R\$ 0,00

Abatimento: R\$ 0,00

Bonificação: R\$ 0,00

Multa: R\$ 0,00

Juros: R\$ 0,00

Valor total: R\$ 1.023,80

Descrição: AVERB REGISTRADORES PREN 336496

Transação acima foi realizada por meio do Bradesco Internet Banking.

Autenticação

RyV6rhTv	a9xzHKOa	LXgok*s	r3U3fm7d	Pw@DWGX@	hXJ3A8*D	kmTXLT95	SKfg*ipm
Be5IBw7F	IFXGzVwM	fooDNe9d	5jcmP4bD	@#5PJPA5	Hf5dbGzy	JqUmhrB@	LmLPFE7D
w7yyhD6T	*nUlh62N	mFO@Gqnx	qPnY@IV9	MGP7Vvmc	Qp6SFgTa	81811129	31253102

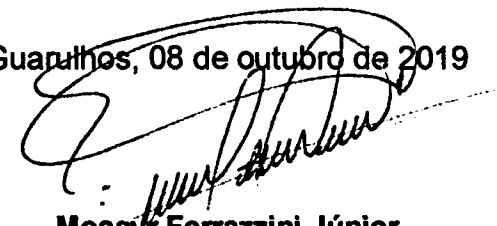


Moacyr Ferrazzini Júnior
PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS – CONPEJ 02.00.1640
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECISP – 152.624-F
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS – CNAI 16.430

RECIBO DE HONORÁRIOS DE PERÍCIA JUDICIAL

Recebi do Sr. Antonio D'Agostino, portador do CPF/MF nº 679.782.078-20, a importância de R\$ 3.000,00 (três mil reais) referentes ao pagamento de honorários quanto a perícias judiciais e avaliação imobiliária.

Guarulhos, 08 de outubro de 2019


Moacyr Ferrazzini Júnior
CPF 141405258-86 e RG 20.898.131-7
Perito Judicial Avaliador de Imóveis
CRECISP – 152.624-F
CNAI – 16.430



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: 0008646-02.2006.8.26.0224 - Execução de Título Extrajudicial
 Requerente: André D'Agostino e outro
 Requerido: Augusto José Klemar e outro

Juiz de Direito: Dr. Ricardo Felicio Scaff

Vistos.

A fim de dar integral cumprimento ao despacho de fls. 590/591 dos autos, ficam os devedores intimados, nas pessoas de seus procuradores, via imprensa oficial, acerca da constrição, bem como dos esclarecimentos do perito quanto a possibilidade de venda do imóvel objeto da matrícula nº 89.181 do Registro de Imóveis de Atibaia (fl. 603 dos autos).

Da mesma forma, fica a coexecutada FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR intimada, por meio de seu procurador, via imprensa, para se manifestar sobre a avaliação dos imóveis e cálculo de atualização do débito, no prazo de 10 (dez) dias.

Intime-se.

Guarulhos, 28 de fevereiro de 2020.

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

DATA

Em, _____ de 09 MAR 2020 de _____,

recebi estes autos em cartório.

Eu, _____ Escre. subscr.

609
J

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0116/2020, foi disponibilizado na página 3503/3506 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Mauricio Pereira Pitorri (OAB 129623/SP)
Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)
Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)
Pericles Rosa (OAB 104240/SP)
Thais Tabajara Marques (OAB 134532/SP)

Teor do ato: "Vistos. A fim de dar integral cumprimento ao despacho de fls. 590/591 dos autos, ficam os devedores intimados, nas pessoas de seus procuradores, via imprensa oficial, acerca da constrição, bem como dos esclarecimentos do perito quanto a possibilidade de venda do imóvel objeto da matrícula nº 89.181 do Registro de Imóveis de Atibaia (fl. 603 dos autos). Da mesma forma, fica a coexecutada FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR intimada, por meio de seu procurador, via imprensa, para se manifestar sobre a avaliação dos imóveis e cálculo de atualização do débito, no prazo de 10 (dez) dias. Intime-se."

Guarulhos, 13 de março de 2020.


Rosilande Gomes Santos
Escrevente Técnico Judiciário

690
f

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)
- ofício (s)
- mandado (s)
- carta precatória
- contestação (ões)
- A.R./carta devolvida
- réplica (s)
- apelação (ões)
- contrarrazões de apelação
- guia (depósito/levantamento)
- edital - afixei uma via no lugar de costume
- laudo
- e-mail
- embargos de declaração
-

Guarulhos, 18/10/2020

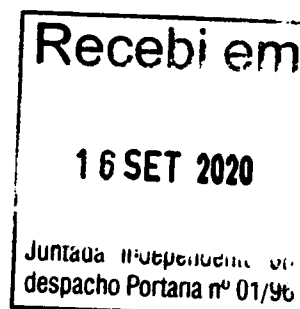
Eu, 

P/ Katia Regina Gimenez - M. 369.065

Escrevente Técnico Judiciário

Claudia Regina de Mello
Advogada

Excelentíssimo Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de
Guarulhos



Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224
Execução de Título Extrajudicial

ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO, ambos, devidamente qualificados nos autos do processo da ação em epígrafe, por sua advogada que a esta abaixo subscreve, vem, mui respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue abaixo:

Em que pese a celeridade com que esta patrona conduz os presentes autos, o qual juntou em data de 22/10/2019 a guia na importância de R\$ 1.023,80 (hum mil, vinte e três reais e oitenta centavos), ref. a prenotação promovida pelo Cartório (doc. anexo, boleto registradores.org.br), a morosidade para o cumprimento dos nossos pedidos, fez com que credor de cidade vizinha tivesse preferência, eis que seu pedido de penhora foi averbado antes do nosso.

E mesmo que nosso processo seja mais antigo, e que tenhamos pedido muito tempo antes que eles a penhora, a demora para o cumprimento da ordem, concedeu a eles o direito de preferência, nos termos do que define os artigos 797, § único e 908, § 1º ambos do Código de Processo Civil (cópia da matrícula 88.411 que comprova o alegado).

De modo que, considerando que transcorreu o prazo para manifestação nos autos por parte de FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR, devidamente representada nos autos, pedimos seja o decurso de prazo certificado de modo a possibilitar o prosseguimento do feito.

meu

0008646-02.2006.8.26.0224

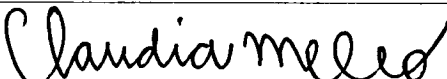
Claudia Regina de Mello 
Advogada

Diante de todo o exposto, requer a juntada da DECISÃO-MANDADO expedido nos autos 1013126-27.2014.8.26.0482, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente, para informar ao Juiz deste processo que foi deferido o leilão judicial eletrônico para levar à hasta pública o imóvel penhorado nestes autos (cópia da decisão anexada).

Assim sendo, solicitamos que este honroso Juízo determine a expedição de ofício endereçado à 2ª Vara Cível de Presidente Prudente para solicitar reserva do crédito remanescente em favor dos autores, caso ocorra a arrematação do bem.

Por fim, pede que os cálculos sejam elaborados pela contadoria judicial, de modo que este honroso Juízo possa informar qual valor deve ser reservado no processo de execução supra mencionado.

Termo em que,
peço deferimento.
Guarulhos, 01 de setembro de 2020.


CLAUDIA REGINA DE MELLO
OAB/SP – 219.311

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

Rua Castro Faria, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

fls. 692

673

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEISMATRÍCULA
88.411FICHA
1

ATIBAIA - Estado de São Paulo

IMÓVEL: GLEBA DOIS "B" (02-B), com a área de 35.674,00m². (trinta e cinco mil, seiscentos e trinta e quatro metros quadrados), destacada da "GLEBA 02", sem benfeitorias, situada no Bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de ATIBAIA/SP., assim compreendida: "Tem início no ponto 6, vértice de divisa da "Gleba 2A" e das terras de Augusto José Klemar; daí segue com rumo SE e distância de 156,00 metros até o ponto 7; deste deflete à direita e segue com rumo SE e distância de 35,00 metros até atingir o marco de concreto n. 2788, confrontando desde o ponto 6 até aqui com Augusto José Klemar; do marco 2788 cravado na cota 792, de desapropriação da Sabesp, segue acompanhando a mesma referência de nível (792 metros) e distância geral de 144,17 metros, passando pelos marcos de concreto nº 2789 a 2792, até atingir o marco de concreto n. 2793, confrontando até aqui com a propriedade da Sabesp nº 132/341; daí deflete à direita e segue pelo rumo SE e distância de 44,00 metros, onde atinge o ponto 9; deste deflete à direita e segue no rumo SE e distância de 101,00 metros, por um valo d'água existente até atingir a lateral da estrada municipal onde está cravado o ponto 10, confrontando do marco n. 2793 até este com a propriedade de Augusto José Klemar; do ponto 10 deflete à direita e acompanha a estrada municipal, por uma distância de 208,00 metros, no sentido Oeste e depois Norte, até atingir o ponto 10A, vértice de divisa da "Gleba 2C", junto a lateral da mesma estrada; do ponto 10A, deflete à direita e segue dividindo com a "Gleba 2C", no rumo NW e distância de 122,00 metros, até atingir o ponto 6A, vértice de divisa da "Gleba 2C" e "Gleba 2A"; daí segue confrontando com a "Gleba 2A", com o mesmo rumo anterior (NW) e distância de 167,00 metros, até atingir o ponto 6, início desta descrição".

PROPRIETÁRIOS: 1) JOSEVINO MENDES, RG nº 3.152.513-1-SSP/SP. e CPF/MF nº 406.867.018/87, português, com direito de igualdade, conforme Portaria Ministerial n. 293/86 e sua mulher EMILIA GOMES COSTA, RG nº 38.668.548-4-SSP/SP. e CPF/MF nº 059.256.988/86, portuguesa, com direito de igualdade, conforme Portaria Ministerial n. 391/2003, comerciantes, casados pelo regime da comunhão universal de bens, segundo a Lei Portuguesa, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Alameda Professor Lucas Nogueira Garcez, 1222,

(CONTINUA NO VERSO)

614
2

MATRÍCULA
88.411

FICHA
1
VERSO

PARTE correspondente a 37.28704%; 2) NELSON HOSSNE, RG nº 3.124.055-SSP/SP. e CPF/MF nº 013.875.298/20, advogado, e sua mulher SONIA MARIA RAPHAEL HOSSNE, RG nº 6.037.533-SSP/SP. e CPF/MF nº 610.460.518/49, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes do advento da Lei Federal 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Avenida São João, 188 - ap. 71, PARTE correspondente a 20.90432%; 3) WILSON POCIDONIO DA SILVA, RG n. 8.491.087-SSP/SP e CPF/MF nº 870.330.978-91, juiz do trabalho e sua mulher NAIR TAEKO OTANI E SILVA, RG. 9.796.216-SSP/SP e CPF/MF nº 849.051.238-87, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua José Bonifácio, 29, PARTE correspondente a 10.45216%; e, 4) JORGE SHINODA, RG nº 5.433.854-2-SSP/SP. e CPF/MF nº 713.671.798/15, comerciante, e sua mulher IRENE SHINODA, RG nº 5.420.408-SSP/SP. e CPF/MF nº 713.656.998/20, cabeleireira, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei Federal 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Rua Nagib Salles, 143 - Vila Salles, PARTE correspondente a 31,35648%.

INCRA: Código do Imóvel: 9500410041621. NIRF. 0.282.612-7 / Localização do Imóvel Rural: Bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia / Município Sede do Imóvel Rural: Nazaré Paulista / UF: SP / Forma de Detenção: Proprietário ou Posseiro Individual / Módulo rural: 0,0 / nº. Módulos Rurais: 0,00 / Módulo Fiscal (HA) 16,0 / nº. Módulos Fiscais: 0,59 / FMP (HA): 2,0 / Classificação do Imóvel Rural: Minifundio / Area total (HA): 9,5 / Área Registrada: (HA) 9,5 / Área de Posse (HA): 0,0 / Nome do Detentor: Josevino Mendes.

TÍTULO AQUISITIVO: R.1/Mat. 85.838, de 16.12.2003; R.3/Mat. 85.838, desta data; Av.4/Mat. 85.838, DIVISÃO AMIGAVEL. Atibaia, 22 de março de 2005. O Escrevente,

ENERSON LUIS LADINI
Escrevente Autorizado

(Protocolo 187394, de 16.03/Role 3009)

R.1/88.411 - DIVISÃO AMIGAVEL - Pela escritura lavrada aos 14.03.2005, no 1º Tabelionato de Notas local, Lv. 893, fls. 354, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$. 9.800,

(CONTINUA NA FICHA 02)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8b236f06-bb9d-40c6-91ca-aa1360af55af

Esse documento foi assinado digitalmente por PERSIO RUAS MARTINS FILHO - 18/08/2020 11:01 PROTOCOLO: S20080095720D-88411



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Faria, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

fls. 694

675
y

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA
88.411

FICHA
2

00, foi atribuído aos condôminos JOSEVINO MENDES e s/mulher EMILIA GOMES COSTA. Foram apresentados os seguintes documentos: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2000/2001/2002, Certidão Negativa de Débitos de Imóveis Rural - NIRF. 0.282.612-7, expedida com base na Instrução Normativa SRF n. 438, de 28 de Junho de 2004, emitida em 23 de fevereiro de 2005, com validade até 23 de Agosto de 2005; e, DIAC/DIAT exercício 2004. Atibaia, 22 de março de 2005. O Escrevente Autorizado,

(Protocolo 187394, de 16.03/leto 3009)

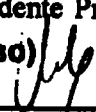

NELSON LUIS LADINI

R.2/88.411 - VENDA E COMPRA - Por escritura de venda e compra, lavrada em 31 de agosto de 2005. Lv. 910, fls. 020, no 1º Tabelionato de Notas local, os proprietários JOSEVINO MENDES e s/mulher EMILIA GOMES COSTA, representados por seu procurador Nelson Hossne. R.G. n. 3.124.055-SSP/SP. e C.P.F. /M.F. n. 013.875.298/20, brasileiro, casado, advogado, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas mesmas notas em 14 de janeiro de 2004. fls. 384. Livro 874, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, RG: 4.504.744/SP., CPF: 083.586.728/53, brasileiro, empresário, casado anteriormente a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, pelo regime da comunhão universal de bens, com FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR, brasileira, do lar, RG: 11.737.704/SP., CPF: 083.586.728/53, residente e domiciliado em Bom Jesus dos Perdões/SP., na Rua José Justino da Rocha, n. 53, Parque Itaici, CEP: 12955-000, pelo preço de R\$. 7.200,00. Foi apresentado o CCIR 2000/2001/2002; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida em 30.8.2005, pela Secretaria da Receita Federal e o comprovante de entrega do ITR/2004. Valor Venal R\$ 7.491,54. Atibaia, 06 de setembro de 2005. O Escrevente Autorizado

(Protocolo 190321, de 31.08/leto 3122)


NELSON LUIS LADINI

★ Av.03/88.411 - Protocolo Eletrônico n. 332.606 de 18/06/2019 - PENHORA - Conforme certidão expedida pelo Juízo do Ofício Cível de Presidente Prudente - SP, em 17/06/2019, (continua no verso)



626
gMATRÍCULA
88.411FICHA
02

VERSO

nos autos da ação de Execução Civil - proc. n° 10131262720148260482, protocolo PH000272341, que ARMANDO KENJI KOTO, CPF: 726.032.838-04, MARCELO MANUEL KUHN TELLES, CPF: 321.036.408-70, TATIANA DESCIO TELLES SILVA, CPF: 216.768.318-94 e ALINE DE AGUIAR KOTO TELLES, CPF: 338.072.698-27, move em face de AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado, decisão de 07/5/2019, Folhas: 188/189. Valor da causa: R\$ 55.510,50. Atibaia, 15 de julho de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485321AQ000062392CH19X.

Wagner Luiz Constantino Vellani
Wagner Luiz Constantino Vellani

Av.04/88.411 - Protocolo Eletrônico n. 336.496 de 10/10/2019 - **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 1º Ofício Cível de Guarulhos - SP, em 10/10/2019, nos autos da ação de Execução Civil - proc. n° 0008646-02.2006.8.26.0224, protocolo PH000291575, que ANDRE D AGOSTINO, CPF: 371.880.978-87 e ANTONIO D AGOSTINO, CPF: 679.782.078-20, movem em face de AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e FAUSTINA AMALIA KLEMAR, já qualificados, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário André D Agostinho. Valor da causa: R\$ 730.037,40. Valor desta: R\$ 365.018,70. Atibaia, 25 de outubro de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485321RM000088234MC19W.

Thiago Henrique Alonso Netto
Thiago Henrique Alonso Netto

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula n° 88411 do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e reproduz os atos relativos a ônus e alienações, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima, e até o dia útil anterior a esta data. Esta certidão serve de filiação vintenária no caso da matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. Certidão Digital expedida conforme o item 356 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJSP.

O Escrevente, José Roberto Amaral Zanoni.
Atibaia-SP, 17 de agosto de 2020.

Selo n°: [1204853C3MT000149506NT20T] - <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Of:32,97+Est:9,37+S.FAZ:6,41+RC:1,74+TJ:2,26+MP:1,58+ISS:0,66=R\$54,99.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE
FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE
2ª VARA CÍVEL

Av. Coronel José Soares Marcondes, 2201 - Presidente Prudente-SP - CEP 19013-050

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

677

DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº: **1013126-27.2014.8.26.0482**
 Classe - Assunto **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **Armando Kenji Koto e outros**
 Executado **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **SILAS SILVA SANTOS**

Vistos,

1. Diante da concordância do executado, acolho a avaliação do imóvel penhorado, apresentada pelos exequentes a fls. 259/277.

2. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, 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% da avaliação.

3. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

4. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial a SUPERBID JUDICIAL, que é habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

5. Desde logo, fixo a comissão da leiloeira 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.

6. O leilão será presidido pela leiloeira oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

7. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

8. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE
FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE
2ª VARA CÍVEL

Av. Coronel José Soares Marcondes, 2201 - Presidente Prudente-SP - CEP 19013-050

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

628

do tempo real das ofertas.

9. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

10. 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.

11. Caberá à leiloeira efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

12. 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.

13. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

14. Ficam autorizados os funcionários da leiloeira, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal da Gestora, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

15. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado, seu cônjuge, e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

16. Sem prejuízo, para a garantia da hígidez do negócio, fica autorizado que a própria leiloeira encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

17. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE
FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE
2ª VARA CÍVEL

Av. Coronel José Soares Marcondes, 2201 - Presidente Prudente-SP - CEP
19013-050

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

679
f

endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

18. Comunique-se a designação do leilão ao Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Guarulhos-SP, no âmbito do processo número 0008646-02.2006.8.26.0224, pois o imóvel também encontra-se penhorado naquele processo.

19. 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.

Int.

Presidente Prudente, 27 de agosto de 2020.

SILAS SILVA SANTOS

Juiz de Direito

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE
FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE
2ª VARA CÍVEL

Av. Coronel José Soares Marcondes, 2201, ., Vila Euclides - CEP
 19013-050, Fone: (18) 3221-3144, Presidente Prudente-SP - E-mail:
 prudente2cv@tjsp.jus.br

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

620
 y

CERTIDÃO

Processo Digital nº: 1013126-27.2014.8.26.0482
 Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços
 Exequente: Armando Kenji Koto e outros
 Executado: AUGUSTO JOSÉ KLEMAR

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver efetuado o cadastramento e intimação da empresa gestora do leilão eletrônico nomeada na r. decisão retro, via Portal de Auxiliares da Justiça do TJSP, nos termos do Comunicado Conjunto nº 2191/2016, fornecendo-lhe senha de acesso aos autos. Nada Mais. Presidente Prudente, 31 de agosto de 2020. Eu, ____, Alba Mariana Fernandes Gonçalves Grassi, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Físico nº: 0008646-02.2006.8.26.0224
 Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
 Requerente: André D'Agostino e outro
 Requerido: Augusto José Klemar e outro

Juiz de Direito: Dr. Ricardo Felício Scaff

Vistos.

Fls. 611/612: Certifique a serventia o eventual decurso de prazo para manifestação dos executados acerca da penhora de imóvel levada a efeito nos presentes autos.

Indefiro a remessa dos autos à contadoria judicial, devendo o exequente apresentar planilha atualizada do débito, no prazo de 05 dias.

Sem prejuízo, deverá o exequente comprovar nos autos o registro da penhora levada a efeito nos autos, juntando a matrícula atualizada do imóvel penhorado, no mesmo prazo.

Após, tornem-me os autos conclusos para apreciação do pedido de penhora no rosto dos autos do processo nº 1013126-27.2014.8.26.0482 em tramitação perante a 2ª Vara Cível da comarca de Presidente Prudente-SP.

No silêncio, arquivem-se os autos, suspendendo-se a execução.

Intime-se.

Guarulhos, 03 de novembro de 2020.

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

DATA
 06 NOV. 2020
 Eu, _____ de _____ de _____,
 recebi estes autos em cartório.
 Eu, _____ de _____ de _____.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Físico nº: **0008646-02.2006.8.26.0224**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Requerente: **André D'Agostino e outro**
Requerido: **Augusto José Klemar e outro**

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo, sem que houvesse impugnação a penhora realizada nos autos, bem como, decorreu o prazo sem que houvesse manifestação da coexecutada Faustina Amália Klemar, acerca da avaliação dos imóveis e do cálculo atualizado do débito. Nada Mais. Guarulhos, 09 de novembro de 2020. Eu, KATIA REGINA GIMENEZ, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0885/2020, foi disponibilizado na página 3433/3436 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Mauricio Pereira Pitorri (OAB 129623/SP)
Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)
Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)
Pericles Rosa (OAB 104240/SP)
Thais Tabajara Marques (OAB 134532/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 611/612: Certifique a serventia o eventual decurso de prazo para manifestação dos executados acerca da penhora de imóvel levada a efeito nos presentes autos. Indefiro a remessa dos autos à contadoria judicial, devendo o exequente apresentar planilha atualizada do débito, no prazo de 05 dias. Sem prejuízo, deverá o exequente comprovar nos autos o registro da penhora levada a efeito nos autos, juntando a matrícula atualizada do imóvel penhorado, no mesmo prazo. Após, tomem-me os autos conclusos para apreciação do pedido de penhora no rosto dos autos do processo nº 1013126-27.2014.8.26.0482 em tramitação perante a 2ª Vara Cível da comarca de Presidente Prudente-SP. No silêncio, arquivem-se os autos, suspendendo-se a execução. Intime-se."

Guarulhos, 19 de novembro de 2020.

Rosilande Gomes Santos
Escrevente Técnico Judiciário

624
[Handwritten signature]

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)
- ofício (s)
- mandado (s)
- carta precatória
- contestação (ões)
- A.R./carta devolvida
- réplica (s)
- apelação (ões)
- contrarrazões de apelação
- gula (depósito/levantamento)
- edital - afixei uma via no lugar de costume
- laudo
- e-mail
- embargos de declaração
-

Guarulhos, 02/12/2000

Eu, *[Handwritten Signature]*

Fernanda Rodrigues Tristão Lima - M. 810.452

Escrivã Judicial I em exercício

625
f

E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

De: ALBA MARIANA FERNANDES GONCALVES GRASSI <agrassi@tjsp.jus.br>

Enviado: segunda-feira, 30 de novembro de 2020 16:51

Para: GUARULHOS - 1 OFICIO CIVEL <guarulhos1cv@tjsp.jus.br>

Assunto: COMUNICAÇÃO-DE-DESIGNAÇÃO-DE-LEILÃO = Processo Digital nº 1013126-27.2014.8.26.0482

Ref. Processo 0008646-02.2006.8.26.0224 (VOSSO)

Em cumprimento à determinação do Exmo Sr. Dr. Silas Silva Santos, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente, encaminho a Vossa Excelência a designação do leilão no Processo Digital nº: 1013126-27.2014.8.26.0482 (NOSSO), pois o imóvel também encontra-se penhorado nos autos 0008646-02.2006.8.26.0224 (VOSSO). Seguem as informações acerca do leilão designado:

A praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.superbidjudicial.com.br. O 1º pregão terá início em 18/01/2021, a partir das 14:00 horas, encerrando-se em 03 (três) dias úteis, em 20/01/2021, às 14:00 horas. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) imóvel(is) no 1º pregão, a praça seguir-se-á sem interrupção até às 14:00 horas do dia 09/02/2021 - 2º pregão.

RELAÇÃO DOS IMÓVEIS

Lote 01: Imóvel composto pela Gleba Dois B (02-B) com área de 35.674,00 metros quadrados, destacada da Gleba 02, situada no Bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural no Município de Nazaré Paulista, comarca de Atibaia. Benfeitorias: áreas de lazer, piscina, playground, salão de festas, de jogos, vestiários, prédio de hospedagem, casa de caseiro, quadra poliesportiva, tobogã e lago no centro do terreno com aproximadamente 605 metros quadrados, campo de pastagem, estábulo e cachoeira.

Imóvel encontra-se localizado no bairro Santa Luzia, município de Nazaré Paulista/SP, em zona rural distante do centro de Nazaré Paulista a pelo menos 24,9 KM de carro, ao lado rio Atibainha.

Matrícula nº 88.411 do SRI de Atibaia/SP. consta da AV.03 penhora expedida no processo 10131262720-14.8.26.0482 da 2ª vara cível de Presidente Prudente/SP. consta da AV.4 penhora expedida no processo 0008646-02.2006.8.26.0224 do 1º ofício cível de Guarulhos/SP
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.293.241,12 (dois milhões duzentos e noventa e três mil duzentos e quarenta e um reais e doze centavos).

Eventuais dúvidas e respostas deverão ser remetidas diretamente ao e-mail do cartório, no seguinte endereço: upj1a5cvprudente@tjsp.jus.br

Atenciosamente.



ALBA MARIANA F. GONÇALVES GRASSI

Escrevente Técnico Judiciário
Equipe de Cumprimento Processos Digitais

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Unidade de Processamento Judicial da 1ª a 5ª Varas Cíveis

Avenida Coronel José Soares Marcondes, 2201 - Vila Euclides - Presidente Prudente/SP - CEP: 19013-050

Tel: (18) 3221.3144 - R: 233

3008 - 482 / 06

626
f

E-mail: agrassi@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

ENC: COMUNICAÇÃO DE DESIGNAÇÃO DE LEILÃO - Processo Digital nº 1013126-27.2014.8.26.0482

GUARULHOS - 1 OFICIO CIVEL <guarulhos1cv@tjsp.jus.br>

Ter, 01/12/2020 17:07

Para: FABIO KENJI-TELES DE-LIMA-<fabiokl@tjsp.jus.br>

1 anexos (1 MB)
1013126 fls. 325-327.pdf,

Logotipo TJSP

1º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos-SP

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar, sala 1205, Centro - Guarulhos/SP - CEP: 07090-060

Tel: (11) 2845-9253 e 2845-9254

E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

De: LIVIA CARDOZO DE ARAUJO <liviaa@tjsp.jus.br>

Enviado: terça-feira, 1 de dezembro de 2020 13:28

Para: GUARULHOS - 1 OFICIO CIVEL <guarulhos1cv@tjsp.jus.br>

Assunto: ENC: COMUNICAÇÃO DE DESIGNAÇÃO DE LEILÃO - Processo Digital nº 1013126-27.2014.8.26.0482

Processo Físico 0008646-02.2006 (Proc. 482/06 - cx 30)

Logotipo TJSP **LIVIA CARDOZO DE ARAUJO**
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1º Ofício Cível de Guarulhos - SP

Rua José Maurício, 103, sala 02 - Centro - Guarulhos/SP - CEP: 07011-060

Tel: (11) 2408-8122 - Ramal 234

E-mail: liviaa@tjsp.jus.br

De: GUARULHOS - 1 OFICIO CIVEL <guarulhos1cv@tjsp.jus.br>

Enviado: segunda-feira, 30 de novembro de 2020 16:52

Para: LIVIA CARDOZO DE ARAUJO <liviaa@tjsp.jus.br>

Assunto: ENC: COMUNICAÇÃO DE DESIGNAÇÃO DE LEILÃO - Processo Digital nº 1013126-27.2014.8.26.0482

Logotipo TJSP

1º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos-SP

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar, sala 1205, Centro - Guarulhos/SP - CEP: 07090-060

Tel: (11) 2845-9253 e 2845-9254



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE
FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE
2ª VARA CÍVEL

Av. Coronel José Soares Marcondes, 2201 - Presidente Prudente-SP - CEP 19013-050

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

DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº: **1013126-27.2014.8.26.0482**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
Exequente: **Armando Kenji Koto e outros**
Executado: **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **SILAS SILVA SANTOS**

Vistos,

1. Diante da concordância do executado, acolho a avaliação do imóvel penhorado, apresentada pelos exequentes a fls. 259/277.

2. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, 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% da avaliação.

3. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

4. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial a SUPERBID JUDICIAL, que é habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

5. Desde logo, fixo a comissão da leiloeira 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.

6. O leilão será presidido pela leiloeira oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

7. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

8. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação

629
B

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE
FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE
2ª VARA CÍVEL

Av. Coronel José Soares Marcondes, 2201 - Presidente Prudente-SP - CEP 19013-050

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

do tempo real das ofertas.

9. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

10. 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.

11. Caberá à leiloeira efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

12. 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.

13. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

14. Ficam autorizados os funcionários da leiloeira, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal da Gestora, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

15. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado, seu cônjuge, e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

16. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que a própria leiloeira encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

17. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, 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

630
d

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE
FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE
2ª VARA CÍVEL

Av. Coronel José Soares Marcondes, 2201 - Presidente Prudente-SP - CEP
19013-050

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

endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

18. Comunique-se a designação do leilão ao Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Guarulhos-SP, no âmbito do processo número 0008646-02.2006.8.26.0224, pois o imóvel também encontra-se penhorado naquele processo.

19. 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.

Int.

Presidente Prudente, 27 de agosto de 2020.

SILAS SILVA SANTOS
Juiz de Direito

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

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)**
- ofício (s)**
- mandado (s)**
- carta precatória**
- contestação (ões)**
- A.R./carta devolvida**
- réplica (s)**
- apelação (ões)**
- contrarrazões de apelação**
- guia (depósito/levantamento)**
- edital – afixei uma via no lugar de costume**
- laudo**
- e-mail**
- embargos de declaração**
- _____

Guarulhos, 27/03/2023

Eu, _____

Escrevente Técnico Judiciário

CLS
482106
2112

fls. 7632



Sergio Rodrigues Martins
- advogado -

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – S.P.

Recebi em

20 JAN 2021

Juntada independente do despacho Portaria nº 01/96

Fls. 01/08

Tipo de petição: **JUNTADA DE MANDATO E PEDIDO DE JUSTIÇA GRATUITA**

Processo nº **0008646-02.2006.8.26.0224**

FAUSTINA AMALIA KLEMAR, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado (mandato incluso), vem por intermédio da presente, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada aos autos do mandato de seu novo patrono, bem como, declaração de hipossuficiência, comprovante de recebimento do LOAS e outros documentos.

Requer, destarte, vista dos autos, bem como, a concessão da justiça gratuita à requerente, consoante documentos acima explicitados, aduzindo que a requerente hoje sobrevive de parcos rendimentos, haja vista que o patrimônio que ainda lhe resta está comprometido com o pagamento de dívidas, consoante se vê destes autos.

Termos em que p.deferimento.

Guarulhos, 14 de janeiro de 2021.

Sergio Rodrigues Martins
Advogado-OAB/SP 197958

224 FORU.21.00000395-9 140121 1438 016



fls. 712
633
Sergio Rodrigues Martins
- advogado -

PROCURAÇÃO "AD- JUDICIA"

FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR, brasileira, separada de fato, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 114437704 - SSP - SP, inscrita no CPF-MF sob nº 304460128-23, residente e domiciliada na Rua Thomas Edson, nº 265, bairro da Vila Moreira, Comarca de Guarulhos - Estado de São Paulo, CEP 07021-040, constitui por este instrumento particular de procuração, o advogado, **SERGIO RODRIGUES MARTINS**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob o n.º 197958 e no CPF/MF sob o n.º 574.114.768-20, com escritório profissional na Rua Silvestre Vasconcelos Calmon, nº 56 - s/2 - CEP 07020-001, Telefone: (011) 4965-4505, ao qual confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula "**ad judícia**", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e para defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromisso ou acordo, receber e dar quitações, podendo, ainda, substabelecer esta a outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, **especialmente para representar-me no processo nº 0008646-02.2006.8.26.224, em trâmite pela 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos - SP.**

Guarulhos, 05 de maio de 2020.

FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR

14.02

634

D E C L A R A Ç Ã O

Eu, **FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, brasileira, separada de fato, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 114437704 - SSP - SP, inscrita no CPF-MF sob nº 304460128-23, residente e domiciliada na Rua Thomas Edson, nº 265, bairro da Vila Moreira, Comarca de Guarulhos - Estado de São Paulo, CEP 07021-040, declaro para todos os fins de direito, que sou pobre no sentido jurídico do termo, não possuindo condições de pagar as custas do processo sem prejuízo de meu sustento, necessitando, portanto, da gratuidade da Justiça.

Guarulhos, 16 de setembro de 2020.



FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR

Nome: FAUSTINA AMALIA KLEMAR

Nit: 1199627115-0

Aps: 23.0.01.240 - AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL DE AUTOMATIZAÇÃO DE PROCESSOS

Número do Benefício: 704708398-8

Data de Concessão do Benefício: 11/02/2020

Comunicamos que lhe foi concedido **AMPARO SOCIAL AO IDOSO (88)** número **704708398-8** requerido em **26/09/2019** com renda mensal de **R\$ 998,00** com início de vigência a partir de **26/09/2019**.

Quem pediu o pagamento do benefício em conta corrente ou poupança, deve olhar o extrato da conta. Quem não fez essa opção, deve ir ao banco indicado abaixo, levando obrigatoriamente o documento de identificação usado para pedir o benefício. Os próximos pagamentos serão realizados no 3º dia útil de cada mês.

Mantenha seus dados atualizados. Se precisar alterar nome, telefone, e-mail ou endereço, acesse o Meu INSS ou entre em contato pelo telefone 135.

Dados do Pagamento do Benefício

Órgão Pagador / Agência Bancária: 0593 / BRADESCO - V.ENDRES-U.GUARULHOS

Endereço: AVENIDA GUARULHOS, 2000 - VILA AUGUSTA

Este benefício passará por um processo de revisão a cada 2 (dois) anos contados a partir da data da concessão, para avaliar a continuidade das condições que deram origem, conforme dispõe o artigo 21 da Lei nº8.742, de 07 de dezembro de 1993.

É de obrigatoriedade do beneficiário, ou seu representante legal, informar ao INSS as alterações cadastrais, tais como: nome, endereço atualizado, óbito, situação de emprego e renda do titular do benefício.

A constatação de qualquer irregularidade em relação ao Benefício de Prestação Continuada da Assistência Social pelo beneficiário ou terceiros, com a ocorrência de ato com dolo, fraude ou má fé, obrigará a tomada de medidas judiciais necessárias pelo INSS, visando a restituição das importâncias recebidas indevidamente, independente de outras penalidades legais (art. 49 do Decreto 6.124/2007).

O beneficiário deverá manter o Cadastro de Pessoas Físicas - CPF e o Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico atualizados e válidos, sob pena de suspensão do benefício, conforme disposto no art. 12 Regulamento do Benefício de Prestação Continuada da Assistência Social aprovado pelo Decreto nº 6.214, de 26 de setembro de 2007.

Após o saque do primeiro pagamento, do PIS/PASEP ou FGTS, não será mais possível renunciar ou reverter os benefícios de aposentadoria (seja aposentadoria por idade, tempo de contribuição ou especial).



Você pode conferir a autenticidade do documento em
<https://meu.inss.gov.br/central/#/aberto/autenticidade>
com o código 20092105N62W00

Dr. João Luis Horta Salgado Canongia Lopes
Médico Endocrinologista
CRM 48968-SP

LAUDO MÉDICO:

FAUSTINA AMALIA KLEMAR FAZ ACOMPANHAMENTO
NESTE CONSULTÓRIO DESDE 2010 COM DIAGNÓSTICOS DE:
- DIABETES MELITO TIPO 2 (CID E11)
- DISLIPIDEMIA (CID E78)
- DOENÇA RENAL CRÔNICA (3B/A1)

04/08/2020

Dr. João Luis Horta S.C. Lopes
Endocrinologista
CRM 48968/SP

Av Salgado Filho, 252 – 3º Andar - Sala 301 – Centro – Guarulhos – SP
Tel: (11) 2229-1562 / (11) 99352-1102
endocrinoconsultorio@yahoo.com.br

RECÍTUÁRIO CONTROLE ESPECIAL

fls. 715

IDENTIFICAÇÃO DO EMITENTE
Dr. Victor Marçal Saab
CRM 108.113 Neurologia
Consultório: Av. Salgado Filho, nº 252 - 17º Andar - Sala 1711 - Centro Telefone Direto: 2408-3313 - Com a Simone CEP 07115-000 - Guarulhos - SP E-mail: drneurosaab@gmail.com

CARIMBO E ASSINATURA DO MÉDICO

Faustina Amalia Klemar

HD Esclerose múltipla ---cid g35

dx feito em 1999

exames com paciente

uso de Rebif

29/7/2020

Victor Marçal Saab
Neurologista
CRM 108.113

IDENTIFICAÇÃO DO COMPRADOR
Nome: _____
Ident.: _____ Org. Emissor: _____
End.: _____
Cidade: _____ UF: _____
Telefone: _____

IDENTIFICAÇÃO DO FORNECEDOR
Assinatura do Farmacêutico _____ /20

636



fls. 716
637
Sergio Rodrigues Martins
- advogado -

The screenshot shows the official website of the Receita Federal (Brazilian Tax Authority). The page title is "DAI - Declaração Anual de Isento". The header includes the logo of the Receita Federal and the text "MINISTÉRIO DA ECONOMIA". A search bar is visible with the text "Buscar no portal". The main content area contains the following information:

- Informações:** Informações que a Declaração Anual de Isento (DAI) da Secretaria da Receita Federal do Brasil foi instituída com o objetivo de manter atualizado o Cadastro de Pessoas Físicas (CPF).
- Com a edição da Instrução Normativa RFB nº 864/2008, de 25 de julho de 2008, deixou de existir a Declaração Anual de Isento, a partir do ano de 2008.**
- A isenção poderá ser empregada mediante declaração escrita e atestada pelo próprio interessado, conforme previsto na Lei 7.115/03.**
- Ver também legislações:**
 - Declaração de Isenção de Imposto de Renda Pessoa Física
- Residentes no Exterior:**
 - Verifique se seu CPF está regular
 - Regularização de situação cadastral

The footer of the page includes the word "ORIENTAÇÃO" and a navigation menu.

Declaração de Isenção do Imposto de Renda Pessoa Física (IRPF)

Eu, FAUSTINA AMALIA KUMAR, RG/CNH nº 11.437.704
 órgão expedidor: SSP, UF: SP, CPF 083.586.728-53, endereço
Rua THOMAS EDSON, 265 - v. Noveira, CEP 07021-040,
 cidade de Guanulhos, telefone(s) (11) 98476-7577, **DECLARO** ser
 isento(a) da apresentação da Declaração do Imposto de Renda Pessoa Física (DIRPF) no(s)
 exercício(s) 2016 a 2020 por não incorrer em nenhuma das hipóteses de
 obrigatoriedade estabelecidas pelas Instruções Normativas (IN) da Receita Federal do Brasil (RFB).

Esta declaração está em conformidade com a IN RFB nº 1548/2015 e a Lei nº 7.115/83*.

Declaro ainda, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações acima prestadas.

Guanulhos, 02 de DEZEMBRO de 2020.

Y. A. Kumar

Assinatura

*Esclarecemos que a Receita Federal do Brasil não emite declaração de que o(a) cidadão(ã) está isento(a) de apresentar a Declaração do Imposto de Renda da Pessoa Física (DIRPF), pois a Instrução Normativa RFB nº 1548, de 25 de fevereiro de 2015, regula que, a partir do ano de 2008, deixa de existir a Declaração Anual de Isento. Ademais, a Lei nº 7.115/83 assegura que a isenção poderá ser comprovada mediante declaração escrita e assinada pelo próprio interessado. Mais informações podem ser obtidas na página da RFB na internet, no seguinte endereço eletrônico: <http://receita.economia.gov.br/orientacao/tributaria/declaracoes-e-demonstrativos/dai-declaracao-anual-de-isento>

LEI Nº 7.115, DE 29 DE AGOSTO DE 1983.

Dispõe sobre prova documental nos casos que indica e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. . 1º - A declaração destinada a fazer prova de vida, residência, pobreza, dependência econômica, homonímia ou bons antecedentes, quando firmada pelo próprio interessado ou por procurador bastante, e sob as penas da Lei, presume-se verdadeira.

Parágrafo único - O dispositivo neste artigo não se aplica para fins de prova em processo penal.

Art. . 2º - Se comprovadamente falsa a declaração, sujeitar-se-á o declarante às sanções civis, administrativas e criminais previstas na legislação aplicável.

Art. . 3º - A declaração mencionará expressamente a responsabilidade do declarante.

Art. . 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. . 5º - Revogam-se as disposições em contrário.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

115.718
639
J.

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: FAUSTINA AMALIA KLEMAR
CPF: 304.460.128-23

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 18:52:50 do dia 01/12/2020 <hora e data de Brasília>.

Válida até 30/05/2021.

Código de controle da certidão: **B9A7.C02D.EA84.447B**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

640



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL**

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco -
CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail:
guarulhos1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO-OFÍCIO

Processo nº: 0008646-02.2006.8.26.0224
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Requerente: André D'Agostino e outro
Requerido: Augusto José Klemar e outro

Juiz de Direito: Dr. Ricardo Felício Scaff

Vistos.

Apresente o credor, em cinco dias, planilha atualizada do débito.

Após, nos termos do Parecer n. 606/2016-J, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça proferida no Processo Civil 2016/00180539, lavre-se por termo nos autos a penhora dos direitos que a devedora possua ou venha a possuir até o limite do débito, nos autos do processo nº 1013126.27.2014.8.26.0482, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente, dispensada a assinatura do procurador do exequente no termo.

Servirá a presente decisão, por cópia digitada, como termo de constrição, independentemente de outras formalidades.

Encaminhe-se, via mensagem eletrônica, àquele Juízo, com urgência, para anotações de praxe.

Aproveito o ensejo para renovar meus protestos de elevada estima e distinta consideração ao douto Juízo.

Para análise do pedido de assistência Judiciária gratuita formulada pela devedora, deverá esta apresentar extrato de suas contas bancárias do período de 90 dias, sob pena de indeferimento do pedido.

Intime-se.

Guarulhos, 26 de abril de 2021.

DATA

Em, 17 de 05 de 2021

recebi estes autos em cartório.

F. _____

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FELICIO SCAFF. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0008646-02.2006.8.26.0224 e o código 680000001MZA.

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)**
- ofício (s)**
- mandado (s)**
- carta precatória**
- contestação (ões)**
- A.R./carta devolvida**
- réplica (s)**
- apelação (ões)**
- contrarrazões de apelação**
- guia (depósito/levantamento)**
- edital - afixei uma via no lugar de costume**
- laudo**
- e-mail**
- embargos de declaração**
- _____

Guarulhos, 25 de maio de 2021

Eu, R _____

Escrevente Técnico Judiciário

642
e

Excelentíssimo Doutor Juiz de Direito da 01ª Vara Cível
da Comarca de Guarulhos - São Paulo

AG 1027
412 / 2006

Recebi em
20 MAI 2021
Junta de Independente do
despacho Portaria nº 01/86

224 FEVRI.21.0000127-5 170521 1601 44

Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224

**Execução de Título Extrajudicial
Prioridade na tramitação**

ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO,
devidamente qualificados nos autos do processo da ação
em epígrafe, por sua advogada que a esta abaixo
subscreve, nos autos que move em face de **AUGUSTO JOSÉ
KLEMAR e FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, vem respeitosamente à
honrosa presença de Vossa Excelência, solicitar a
juntada da planilha atualizada de débitos, em
cumprimento ao despacho exarado em 26/04/2021.

Termo em que,
peço deferimento.
Guarulhos, 13 de maio de 2021.

Claudia Mello
CLAUDIA REGINA DE MELLO
OAB/SP - 219.311

Autos nº 0008546-02.2008.8.24.0224
 1ª Vara Cível de Comarca de Guruios
 Execução de Título Extrajudicial
 Autores: André D'Agostino e Antonio D'Agostino
 Réu: Augusto José Kiamar e Faustina Amélia Kiamar

Demonstração do total do débito
 (Válido até 31/05/2021)

Data Cálculo: 31/05/2021
 Juros 0,5% até 10/01/2003
 Juros 1% após 11/01/2003

Índice TJSP (Data de Cálculo): 78,793814

Referência	Mês/Ano	Valor Devido	Índice TJSP		Valor Corrigido	Multa Atraso (R\$)	Subtotal Corrigido	Juros (0,5%)	Juros (1%)	Juros (R\$)	Total (R\$)
			T. Inicial	Termo Final							
Aluguel	jan/02	3.800,00	24,617690	78,793814	12.212,26	1.221,23	13.433,49	6,23	223,83	28.096,35	41.529,84
Aluguel	fev/02	3.800,00	24,780029	78,793814	12.082,98	1.208,30	13.291,27	5,72	223,83	27.736,47	41.027,74
Aluguel	mar/02	3.800,00	24,856847	78,793814	12.045,83	1.204,56	13.250,20	5,25	223,83	27.584,54	40.844,74
Aluguel	abr/02	4.138,98	25,010959	78,793814	13.036,26	1.303,93	14.343,19	4,73	223,83	29.803,41	44.146,58
Aluguel	mai/02	4.138,98	25,181033	78,793814	12.951,19	1.295,12	14.246,31	4,23	223,83	29.537,36	43.783,67
Aluguel	jun/02	4.138,98	25,203695	78,793814	12.939,56	1.293,95	14.233,50	3,72	223,83	29.443,94	43.677,45
Aluguel	jul/02	4.138,98	25,357437	78,793814	12.861,10	1.286,11	14.147,21	3,22	223,83	29.201,12	43.348,33
Aluguel	ago/02	4.138,98	25,649047	78,793814	12.714,88	1.271,49	13.986,36	2,70	223,83	28.806,43	42.789,80
Aluguel	set/02	4.138,98	25,869828	78,793814	12.606,46	1.260,65	13.867,11	2,18	223,83	28.492,70	42.356,81
Aluguel	out/02	4.138,98	26,084345	78,793814	12.502,89	1.250,27	13.752,98	1,68	223,83	28.195,65	41.948,60
Aluguel	nov/02	4.138,98	26,493889	78,793814	12.308,43	1.230,94	13.540,37	1,17	223,83	27.896,22	41.236,59
Aluguel	dez/02	4.138,98	27,382011	78,793814	11.905,82	1.190,58	13.096,41	0,87	223,83	28.728,67	39.824,96
Aluguel	jan/03	4.138,98	28,131595	78,793814	11.592,82	1.159,28	12.752,10	0,15	223,83	26.965,98	38.718,08
Aluguel	fev/03	4.138,98	28,826445	78,793814	11.313,38	1.131,34	12.444,71		223,13	25.243,92	37.688,63
Aluguel	mar/03	4.138,98	29,247311	78,793814	11.150,58	1.115,06	12.265,64		222,20	24.776,69	37.042,22
Aluguel	abr/03	5.186,12	29,647999	78,793814	13.782,88	1.378,29	15.161,14		221,17	30.483,09	45.844,23
Aluguel	mai/03	5.186,12	30,057141	78,793814	13.595,24	1.359,52	14.954,77		220,17	29.932,20	44.886,96
Aluguel	jun/03	5.186,12	30,354706	78,793814	13.461,97	1.346,20	14.808,17		219,13	29.499,87	44.307,83
Aluguel	jul/03	5.186,12	30,336493	78,793814	13.470,05	1.347,01	14.817,06		218,13	29.362,88	44.199,73
Aluguel	ago/03	5.186,12	30,348827	78,793814	13.484,67	1.348,47	14.811,13		217,10	29.231,79	44.042,93
Aluguel	set/03	5.186,12	30,403254	78,793814	13.440,47	1.344,05	14.784,52		216,07	29.040,39	43.824,91
Aluguel	out/03	5.186,12	30,652580	78,793814	13.331,18	1.333,12	14.664,28		215,07	28.670,88	43.335,18
Aluguel	nov/03	5.186,12	30,772104	78,793814	13.279,37	1.327,94	14.607,31		214,03	28.422,28	43.029,59
Aluguel	dez/03	5.186,12	30,888596	78,793814	13.229,29	1.322,93	14.552,22		213,03	28.182,80	42.735,01
Aluguel	jan/04	5.186,12	31,052744	78,793814	13.159,38	1.315,94	14.475,29		212,00	27.897,84	42.373,13
Aluguel	fev/04	5.186,12	31,310481	78,793814	13.051,03	1.305,10	14.356,14		210,97	27.533,33	41.889,47
Aluguel	mar/04	5.186,12	31,432591	78,793814	13.000,33	1.300,03	14.300,37		210,00	27.300,70	41.601,07
Aluguel	abr/04	5.402,90	31,611758	78,793814	13.466,99	1.348,70	14.813,69		208,97	28.141,51	42.955,20
Aluguel	mai/04	1.800,97	31,741384	78,793814	4.470,67	447,07	4.917,74		207,97	9.297,51	14.215,25
Subtotais Aluguéis		130.604,83			362.431,60	36.243,16	398.674,66			800.332,90	1.199.007,68
Água	mai/04	8.358,52	31,741384	78,793814	20.746,94		20.746,94			0,00	20.746,94
IPTU	mai/04	2.956,64	31,741384	78,793814	7.339,47		7.339,47			0,00	7.339,47
IPTU	mai/04	6.330,83	31,741384	78,793814	15.715,48		15.715,48			0,00	15.715,48
IPTU	mai/04	7.384,08	31,741384	78,793814	18.329,97		18.329,97			0,00	18.329,97
Luz	dez/01	1.658,28	24,337592	78,793814	5.368,68		5.368,68			0,00	5.368,68
Luz	mar/02	1.267,47	24,856847	78,793814	4.017,78		4.017,78			0,00	4.017,78
Luz	abr/02	1.154,04	25,010959	78,793814	3.635,65		3.635,65			0,00	3.635,65
Luz	mai/02	1.220,65	25,181033	78,793814	3.819,53		3.819,53			0,00	3.819,53
Luz	jun/02	2.458,02	25,203695	78,793814	7.684,48		7.684,48			0,00	7.684,48
Subtotais Água, Luz e IPTU		32.788,49			86.659,92	0,00	86.659,92			0,00	86.659,92
Despesas Fis. 033	fev/06	6,00	34,752293	78,793814	13,60		13,60			0,00	13,60
Despesas Fis. 035	fev/06	2.246,80	34,752293	78,793814	5.094,17		5.094,17			0,00	5.094,17
Despesas Fis. 037	fev/06	23,69	34,752293	78,793814	53,69		53,69			0,00	53,69
Despesas Fis. 056	nov/08	23,66	35,227472	78,793814	52,92		52,92			0,00	52,92
Despesas Fis. 101	jun/08	23,68	38,673545	78,793814	46,25		46,25			0,00	46,25
Despesas Fis. 136	nov/08	1.500,00	39,680218	78,793814	2.985,35		2.985,35			0,00	2.985,35
Despesas Fis. 305	out/14	37,70	64,984221	78,793814	54,04		54,04			0,00	54,04
Despesas Fis. 341	mai/15	106,25	58,570367	78,793814	142,94		142,94			0,00	142,94
Despesas Fis. 343	mai/15	65,40	58,570367	78,793814	87,98		87,98			0,00	87,98
Taxa Averb Matrículas	out/19	1.023,80	71,712333	78,793814	1.124,90		1.124,90			0,00	1.124,90
Taxa Atual Matrículas	nov/20	130,03	75,163517	78,793814	136,31		136,31			0,00	136,31
Subtotais Despesas e Taxas		5.167,00			9.784,16	0,00	9.784,16			0,00	9.784,16
Total Devido		168.480,32			458.885,58	36.243,16	495.128,73			800.332,90	1.295.461,63

Referência	Mês/Ano	Valor Devido	Índice TJSP		Valor Corrigido	Multas Atraso (R\$)	Subtotal Corrigido	Juros (0,5%)	Juros (1%)	Juros (R\$)	Total (R\$)
			T. Inicial	Termo Final							
Abatimentos (R\$. 505)	set/13	365.000,00	51,428096	78,793814	559.222,38		559.222,38			0,00	559.222,38

643

Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224	
1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos	
Execução de Título Extrajudicial	
Autores:	André D'Agostino e Antonio D'Agostino
Ré:	Augusto José Klemar e Faustina Amália Klemar

Resumo
(Válido até 31/05/2021)

Data Cálculos: 31/05/2021

Índice TJSP (Data do Cálculo): 78,793814

Referência	Valor Original	Valor Corrigido	Multa Atraso (R\$)	Subtotal Corrigido	Juros (R\$)	Total (R\$)
Aluguéis	130.504,83	362.431,50	36.243,15	398.674,65	800.332,90	1.199.007,56
Água, Luz e IPTU	32.788,49	86.659,92	0,00	86.659,92	0,00	86.659,92
Subtotal	163.293,32	449.091,43	36.243,15	485.334,58	800.332,90	1.285.667,48
Honorários Advocatícios 10%						128.566,75
Despesas e Taxas	5.187,00	9.794,15	0,00	9.794,15	0,00	9.794,15
Subtotal						1.424.028,38
Honorários Embargos Execução						142.402,84
Subtotal Débitos						1.566.431,21
Abatimentos (fls. 505)	-365.000,00	-559.222,38	0,00	-559.222,38	0,00	-559.222,38
Saldo Devedor						1.007.208,84

Saldo devedor atualizado até: 31/05/2021 R\$ 1.007.208,84

2
hng

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0676/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mauricio Pereira Pitorri (OAB 129623/SP)	D.J.E
Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)	D.J.E
Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)	D.J.E
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)	D.J.E
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Apresente o credor, em cinco dias, planilha atualizada do débito. Após, nos termos do Parecer n. 606/2016-J, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça proferida no Processo Civil 2016/00180539, lavre-se por termo nos autos a penhora dos direitos que a devedora possua ou venha a possuir até o limite do débito, nos autos do processo nº 1013126.27.2014.8.26.0482, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente, dispensada a assinatura do procurador do exequente no termo. Servirá a presente decisão, por cópia digitada, como termo de constrição, independentemente de outras formalidades. Encaminhe-se, via mensagem eletrônica, àquele Juízo, com urgência, para anotações de praxe. Aproveito o ensejo para renovar meus protestos de elevada estima e distinta consideração ao douto Juízo. Para análise do pedido de assistência Judiciária gratuita formulada pela devedora, deverá esta apresentar extrato de suas contas bancárias do período de 90 dias, sob pena de indeferimento do pedido. Intime-se."

Do que dou fé.
Guarulhos, 28 de maio de 2021.

André Mumme

646
12/10

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0676/2021, foi disponibilizado na página 3634/3639 do Diário de Justiça Eletrônico em 31/05/2021. Considera-se a data de publicação em 01/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Mauricio Pereira Pitorri (OAB 129623/SP)
Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)
Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)

Teor do ato: "Vistos. Apresente o credor, em cinco dias, planilha atualizada do débito. Após, nos termos do Parecer n. 606/2016-J, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça proferida no Processo Civil 2016/00180539, lavre-se por termo nos autos a penhora dos direitos que a devedora possua ou venha a possuir até o limite do débito, nos autos do processo nº 1013126.27.2014.8.26.0482, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente, dispensada a assinatura do procurador do exequente no termo. Servirá a presente decisão, por cópia digitada, como termo de constrição, independentemente de outras formalidades. Encaminhe-se, via mensagem eletrônica, àquele Juízo, com urgência, para anotações de praxe. Aproveito o ensejo para renovar meus protestos de elevada estima e distinta consideração ao douto Juízo. Para análise do pedido de assistência Judiciária gratuita formulada pela devedora, deverá esta apresentar extrato de suas contas bancárias do período de 90 dias, sob pena de indeferimento do pedido. Intime-se."

Guarulhos, 31 de maio de 2021.


Mayra de Araújo Bezerra Dantas
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTA DA

Faço juntada aos autos da(o)

- PETIÇÃO(ÕES)
 ALEGAÇÕES FINAIS
 A.R.(S)
 ADITAMENTO À PETIÇÃO INICIAL
 APELAÇÃO(ÕES)
 AUTORIZAÇÃO
 CARTA (A.R.)
 CARTA PRECATÓRIA
 COMPROVANTE DE DEPÓSITO
 CONTESTAÇÃO(ÕES)
 CONTRARAZÕES DE APELAÇÃO
 DETALHAMENTO DE BLOQUEIRO ON-LINE
 E-MAIL
 EDITAL
 EMBARGOS DE DECLARAÇÃO
 EMENDA A PETIÇÃO INICIAL
 ESCLARECIMENTOS
 EXTRATO
 FAX
 GUIA DE LEVANTAMENTO
 IMPUGNAÇÃO
 INFOJUD
 LAUDO PERICIAL
 MANDADO
 MEMORIAL(IS)
 OFÍCIO(S)
 PESQUISA ON-LINE
 PROCURAÇÃO
 QUESITOS
 RECIBO DE RETIRADA DE DOCUMENTOS(S)
 RÉPLICA(S)
 SUBSTABELECIMENTO

Independente de despacho. Portaria nº 01/96.

Guarulhos, 14 / 06 /2021

Escrevente: _____



(Daniel Cardoso Kiste-matr. 311.851)

CX10
Pet.
CAD.Sergio Rodrigues Martins
- advogado -**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – S.P.**

Recebido em

11 JUN 2021

Juntada independente
despacho Portaria nº 017/21

Fls. 01/09

Tipo de petição: **JUNTADA EXTRATOS BANCÁRIOS**Processo nº **0008646-02.2006.8.26.0224**

FAUSTINA AMALIA KLEMAR, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado, vem por intermédio da presente, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao R. Despacho de fls. , requerer a juntada aos autos de seus comprovantes de movimentação bancária, lembrando, outrossim, que a mesma atualmente vive do benefício LOAS e da ajuda de sua filha Janaina Klemar.

Requer, destarte, a concessão da Justiça Gratuita, a qual propiciará à mesma, condições de melhor se defender nos autos em comento, resguardando o pouco de patrimônio que lhe resta para sua sobrevivência.

Termos em que
p.deferimento.

Guarulhos, 08 de junho de 2021.

Sergio Rodrigues Martins
Advogado-OAB/SP 197958

224 FGRU.21.0008646-5 080621 1531 58



Bradesco Celular

Data: 04/06/2021 - 14h54
Nome: FAUSTINA AMALIA KLEMAR

728
649
C

Extrato de: Agência: 593 | Conta: 23934-8 | Movimentações entre: 01/02/2021 e 28/02/2021

Folha: 1/2

Data	Histórico	Docto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
06/01/2021	SALDO ANTERIOR				0,00
03/02/2021	INSS	30593	1.100,00		1.100,00
	TRANSF.AUT.C/C P/POUP. Janaina Klemar	627962		-1.086,85	13,15
	PACOTE DE SERVICOS PADRONIZADO PRIORITARIOS I	40121		-13,15	0,00
Total			1.100,00	-1.100,00	0,00



Bradesco Celular

Data: 04/06/2021 - 14h54
Nome: FAUSTINA AMALIA KLEMAR

729
650
C

Extrato de: Agência: 593 | Conta: 23934-8 | Movimentações entre: 01/03/2021 e 30/03/2021

Folha: 1/2

Data	Histórico	Docto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
03/02/2021	SALDO ANTERIOR				0,00
03/03/2021	INSS	30593	1.100,00		1.100,00
	TRANSF.AUT.C/C P/POUP. Janaina Klemar	627154		-1.086,85	13,15
	PACOTE DE SERVICOS PADRONIZADO PRIORITARIOS I	10221		-13,15	0,00
Total			1.100,00	-1.100,00	0,00



Bradesco Celular

Data: 04/06/2021 - 14h54
Nome: FAUSTINA AMALIA KLEMAR

fls. 76

651
1/2.04

Extrato de: Agência: 593 | Conta: 23934-8 | Movimentações entre: 01/04/2021 e 30/04/2021

Folha: 1/2

Data	Histórico	Docto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
03/03/2021	SALDO ANTERIOR				0,00
06/04/2021	INSS	60593	1.100,00		1.100,00
	PACOTE DE SERVICOS PADRONIZADO PRIORITARIOS I	10321		-13,15	1.086,85
07/04/2021	TRANSF.AUT.C/C P/POUP. Janaina Klemar	627482		-1.086,85	0,00
Total			1.100,00	-1.100,00	0,00



Bradesco Celular

Data: 04/06/2021 - 14h53
Nome: FAUSTINA AMALIA KLEMAR

fls. 731
652
05
C

Extrato de: Agência: 593 | Conta: 23934-8 | Movimentações entre: 01/05/2021 e 31/05/2021

Folha: 1/2

Data	Histórico	Docto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
07/04/2021	SALDO ANTERIOR				0,00
05/05/2021	INSS	50593	1.100,00		1.100,00
	TRANSF.AUT.C/C P/POUP. Janaina Klemar	627635		-1.086,40	13,60
	PACOTE DE SERVICOS PADRONIZADO PRIORITARIOS I	10421		-13,60	-0,00
	Total		1.100,00	-1.100,00	-0,00



Bradesco Celular

Data: 04/06/2021 - 14h54
Nome: FAUSTINA AMALIA KLEMAR

fls. 732

653
11/06/21

Extrato de: Agência: 593 | Conta: 23934-8 | Últimos Lançamentos

Folha: 2/2

Data	Histórico	Docto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
05/05/2021	SALDO ANTERIOR				0,00
04/06/2021	INSS	40593	1.100,00		1.100,00
	PACOTE DE SERVICOS PACOTE SERVICO PADRO	30521		-13,60	1.086,40
Total			1.100,00	-13,60	1.086,40



Bradesco Celular

Data: 04/06/2021 - 14h53
Nome: FAUSTINA AMALIA KLEMAR

fls. 654
133

Handwritten signature and initials

Extrato de Agência: 593 | Conta: 23934-8 | Últimos Lançamentos

Folha: 2/2

Data	Histórico	Docto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
05/05/2021	SALDO ANTERIOR				0,00
04/06/2021	INSS	40593	1.100,00		1.100,00
	PACOTE DE SERVICOS PACOTE SERVICO PADRO	30521		-13,60	1.086,40
Total			1.100,00	-13,60	1.086,40



Bradesco Celular

Data: 04/06/2021 - 14h54
Nome: FAUSTINA AMALIA KLEMAR

fls. 734

655

Res. 08

Extrato de: Agência: 593 | Conta: 23934-8 | Últimos Lançamentos

Folha: 2/2

Data	Histórico	Docto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
05/05/2021	SALDO ANTERIOR				0,00
04/06/2021	INSS	40593	1.100,00		1.100,00
	PACOTE DE SERVICOS PACOTE SERVICO PADRO	30521		-13,60	1.086,40
Total			1.100,00	-13,60	1.086,40



Bradesco Celular

Data: 04/06/2021 - 14h54
Nome: FAUSTINA AMALIA KLEMAR

656
fls. 735

[Handwritten signature]
09

Extrato de: Agência: 593 | Conta: 23934-8 | Últimos Lançamentos

Folha: 2/2

Data	Histórico	Docto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
05/05/2021	SALDO ANTERIOR				0,00
04/06/2021	INSS	40593	1.100,00		1.100,00
	PACOTE DE SERVICOS PACOTE SERVICO PADRO	30521		-13,60	1.086,40
Total			1.100,00	-13,60	1.086,40

17/06/2021

Email – APARECIDO ALVES NOGUEIRA – Outlook

658
16/07/36

0008646-02.2006.8.26.0224

APARECIDO ALVES NOGUEIRA <anogueira@tjsp.jus.br>

Qui, 17/06/2021 17:35

Para: PRESIDENTE PRUDENTE - 2 VARA CIVEL <prudente2cv@tjsp.jus.br>

📎 2 anexos (529 KB)

PLANILHA DO DÉBITO.pdf; DECISÃO-OFFICIO.pdf;

Prezado(a), Sr.(a),

Boa tarde.

Pelo presente, encaminho a Vossa Senhoria o Termo de Construção e a Planilha do Débito em anexo, conforme determinado.

Atenciosamente,

 Logotipo TJSP

APARECIDO ALVES NOGUEIRA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1º Ofício Cível

Rua José Maurício, 103, Sala 02 - Centro - Guarulhos/SP - CEP: 07011-060

Tel: (11) 2408-8122 - Ramal 234

E-mail: anogueira@tjsp.jus.br

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)
- ofício (s)
- mandado (s)
- carta precatória
- contestação (ões)
- A.R./carta devolvida
- réplica (s)
- apelação (ões)
- contrarrazões de apelação
- guia (depósito/levantamento)
- edital – afixei uma via no lugar de costume
- laudo
- e-mail
- embargos de declaração
-

Guarulhos, 27 de junho de 2007

Eu, 

Katla Regina Gimenez – M. 369.065

Escrevente Técnico Judiciário

ENC: COMUNICAÇÃO - PROCESSO Processo nº: 1013126-27.2014.8.26.0482

LIVIA CARDOZO DE ARAUJO <liviaa@tjsp.jus.br>

Ter, 22/06/2021 20:04

Para: GUARULHOS - 1 OFICIO CIVEL <guarulhos1cv@tjsp.jus.br>

Processo Físico 0008646-02.2006



Logotipo TJSP

LIVIA CARDOZO DE ARAUJO

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1º Ofício Cível de Guarulhos - SP

Rua José Maurício, 103, sala 02 - Centro - Guarulhos/SP - CEP: 07011-060

Tel: (11) 2408-8122 - Ramal 234

E-mail: liviaa@tjsp.jus.br

De: GUARULHOS - 1 OFICIO CIVEL <guarulhos1cv@tjsp.jus.br>

Enviado: segunda-feira, 21 de junho de 2021 18:49

Para: LIVIA CARDOZO DE ARAUJO <liviaa@tjsp.jus.br>

Assunto: ENC: COMUNICAÇÃO - PROCESSO Processo nº: 1013126-27.2014.8.26.0482



Logotipo TJSP

1º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos-SP

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar, sala 1205, Centro - Guarulhos/SP - CEP: 07090-060

Tel: (11) 2845-9253 e 2845-9254

E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

De: ALBA MARIANA FERNANDES GONCALVES GRASSI <agrassi@tjsp.jus.br>

Enviado: segunda-feira, 21 de junho de 2021 17:20

Para: GUARULHOS - 1 OFICIO CIVEL <guarulhos1cv@tjsp.jus.br>

Assunto: COMUNICAÇÃO - PROCESSO Processo nº: 1013126-27.2014.8.26.0482

REFERENTE PROCESSO 0008646-02.2006.8.26.0224

Em cumprimento à determinação do Exmo Sr. Dr. Silas Silva Santos, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente, comunico Vossa Excelência que foram efetuadas as anotações necessárias acerca da penhora no rosto dos autos 1013126-27.2014.8.26.0482, conforme determinado.

Eventuais dúvidas e respostas deverão ser remetidas diretamente ao e-mail do cartório, no seguinte endereço: upj1a5cvprudente@tjsp.jus.br

Atenciosamente.



ALBA MARIANA F. GONÇALVES GRASSI

Escrevente Técnico Judiciário
Equipe de Cumprimento Processos Digitais

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Unidade de Processamento Judicial da 1ª a 5ª Varas Cíveis

Avenida Coronel José Soares Marcondes, 2201 - Vila Euclides - Presidente Prudente/SP - CEP: 19013-050

Tel: (18) 3221.3144 - R: 233

E-mail: agrassi@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado.

Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, salva que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas.

Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP
 07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: 0008646-02.2006.8.26.0224 - Execução de Título Extrajudicial
 Requerente: André D'Agostino e outro
 Requerido: Augusto José Klemar e outro (c. 482/2.006).

Juiz de Direito: Dr. Ricardo Felício Scaff

Vistos.

Diante dos documentos apresentados, defiro à executada Faustina Amalia Klemar os benefícios da assistência Judiciária gratuita. Anote-se.

Requeira o credor medida adequada à espécie, em termos de prosseguimento, em cinco dias.

No silêncio, aguarde-se o recebimento do crédito dos exequente junto aos autos do processo n. 1013126.27.2014.8.26.0482, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Presidente Prudente-SP, em face da penhora no rosto daqueles autos deferida a fl. 640.

Intime-se.

Guarulhos, 13 de julho de 2021.

DATA
 Em 16/07/2021
 recebi estes autos em cartório.
 Escr.

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

0862

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0860/2021, foi disponibilizado na página 3471/3475 do Diário de Justiça Eletrônico em 23/07/2021. Considera-se a data de publicação em 26/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Mauricio Pereira Pitorri (OAB 129623/SP)
Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)
Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante dos documentos apresentados, defiro à executada Faustina Amalia Klemar os benefícios da assistência Judiciária gratuita. Anote-se. Requeira o credor medida adequada à espécie, em termos de prosseguimento, em cinco dias. No silêncio, aguarde-se o recebimento do crédito dos exequente junto aos autos do processo n. 1013126.27.2014.8.26.0482, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Presidente Prudente-SP, em face da penhora no rosto daqueles autos deferida a fl. 640. Intime-se."

Guarulhos, 23 de julho de 2021.


Rosilanda Gomes Santos
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)**
- ofício (s)**
- mandado (s)**
- carta precatória**
- contestação (ões)**
- A.R./carta devolvida**
- réplica (s)**
- apelação (ões)**
- contrarrazões de apelação**
- guia (depósito/levantamento)**
- edital – afixei uma via no lugar de costume**
- laudo**
- e-mail**
- embargos de declaração**
- _____

04 AGO 2021

Guarulhos, _____

Eu, _____

Escrevente Técnico Judiciário _____

482/06

fls. 743

664

Claudia Regina de Mello
Advogada

Excelentíssimo Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

Recebido
23 JUL 2021
Jumada Al-Thaweele
despacho Portaria nº 17.07

Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224
Execução de Título Extrajudicial

ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO, devidamente qualificados nos autos do processo da ação em epígrafe, por sua advogada que a esta abaixo subscreve, vem respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, em atendimento ao despacho exarado às fls. __, expor e requerer o que segue abaixo:

Em petição anterior pedimos a expedição de ofício ao MM Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente, para que procedesse a reserva de crédito nos autos 1013126-27.2014.8.26.0482.

Tal medida se fez necessária em virtude da rapidez com que a Vara de Presidente Prudente enviou o imóvel que está penhorado nestes autos a hasta pública, conforme foi explicado em petição anterior.

Entretanto, não houve licitantes para o leilão que lá fora realizado.

Assim sendo, os autores da ação de Presidente Prudente, decidiram por bem, solicitar o sobrestamento do feito pelo prazo de 180 dias, para novas diligências, conforme comprova o print abaixo:

1013126-27.2014.8.26.0482

Classe Execução de Título Extrajudicial	Assunto Prestação de Serviços	Foro Foro de Presidente Prudente	Vara 2ª Vara Cível	Juiz SILAS SILVA SANTOS
--	----------------------------------	-------------------------------------	-----------------------	----------------------------

07/06/2021 Pedido de Suspensão do Processo Até 180 Dias Juntado
Nº Protocolo: WPPE.21.70130884-3 Tipo da Petição: Pedido de Suspensão do Processo até 180 dias Data: 07/06/2021 16:36

me

224 FGRU.21.00012977-6 190721 1635 91

O MM Juiz acolheu o pedido de suspensão por tempo inferior ao solicitado.

Portanto, diante de todo o exposto, considerando que o imóvel encontra-se devidamente penhorado e avaliado nestes autos, requeiro que o mesmo seja enviado a hasta pública, com fundamento jurídico no artigo 879, inciso II do Código de Processo Civil.

A avaliação imobiliária foi elaborada em 27/12/2018, pelo Perito Judicial Moacyr Ferrazzini Júnior (fls. 517), de modo que, em momento oportuno, os exequentes apresentarão nos autos a simples atualização monetária do documento, nos termos do precedente que cito adiante:

PROCESSO CIVIL. [...] ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BEM PENHORADO. LAPSO TEMPORAL RAZOÁVEL ENTRE A AVALIAÇÃO DO BEM E A HASTA PÚBLICA. REAVALIAÇÃO. DEMONSTRAÇÃO DA NECESSIDADE. SIMPLES ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA. [...] Decorrido considerável lapso temporal entre a avaliação e a hasta pública, a rigor deve-se proceder à reavaliação do bem penhorado. Para tanto, porém, é imprescindível que a parte traga elementos capazes de demonstrar a efetiva necessidade dessa reavaliação. Exegese do art. 683, II, do CPC. Ausentes indícios de que o valor de mercado do bem tenha sofrido valorização ou depreciação excepcional, é razoável que a reavaliação seja substituída por mera atualização monetária do valor da primeira avaliação. Agravo a que se nega provimento. (STJ, AgRg na MC 16022, Rel. Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJ 27/04/2010) sem destaques no original

Por fim, apresento memória atualizada de débitos, por ser requisito indispensável ao prosseguimento da execução.

Termo em que,
peço deferimento.
Guarulhos, 19 de julho de 2021.

Claudia Mello
CLAUDIA REGINA DE MELLO
OAB/SP – 219.311

Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224	
1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos	
Execução de Título Extrajudicial	
Autores:	André D'Agostino e Antonio D'Agostino
Ré:	Augusto José Klemar e Faustina Amália Klemar

Resumo
(Válido até 31/07/2021)

Data Cálculos: 31/07/2021

Índice TJSP (Data do Cálculo): 80,027535

Referência	Valor Original	Valor Corrigido	Multa Atraso (R\$)	Subtotal Corrigido	Juros (R\$)	Total (R\$)
Aluguéis	130.504,83	368.106,31	36.810,63	404.916,94	820.349,01	1.225.265,95
Água, Luz e IPTU	32.788,49	88.016,81	0,00	88.016,81	0,00	88.016,81
Subtotal	163.293,32	456.123,12	36.810,63	492.933,75	820.349,01	1.313.282,76
Honorários Advocatícios 10%						131.328,28
Despesas e Taxas	5.187,00	9.947,50	0,00	9.947,50	0,00	9.947,50
Subtotal						1.454.558,54
Honorários Embargos Execução						145.455,85
Subtotal Débitos						1.600.014,39
Abatimentos (fls. 505)	-365.000,00	-567.978,45	0,00	-567.978,45	0,00	-567.978,45
Saldo Devedor						1.032.035,94

Saldo devedor atualizado até: 31/07/2021 R\$ 1.032.035,94

1999

Autos nº 0009646-02.2006.8.26.0224	
1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos	
Execução de Título Extrajudicial	
Autores:	André D'Agostino e Antonio D'Agostino
Ré:	Augusto José Bemer e Faustina Amália Bemer

Demonstração do total do débito
(Válida até 31/07/2023)

Data Cálculo:	31/07/2023
Juros 0,5% até	10/01/2003
Juros 1% após	11/01/2003

Índice TJSP (Data do Cálculo): **80,027535**

Referência	Mês/Ano	Valor Devido	Índices TJSP		Valor Corrigido	Multa Atraso (R\$)	Subtotal Corrigido	Juros (0,5%)	Juros (1%)	Juros (R\$)	Total (R\$)
			T. Inicial	Termo Final							
Aluguel	jan/02	3.800,00	24,517890	80,027535	12.403,48	1.240,35	13.643,83	6,23	225,87	28.788,47	42.432,30
Aluguel	fev/02	3.800,00	24,780029	80,027535	12.272,17	1.227,22	13.499,38	5,72	225,87	28.420,28	41.919,67
Aluguel	mar/02	3.800,00	24,858847	80,027535	12.234,24	1.223,42	13.457,66	5,25	225,87	28.275,37	41.733,03
Aluguel	abr/02	4.138,98	25,010959	80,027535	13.243,43	1.324,34	14.567,77	4,73	225,87	30.539,34	45.107,11
Aluguel	mai/02	4.138,98	25,181033	80,027535	13.153,98	1.315,40	14.469,38	4,23	225,87	30.267,30	44.736,68
Aluguel	jun/02	4.138,98	25,203695	80,027535	13.142,15	1.314,22	14.456,37	3,72	225,87	30.172,19	44.628,55
Aluguel	jul/02	4.138,98	25,357437	80,027535	13.062,47	1.306,25	14.368,72	3,22	225,87	29.923,94	44.292,66
Aluguel	ago/02	4.138,98	25,649047	80,027535	12.913,98	1.291,40	14.205,38	2,70	225,87	29.517,01	43.722,36
Aluguel	set/02	4.138,98	25,869628	80,027535	12.803,65	1.280,38	14.084,23	2,18	225,87	29.199,17	43.283,41
Aluguel	out/02	4.138,98	26,084345	80,027535	12.698,45	1.269,85	13.968,30	1,68	225,87	28.895,32	42.863,62
Aluguel	nov/02	4.138,98	26,493869	80,027535	12.502,17	1.250,22	13.752,38	1,17	225,87	28.384,09	42.138,47
Aluguel	dez/02	4.138,98	27,392011	80,027535	12.082,24	1.208,22	13.301,48	0,67	225,87	27.392,95	40.694,42
Aluguel	jan/03	4.138,98	28,131595	80,027535	11.774,33	1.177,43	12.951,77	0,15	225,87	26.811,95	39.583,72
Aluguel	fev/03	4.138,98	28,828445	80,027535	11.490,52	1.149,05	12.639,57		225,17	25.872,81	38.512,38
Aluguel	mar/03	4.138,98	29,247311	80,027535	11.325,17	1.132,52	12.457,69		224,23	25.394,81	37.852,49
Aluguel	abr/03	5.188,12	29,847999	80,027535	13.998,66	1.399,87	15.398,53		223,20	31.245,02	46.643,55
Aluguel	mai/03	5.188,12	30,057141	80,027535	13.808,11	1.380,81	15.188,92		222,20	30.681,83	45.870,55
Aluguel	jun/03	5.188,12	30,354708	80,027535	13.672,75	1.367,28	15.040,03		221,17	30.239,57	45.279,60
Aluguel	jul/03	5.188,12	30,336493	80,027535	13.680,96	1.368,10	15.049,06		220,17	30.120,92	45.189,98
Aluguel	ago/03	5.188,12	30,348627	80,027535	13.675,49	1.367,55	15.043,04		219,13	29.967,56	45.010,60
Aluguel	set/03	5.188,12	30,403254	80,027535	13.650,92	1.365,09	15.016,01		218,10	29.772,66	44.788,67
Aluguel	out/03	5.188,12	30,652580	80,027535	13.539,89	1.353,99	14.893,88		217,10	29.395,11	44.288,99
Aluguel	nov/03	5.188,12	30,772104	80,027535	13.487,29	1.348,73	14.836,02		216,07	29.141,55	43.977,57
Aluguel	dez/03	5.188,12	30,888596	80,027535	13.436,43	1.343,64	14.780,07		215,07	28.897,28	43.677,35
Aluguel	jan/04	5.188,12	31,052744	80,027535	13.365,40	1.336,54	14.701,94		214,03	28.606,41	43.308,36
Aluguel	fev/04	5.188,12	31,310481	80,027535	13.255,38	1.325,54	14.580,92		213,00	28.233,98	42.814,89
Aluguel	mar/04	5.188,12	31,432591	80,027535	13.203,89	1.320,39	14.524,28		212,03	27.996,84	42.520,92
Aluguel	abr/04	5.402,90	31,611758	80,027535	13.677,85	1.367,78	15.045,63		211,00	28.860,26	43.905,89
Aluguel	mai/04	1.800,97	31,741364	80,027535	4.540,67	454,07	4.994,74		210,00	9.535,42	14.530,16
Subtotais Aluguéis		130.504,63			368.106,31	36.810,63	404.916,94			820.349,01	1.225.265,95
Água	mai/04	8.358,52	31,741364	80,027535	21.073,82		21.073,82			0,00	21.073,82
IPTU	mai/04	2.958,64	31,741364	80,027535	7.454,39		7.454,39			0,00	7.454,39
IPTU	mai/04	6.330,83	31,741364	80,027535	15.981,53		15.981,53			0,00	15.981,53
IPTU	mai/04	7.384,06	31,741364	80,027535	18.616,97		18.616,97			0,00	18.616,97
Luz	dez/01	1.658,26	24,337592	80,027535	5.452,74		5.452,74			0,00	5.452,74
Luz	mar/02	1.287,47	24,856847	80,027535	4.080,67		4.080,67			0,00	4.080,67
Luz	abr/02	1.154,04	25,010959	80,027535	3.692,58		3.692,58			0,00	3.692,58
Luz	mai/02	1.220,85	25,181033	80,027535	3.879,33		3.879,33			0,00	3.879,33
Luz	jun/02	2.458,02	25,203695	80,027535	7.804,78		7.804,78			0,00	7.804,78
Subtotais Água, Luz e IPTU		32.788,49			88.016,81	0,00	88.016,81			0,00	88.016,81
Despesas Fla. 033	fev/06	6,00	34,752293	80,027535	13,82		13,82			0,00	13,82
Despesas Fla. 036	fev/06	2.246,80	34,752293	80,027535	5.173,93		5.173,93			0,00	5.173,93
Despesas Fla. 037	fev/06	23,68	34,752293	80,027535	54,53		54,53			0,00	54,53
Despesas Fla. 056	nov/06	23,68	35,227472	80,027535	53,75		53,75			0,00	53,75
Despesas Fla. 101	jun/08	23,68	38,673545	80,027535	49,00		49,00			0,00	49,00
Despesas Fla. 136	nov/08	1.500,00	39,590216	80,027535	3.032,10		3.032,10			0,00	3.032,10
Despesas Fla. 306	out/14	37,70	54,984221	80,027535	54,89		54,89			0,00	54,89
Despesas Fla. 341	mar/15	108,25	58,570367	80,027535	145,17		145,17			0,00	145,17
Despesas Fla. 343	mar/15	65,40	58,570367	80,027535	89,36		89,36			0,00	89,36
Taxa Averb Matrículas	out/19	1.023,80	71,712333	80,027535	1.142,51		1.142,51			0,00	1.142,51
Taxa Averb Matrículas	nov/20	130,03	75,163517	80,027535	138,44		138,44			0,00	138,44
Subtotais Despesas e Taxas		5.187,00			9.947,50	0,00	9.947,50			0,00	9.947,50
Total Devido		168.480,32			466.070,62	36.810,63	502.881,25			820.349,01	1.323.230,26

Referência	Mês/Ano	Valor Devido	Índices TJSP		Valor Corrigido	Multa Atraso (R\$)	Subtotal Corrigido	Juros (0,5%)	Juros (1%)	Juros (R\$)	Total (R\$)
			T. Inicial	Termo Final							
Abatimentos (R. 506)	set/13	365.000,00	51,428096	80,027535	567.978,45		567.978,45			0,00	567.978,45

697

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)**
- ofício (s)**
- mandado (s)**
- carta precatória**
- contestação (ões)**
- A.R./carta devolvida**
- réplica (s)**
- apelação (ões)**
- contrarrazões de apelação**
- guia (depósito/levantamento)**
- edital - afixei uma via no lugar de costume**
- laudo**
- e-mail**
- embargos de declaração**
- ()**

Guarulhos, 20/08/21

Eu, [assinatura]

Escrevente Técnico Judiciário

fls. 669
8

Claudia Regina de Mello
Advogada

Excelentíssimo Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca
de Guarulhos

482/06 - Cl. 04/08

Recebi em
17 AGO 2021
Juntada Intelectual de
despacho Portaria nº 07/06

Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224
Execução de Título Extrajudicial

224 FURU.21.00015509-8 120821 1633 408

ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO,
devidamente qualificados nos autos do processo da ação em
epígrafe, por sua advogada que a esta abaixo subscreve, vem,
respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência,
requerer a juntada do SUBSTABELECIMENTO sem reservas de
poderes, bem como requerer o que segue:

Seja regularizada a representação processual dos
autores, para constar como única advogada a Senhora **CLAUDIA
REGINA DE MELLO**, inscrita na **OAB/SP nº 219.311**.

Termo em que,
peço deferimento.
Guarulhos, 11 de agosto de 2021.

Claudia Mello
CLAUDIA REGINA DE MELLO
OAB/SP – 219.311

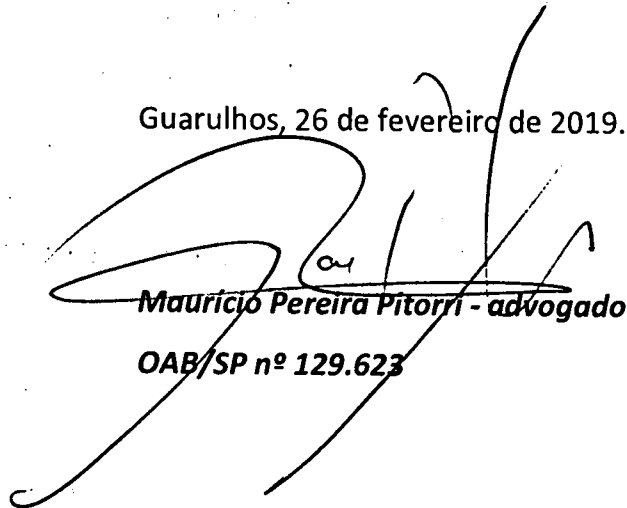
670
15/07/19
f

SUBSTABELECIMENTO

SUBSTABELEÇO, SEM RESERVA DE IGUAIS, os poderes a mim conferidos por **ANDRÉ D'AGOSTINO E OUTRO**, nos autos do **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E OUTRA**, em trâmite pela 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos - SP, processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224, ao profissional abaixo qualificado:

CLAUDIA REGINA DE MELLO, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 219.311, com escritório na **Rua Santa Isabel, nº 288, Vila Augusta, Guarulhos – SP, CEP 07023-022.**

Guarulhos, 26 de fevereiro de 2019.



Maurício Pereira Pitorri - advogado
OAB/SP nº 129.623



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

671

DESPACHO

Processo: **0008646-02.2006.8.26.0224 - Execução de Título Extrajudicial**
 Requerente: **André D'Agostino e outro**
 Requerido: **Augusto José Klemar e outro (c. 482/2.006).**

Juiza Substituta: Dra.: **JULIANA MARIA MACCARI PAUFERRO**

Vistos.

Considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais e objetivando maior possibilidade de êxito na(s) arrematação(ões), defiro a realização de leilão eletrônico como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, já que os interessados poderão oferecer lances do local onde se encontram, que serão apresentados em tempo real, promovendo maior transparência e democracia em todo o processo de alienação judicial.

Porém, antes da realização da hasta pública, oficie-se a Fazenda Pública Municipal solicitando-se informações sobre eventuais débitos de IPTU incidentes sobre o imóvel aqui penhorado. Cabe ao credor comprovar o respectivo protocolo, em cinco dias.

Em caso positivo, cadastre-se o Município de Guarulhos como terceiro interessado, bem como seus respectivos procuradores Dr. Cristian David Gonçalves, Dra. Sueli Félix dos Santos da Silva e Dra. Maria Fernanda Vieira de Carvalho Dias para que recebam publicações e acompanhem os deslindes das praças.

Nomeio para realização da hasta pública o Gestor de Sistemas de Alienação Judicial Eletrônica "LanceJudicial", representada pelo senhor DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125 - (WWW.LANCEJUDICIAL.COM.BR) - SISTEMA LANCE JUDICIAL, leiloeiro oficial devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do referido provimento, (CSM 1625/2009), escritório à - Av. Miguel Stéfano, 3335, Enseada, Guarujá - SP, telefones: (13) 99665-0972) e-mail: DANIEL@LANCEJUDICIAL.COM.BR, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epigrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede mundial (internet) www.lancejudicial.com.br, devendo a intimação do GESTOR credenciado ser realizada via e-mail. A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% de comissão sobre o valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do provimento CSM nº 1625/2009).

Fixo, também, que não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao início do leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (artigo 12 do provimento CSM nº 1625/2009), momento em que não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP
07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjstj.jus.br

13.09.21

Observo ao Gestor Judicial que o valor devido à título de IPTU fica sub-rogado no preço da arrematação e, caso o saldo não seja suficiente para quitação, cabe ao próprio arrematante depositar o valor dos referidos tributos para serem acrescidos ao saldo devedor exequendo. Referida informação deverá constar expressamente do edital, bem como a existência dos débitos tributários, nos termos do artigo 130 do CTN c.c. artigo 886, inciso VI, do Código de Processo Civil.

Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do Gestor Judicial, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados, em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, além de providenciar a extração de cópia dos autos, e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-lo (s) no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, em caso de bem imóvel poderão ser afixadas faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial.

Antes de se intimar o gestor, apresente o exequente cálculo de atualização do valor do imóvel, bem como certidão atualizada da matrícula do imóvel constrito.

Int.

Guarulhos, 08 de setembro de 2021.

Em DATA 13/09/21,
recebi estes autos em cartório.
Escr.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JULIANA MARIA MACCARI PAUFERRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjstj.jus.br/esaj>, informe o processo 0008846-02.2006.8.26.0224 e o código 68000000JH7GK.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

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

fls. 752
673

f

OFÍCIO Processo Físico

Processo Físico nº: 0008646-02.2006.8.26.0224
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Requerente: André D'Agostino e outro
Requerido: Augusto José Klemar e outro

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Justiça Gratuita

Guarulhos, 28 de setembro de 2021.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria as providências necessária no sentido de ser informado as este Juízo sobre eventuais débitos de IPTU incidentes sobre os imóveis a seguir descritos: *1) Gleba Dois "B" (02-B), com área de 35.674,00m2, destacada da "gleba 2", sem benfeitorias, situada no bairro Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, Comarca de Atibaia/SP, registrado sob a Matrícula nº 88.411, pelo Oficial de Registro de Imóveis de Atibaia-SP. 2) Área remanescente designada como sendo gleba um "B" (1-B), com área de 216.800,00 m2, desmembrada de parte da gleba 1 contendo casa do caseiro com 56,00 m2, galpões com 55,00 m2., e casa do caseiro (2) com 65,00 m2, totalizando 176,00 m2 de área construída, situada no Bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia, Zona Rural do Município de Nazaré Paulista, desta Comarca de Atibaia/SP, registrado sob a Matrícula nº 89.181, pelo Oficial de Registro de Imóveis de Atibaia-SP."*

Para processos físicos, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de processos digitais, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (guarulhos1cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz de Direito: **Dr. Ricardo Felício Scaff**

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

Ao
Excelentíssimo Senhor
Procurador Geral do Município de Atibaia - SP.

0008646-02.2006.8.26.0224

674

9

482/06

APARECIDO ALVES NOGUEIRA <anogueira@tjsp.jus.br>

Seg, 18/10/2021 13:50

Para: chefiadegabinete@nazarepaulista.sp.gov.br <chefiadegabinete@nazarepaulista.sp.gov.br>

1 anexos (400 KB)

OFÍCIO.pdf;

Processo Físico nº: 0008646-02.2006.8.26.0224

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel

Requerente: André D'Agostino e outro

Requerido: Augusto José Klemar e outro

Prezados, Boa tarde!

Pelo presente, expedido nos autos supramencionados, encaminho a Vossa Excelência o ofício em anexo para atendimento.

Atenciosamente,



APARECIDO ALVES NOGUEIRA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

FÓRUM DE GUARULHOS

Rua dos Crisântemos, 29 - Vila Tijuco - Guarulhos/SP - CEP: 07091-060

Tel: (11) 2845-9253

E-mail: anogueira@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1239/2021, foi disponibilizado na página 4111/4113 do Diário de Justiça Eletrônico em 28/10/2021. Considera-se a data de publicação em 03/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)
Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)

Teor do ato: "Vistos. Considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais e objetivando maior possibilidade de êxito na(s) arrematação(ões), defiro a realização de leilão eletrônico como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, já que os interessados poderão oferecer lances do local onde se encontram, que serão apresentados em tempo real, promovendo maior transparência e democracia em todo o processo de alienação judicial. Porém, antes da realização da hasta pública, oficie-se a Fazenda Pública Municipal solicitando-se informações sobre eventuais débitos de IPTU incidentes sobre o imóvel aqui penhorado. Cabe ao credor comprovar o respectivo protocolo, em cinco dias. Em caso positivo, cadastre-se o Município de Guarulhos como terceiro interessado, bem como seus respectivos procuradores Dr. Cristian David Gonçalves, Dra. Sueli Félix dos Santos da Silva e Dra. Maria Fernanda Vieira de Carvalho Dias para que recebam publicações e acompanhem os deslindes das praças. Nomeio para realização da hasta pública o Gestor de Sistemas de Alienação Judicial Eletrônica LanceJudicial", representada pelo senhor DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125 - (WWW.LANCEJUDICIAL.COM.BR) - SISTEMA LANCE JUDICIAL, leiloeiro oficial devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do referido provimento, (CSM 1625/2009), escritório à - Av. Miguel Stéfano, 3335, Enseada, Guarujá SP, telefones: (13) 99665-0972 e-mail: DANIEL@LANCEJUDICIAL.COM.BR, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epigrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede mundial (internet) www.lancejudicial.com.br, devendo a intimação do GESTOR credenciado ser realizada via e-mail. A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% de comissão sobre o valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do provimento CSM nº 1625/2009). Fixo, também, que não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao início do leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (artigo 12 do provimento CSM nº 1625/2009), momento em que não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação. Observe ao Gestor Judicial que o valor devido à título de IPTU fica sub-rogado no preço da arrematação e, caso o saldo não seja suficiente para quitação, cabe ao próprio arrematante depositar o valor dos referidos tributos para serem acrescidos ao saldo devedor exequendo. Referida informação deverá constar expressamente do edital, bem como a existência dos débitos tributários, nos termos do artigo 130 do CTN c.c. artigo 886, inciso VI, do Código de Processo Civil. Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do Gestor Judicial, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via Internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados, em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, além de providenciar a extração de cópia dos autos, e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-lo (s) no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, em caso de bem imóvel poderão ser afixadas faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial. Antes de se intimar o gestor, apresente o exequente cálculo de atualização do valor do imóvel, bem como certidão atualizada da matrícula do imóvel constrito. Int."

Guarulhos, 28 de outubro de 2021.

Rosilande Gomes Santos
Escrevente Técnico Judiciário

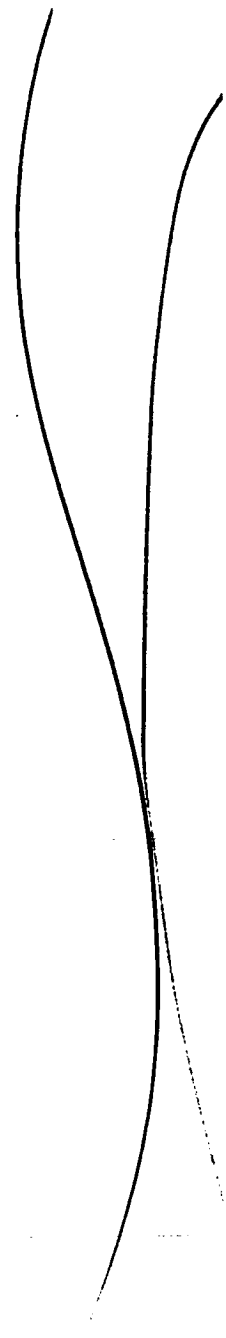
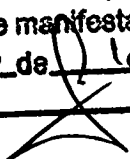
VISTO EM CORREIÇÃO
Em, 03 de 10 de 20 21.
Juiz de Direito

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data
não houve manifestação nos autos.

Em, 06 de 12 do 21:

Eu, _____, Escr. Subscr.



⏪ Responder a todos ▾ 🗑 Excluir 🚫 Lixo Eletrônico Bloquear ...

676
9

ofício - urgente

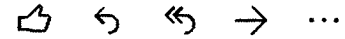
① Parte do conteúdo desta mensagem foi bloqueada porque o remetente não está na sua lista de Remetentes confiáveis. Confira no conteúdo de vgonzaga@tjsp.jus.br. | [Mostrar conteúdo bloqueado](#)

VG

VILMA APARECIDA GONZAGA

Ter, 07/12/2021 15:17

Para: chefiadegabinete@nazarepaulista.sp.gov.br



Ofício.pdf
39 KB



Processo Físico nº: 0008646-02.2006.8.26.0224

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel

Requerente: André D'Agostino e outro

Requerido: Augusto José Klemar e outro

boa tarde,

Pelo presente, expedido nos autos supramencionados, encaminho a Vossa Excelência o ofício anexo, solicitando a máxima urgência no atendimento.

A resposta deverá ser encaminhada para: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

Atenciosamente,



Logotipo TJSP

VILMA APARECIDA GONZAGA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1. Ofício Cível de Guarulhos/SP.

Rua José Maurício, 103 - Centro - Guarulhos/SP - CEP: 07011-060

Tel: (11) 2408-8122 - Ramal 234

E-mail: vgonzaga@tjsp.jus.br

Responder | Encaminhar

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)**
- ofício (s)**
- mandado (s)**
- carta precatória**
- contestação (ões)**
- A.R./carta devolvida**
- réplica (s)**
- apelação (ões)**
- contrarrazões de apelação**
- guia (depósito/levantamento)**
- edital – afixei uma via no lugar de costume**
- laudo**
- e-mail**
- embargos de declaração**
- _____

Guarulhos, 07 FEV 2022

Eu, P/S

Escrevente Técnico Judiciário

6978
S

LANCEJUDICIAL

LEILÕES ELETRÔNICOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

06/

489/06

Recebi em
02FEV 2022
Juntada independente...
despacho Portaria nº (...)

224 FG.JA.22.00001002-8 17/02/22 1826 058

Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224

Sistema - Lance Judicial por seu(s) Leiloeiro(s) nomeado(s) Sr.(s) Daniel Melo Cruz, Felipe Domingos, Igor Miranda Carvalho e/ou Adriano Piovezan Fonte, honrado(s) com a sua nomeação nos autos da Execução de Título Extrajudicial que **ANDRÉ D'AGOSTINO E ANTONIO D'AGOSTINO** move em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, vem, permissão máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Tendo em vista a edição dos Provimentos nºs 2.545/2020 e 2.549/2020, baixados tendo em vista a situação mundial em relação ao novo coronavírus, classificada como pandemia a COVID-19, e visando o resultado útil processual, informa que o Leilão será realizado 100% online de forma que está Gestora se compromete a realizar todas as intimações necessárias.

2. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **09/05/2022 às 00h**, e encerramento no dia **12/05/2022 às 14h e 33min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **07/06/2022 às 14h e 33min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação**.

3. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal da empresa.

4. Requer a juntada das matrículas atualizadas dos bens imóveis apreçados a estes autos, obtido nesta data junto ao 1º CRI de Atibaia/SP.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação do executado sem advogado constituído nos autos, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

OCUPANTE DO IMÓVEL:

Bairro Santa Luzia, Nazaré Paulista-CEP 12960-000.

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

10. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

11. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

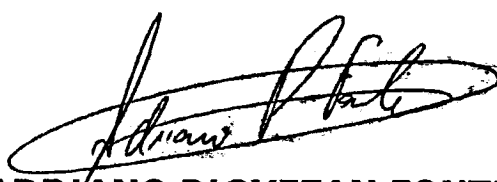
680
2760
\$

 **LANCEJUDICIAL**
LEILÕES ELETRÔNICOS

Termos em que pede deferimento.
Guarulhos, 17 de Janeiro de 2022.


FELIPE DOMINGOS PERIGO
JUCESP nº 919


LANCE JUDICIAL
Sistema de leilões judiciais


ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos - SP

EDITAL DE 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de Intimação dos executados Augusto José Klemar e Faustina Amália Klemar. O Dr. Ricardo Felício Scaff, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224** que o **ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO** move em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.lancejudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início no dia **09/05/2022 às 00h**, e encerramento no dia **12/05/2022 às 14h e 33min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **07/06/2022 às 14h e 33min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pelos leiloeiros FELIPE DOMINGOS PERIGO - JUCESP Nº 919, DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, pelo advogado ADRIANO PIOVEZAN FONTE OAB/SP 306.683 e pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL www.lancejudicial.com.br - LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.** (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Bairro Santa Luzia, Nazaré Paulista-CEP 12960-000

DÉBITOS: Constatam débitos da ação, no valor de **R\$ 1.032.035,94 (jul/21)**; O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, executado o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM:

1) Gleba Dois "B" (02-B), com a área de 35.674,00m². (trinta e cinco mil, seiscentos e trinta e quatro metros quadrados), destacada da "Gleba 02", sem benfeitorias, situada no bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de Atibaia-SP, assim compreendida: "Tem início no ponto 6 vértice de divisa da "Gleba 2A" e das terras de Augusto José Klemar; daí segue com rumo SE e distancia de 156,00 metros até o ponto 7; deflete à direita e segue com rumo SE e distancia de 35,00 metros até atingir o marco de concreto n. 2788, confrontando desde o ponto 6 até aqui com Augusto José Klemar; do marco 2788 cravado na cota 792, de desapropriação da Sabesp, segue acompanhando a mesma referência de nível (792 metros) e distancia geral de 144,17 metros, passado pelos marcos de concreto nº 2789 a 2792, até atingir o marco de concreto n. 2793, confrontando até aqui com a propriedade da Sabesp nº 132/341; daí deflete à direita e segue pelo rumo SE e distancia de 44,00 metros, onde atinge o ponto 9; deste deflete à direita e segue no rumo SE e distancia de 101,00 metros, por um valo d'água existente até atingir a lateral da estrada municipal onde está cravado o ponto 10, confrontando do marco n. 2793 até este com a propriedade de Augusto Jose Klemar; do ponto 10 deflete à direita e acompanha a estrada municipal, por um distancia de 208,00 metros, no sentido Oeste e depois Norte, até atingir o ponto 10A, vértice de divisa da "Gleba 2C", junto a lateral da mesma estrada; do ponto 10A, deflete à direita e segue dividindo com a "Gleba 2C", no rumo NW e distancia de 122,00 metros, até atingir o ponto 6ª, vértice de divisa da "Gleba 2A"; daí segue confrontando com a "Gleba 2A", com o mesmo rumo anterior (NW) e distância de 167,00 metros, até atingir o ponto 6, início desta descrição. **Código INCRA nº. 9500410041621. Matriculado no 1º CRI de Atibaia-SP sob o nº 88.411.**

ÔNUS: Av. 03 Penhora expedida pelo Juízo do Ofício Cível de Presidente Prudente-SP, processo nº 10131262720148260482. Av. 04 Penhora expedida nestes autos;

2) Área remanescente, designada como sendo "GLEBA UM "B" (1-B), com a área de 216.800,00 m², desmembrada de parte da "Gleba 1", contendo casa do caseiro com 56,00m²; galpões com 55,00m²; e a casa do caseiro (2) com 65,00m², totalizando 176,00m², de área construída, situada no Bairro do Ribeirão Acima OU Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de Atibaia-SP, assim compreendida: "Tem início no marco "A", vértice de divisa com a "Gleba 1A", na margem direita da estrada municipal existente, sentindo de quem do imóvel vai a Rodovia Dom Pedro I; deste marco segue acompanhando a lateral direita da estrada municipal sentindo Leste e depois Norte de quem vai em rumo à Rodovia D. Pedro I, percorrendo uma distancia de 201,00 metros até o ponto 11, localizado na margem do córrego existente; seguindo, ainda, pela lateral direita da estrada agora no sentido Norte e distancia de 404,00 metros, atinge o ponto 12 na divisa da estrada com a propriedade de Ariovaldo Natal Tavares Torres; deflete à direita e segue pelo rumo SE, na distancia de 705,00 metros, confrontando com Ariovaldo Natal

15.783
S

Tavares Torres, onde atinge o ponto 13, deste deflete à direita e segue pelo rumo SW, na distancia de 34,00 metros, até o ponto 14, deflete a direita e segue pelo rumo NW, distancia de 109,00 metros até o ponto 15; agora deflete a esquerda, segue no rumo SW e distancia de 36,00 metros até o ponto 16; deflete à esquerda seguindo pelo rumo SW na distancia de 74,00 metros, atinge o ponto 17; deflete à direita e segue no sentido Oeste com distancia de 85,00 metros, até o ponto 18; daí deflete a direita e seguindo pelo NW e distancia de 32,00 metros, até o ponto "B", vértice de divisa da "Gleba 1A", confrontando desde o marco 13 até este ultimo marco (ponto "B") com as propriedades da Sabesp nºs. 132/224 e 225; deflete a direita, confrontando com a "Gleba 1A", no sentido NW e distancia de 523,00 metros, até atingir o ponto "A" início dessa descrição. **Matriculado no 1º CRI de Atibaia-SP sob o nº 89.181.**

ÔNUS: Av. 02 Penhora expedida nestes autos.

Obs.: Trate-se de um sítio de recreio com benfeitorias erigidas, divididos em 2 (duas) matrículas acima mencionadas.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Sítio de recreio. Área de lazer, piscina, salões, vestiários, casa de caseiro e outras. A. Tot. 252.474m². Atibaia-SP.

(matrículas. 88.411 e 89.181) VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.293.241,12 (dois milhões, duzentos e noventa e três mil, duzentos e quarenta e um reais e doze centavos) para dez/18 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarulhos, 17 de janeiro de 2022.

Dr. Ricardo Felício Scaff,
MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos-SP

684
8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

FICHA

89.181

1

IMÓVEL: ÁREA REMANESCENTE, designada como sendo "**GLEBA UM "B" (1-B)**", com a área de **216.800,00m²**, desmembrada de parte da "Gleba 1", contendo casa do caseiro com **56,00m²**; galpões com **55,00m²**; e casa do caseiro (2) com **65,00m²**, totalizando **176,00m²**, de área construída, situada no Bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de ATIBAIA/SP., assim compreendida: "Tem início no marco "A", vértice de divisa com a "Gleba 1A" na margem direita da estrada municipal existente, sentido de quem do imóvel vai a Rodovia Dom Pedro I; deste marco segue acompanhando a lateral direita da estrada municipal sentido Leste e depois Norte de quem vai em rumo à Rodovia D. Pedro I, percorrendo uma distância de **201,00 metros** até o ponto 11, localizado na margem do córrego existente; seguindo, ainda, pela lateral direita da estrada agora no sentido Norte e distância de **404,00 metros**, atinge o ponto 12 na divisa da estrada com a propriedade de Ariovaldo Natal Tavares Torres; deflete à direita e segue pelo rumo SE, na distância de **705,00 metros**, confrontando com Ariovaldo Natal Tavares Torres, onde atinge o ponto 13; deste deflete à direita e segue pelo rumo SW, na distância de **34,00 metros**, até o ponto 14; deflete a direita e segue pelo rumo NW, distância de **109,00 metros** até o ponto 15; agora deflete a esquerda, segue no rumo SW e distância de **36,00 metros** até o ponto 16; deflete à esquerda seguindo pelo rumo SW na distância de **74,00 metros**, atinge o ponto 17; deflete à direita e segue no sentido Oeste com distância de **85,00 metros**, até o ponto 18; daí deflete a direita e seguindo pelo rumo NW e distância de **32,00 metros**, até o ponto "B"; vértice de divisa da "Gleba 1A", confrontando desde o marco 13 até este último marco (ponto "B") com as propriedades da Sabesp n.ºs. **132/224 e 225**; deflete a direita, confrontando com a "Gleba 1A" no sentido NW e distância de **523,00 metros**, até atingir o ponto "A" início dessa descrição".

PROPRIETÁRIOS: JOSEVINO MENDES - R.G. n. **3.152.513-1-SSP/SP.** e C.P.F./M.F.n. **406.867.018/87**, português, com direito de igualdade, conforme Portaria Ministerial n. **293/86**, e sua mulher **EMILIA GOMES COSTA** - R.G.n. **38.668.548-4-SSP/SP.** e C.P.F./M.F.n. **059.256.988/86**, portuguesa, com direito de igualdade, conforme Portaria Ministerial n. **391/2003**, comerciantes, casados pelo regime da comunhão universal de bens, segundo a Lei Portuguesa, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Alameda Professor Lucas Nogueira Garcez, **1120**

INCRA: Denominação do Imóvel Rural: Quinta Casal Mendes / Código do Imóvel: 6020270060334 / Localização do Imóvel Rural: Bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia / Município Sede do Imóvel Rural: Nazaré Paulista / UF: SP / Forma de Detenção: Proprietário ou Posseiro Individual / Módulo rural: 0,0 / nº. Módulos Rurais: 0,00 / Módulo Fiscal (HA) 16,0 / nº. Módulos Fiscais: 2,16 / FMP (HA): 2,0 / Classificação do Imóvel Rural: Pequena Propriedade / Área total (HA): 34,6 / Área Registrada: (HA) 34,6 / Área de Posse (HA): 0,0 / Nome do Detentor: Josevino Mendes.

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

89.181

FICHA

1

VERSO

TÍTULO AQUISITIVO: R.1/Matricula n. 85837, de 16.12.2003; Av.2/Mat. 85837, destacamento desta data.

Atibaia, 30 de agosto de 2005. O Escrevente

(Protocolo n. 190122, de 22.8 - Rolo 3117)


Emerson Luis Ladini

R.1/89.181 - **VENDA E COMPRA** - Por escritura de venda e compra, lavrada em 31 de agosto de 2005, Lv. 910, fls. 024, no 1º Tabelionato de Notas local, os proprietários JOSEVINO MENDES e s/mulher EMILIA GOMES COSTA, representados por seu procurador Nelson Hossne, R.G. n. 3.124.055-SSP/SP, e C.P.F. /M.F. n. 013.875.298/20, brasileiro, casado, advogado, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas mesmas notas em 14 de janeiro de 2004, fls. 384. Livro 874, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR**, RG: 4.504.744/SP., CPF: 083.586.728/53, brasileiro, empresário, casado anteriormente a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, pelo regime da comunhão universal de bens, com **FAUSTINA AMALIA KLEMAR**, brasileira, do lar, RG: 11.737.704/SP., CPF: 083.586.728/53, residente e domiciliado em Bom Jesus dos Perdões/SP., na Rua José Justino da Rocha, n. 53, Parque Itaiçi, CEP: 12955-000, pelo preço de R\$. 43.800,00. O CCIR 2000/2001/2002: Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida em 21.7.2005, pela Secretaria da Receita Federal, já encontram-se microfilmados nesta serventia, sob n. 190122, em 28.8/Rolo 3117, foi apresentado o comprovante de entrega do ITR/2004, Atibaia, 06 de setembro de 2005. O Escrevente Autorizado.

(Protocolo 190122, de 31.08/Rolo 3122)


EMERSON LUIS LADINI

Av.02/89.181 - Protocolo Eletrônico n. 336.496 de 10/10/2019 - **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 1º Ofício Cível de Guarulhos - SP em 10/10/2019, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº 0008646-02.2006.8.26.0224, protocolo PH000291575, que ANDRÉ D. AGOSTINO, CPF: 371.880.978-87 e ANTONIO D. AGOSTINO, CPF: 679.782.078-20, movem em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR** e **FAUSTINA AMALIA KLEMAR**, já qualificados, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo

(continua na ficha 02)

fls. 708
8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

89.181

FICHA

02

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNSn.º 12.048-6

nomeado depositário Augusto Jose Klemar. Valor da causa: R\$ 730.037,40. Valor desta: R\$ 365.018,70. Atibaia. 25 de outubro de 2019. O Escrevente.
Selo digital: 120485321LD000088235GL192.

Thiago Henrique Alonso Netto
Thiago Henrique Alonso Netto

REGISTRO DE IMÓVEIS - ATIBAIA - NÃO VALER COMO CERTIDÃO - ATIBAIA - SP

687
8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
88.411

FICHA
1

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

IMÓVEL: GLEBA DOIS "B" (02-B), com a área de 35.674,00m². (trinta e cinco mil, seiscentos e trinta e quatro metros quadrados), destacada da "GLEBA 02", sem benfeitorias, situada no Bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de ATIBAIA/SP., assim compreendida: "Tem início no ponto 6, vértice de divisa da "Gleba 2A" e das terras de Augusto José Klemar; daí segue com rumo SE e distância de 156,00 metros até o ponto 7; deste deflete à direita e segue com rumo SE e distância de 35,00 metros até atingir o marco de concreto n. 2788, confrontando desde o ponto 6 até aqui com Augusto José Klemar; do marco 2788 cravado na cota 792, de desapropriação da Sabesp, segue acompanhando a mesma referência de nível (792 metros) e distância geral de 144,17 metros, passando pelos marcos de concreto nº 2789 a 2792, até atingir o marco de concreto n. 2793, confrontando até aqui com a propriedade da Sabesp nº 132/341; daí deflete à direita e segue pelo rumo SE e distância de 44,00 metros, onde atinge o ponto 9; deste deflete à direita e segue no rumo SE e distância de 101,00 metros, por um vale d'água existente até atingir a lateral da estrada municipal, onde está cravado o ponto 10, confrontando do marco n. 2793 até este com a propriedade de Augusto José Klemar; do ponto 10 deflete à direita e acompanha a estrada municipal, por uma distância de 208,00 metros, no sentido Oeste e depois Norte, até atingir o ponto 10A, vértice de divisa da "Gleba 2C", junto a lateral da mesma estrada; do ponto 10A, deflete à direita e segue dividindo com a "Gleba 2C", no rumo NW e distância de 122,00 metros, até atingir o ponto 6A, vértice de divisa da "Gleba 2C" e "Gleba 2A"; daí segue confrontando com a "Gleba 2A", com o mesmo rumo anterior (NW) e distância de 167,00 metros, até atingir o ponto 6, início desta descrição.

PROPRIETÁRIOS: 1) JOSEVINO MENDES, RG nº 37.52.513-1-SSP/SP. e CPF/MF nº 406.867.018/87, português, com direito de igualdade, conforme Portaria Ministerial n. 293/86, e sua mulher EMILIA GOMES COSTA, RG nº 38.668.548-4-SSP/SP. e CPF/MF nº 059.256.988/86, portuguesa, com direito de igualdade, conforme Portaria Ministerial n. 391/2003, comerciantes, casados pelo regime da comunhão universal de bens, segundo a Lei Portuguesa, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Alameda Professor Lucas Nogueira Garcez, 1222,

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
88.411

FICHA

1

VERSO

PARTE correspondente a 37.28704%; 2) NELSON HOSSNE, RG nº 3.124.055-SSP/SP. e CPF/MF nº 013.875.298/20, advogado, e sua mulher SONIA MARIA RAPHAEL HOSSNE; RG nº 6.037.533-SSP/SP. e CPF/MF nº 610.460.518/49, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes do advento da Lei Federal 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Avenida São João, 188 - ap. 71, PARTE correspondente a 20.90432%; 3) WILSON POCIDONIO DA SILVA, RG n. 8.491.087-SSP/SP e CPF/MF nº 870.330.978-91, juiz do trabalho e sua mulher NAIR TAEKO OTANI E SILVA, RG. 9.796.216-SSP/SP e CPF/MF nº 849.051.238-87, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua José Bonifácio, 29, PARTE correspondente a 10.45216%; e, 4) JORGE SHINODA, RG nº 5.433.854-2-SSP/SP. e CPF/MF nº 713.671.798/15, comerciante, e sua mulher IRENE SHINODA, RG nº 5.420.408-SSP/SP e CPF/MF nº 713.656.998/20, cabeleireira, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei Federal 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Rua Nágib Salles, 143 - Vila Salles, PARTE correspondente a 31,35648%.

INCRA: Código do Imóvel: 9500410041621. NIRF. 0.282.612-7 / Localização do Imóvel Rural: Bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia / Município Sede do Imóvel Rural: Nazaré Paulista / UF: SP / Forma de Detenção: Proprietário ou Posseiro Individual / Módulo rural: 0,0 / nº. Módulos Rurais: 0,00 / Módulo Fiscal (HA) 16,0 / nº. Módulos Fiscais: 0,59 / FMP (HA): 2,0 / Classificação do Imóvel Rural: Minifúndio / Area total (HA): 9,5 / Area Registrada: (HA) 9,5 / Area de Posse (HA): 0,0 / Nome do Detentor: Josevino Mendes.

TÍTULO AQUISITIVO: R.1/Mat. 85.838, de 16.12.2003; R.3/Mat. 85.838, desta data; Av.4/Mat. 85.838, DIVISÃO AMIGÁVEL. Atibaia, 22 de março de 2005. O Escrevente,

EMERSON LUIS LADINI
Escrevente Autorizado

(Protocolo 187394, de 16.03/Rolo 3009)

R.1/88.411 - DIVISÃO AMIGÁVEL - Pela escritura lavrada aos 14.03.2005, no 1º Tabelionato de Notas local, Lv. 893, fls. 354, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$. 9.800,

(CONTINUA NA FICHA 02)

fls. 689
K

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA
88.411

FICHA
2

00, foi atribuído aos condôminos JOSEVINO MENDES e s/mulher EMÍLIA GOMES COSTA. Foram apresentados os seguintes documentos: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2000/2001/2002, Certidão Negativa de Débitos de Imóveis Rurais - NIRF. 0.282.612-7, expedida com base na Instrução Normativa SRF n. 438, de 28 de Junho de 2004, emitida em 23 de fevereiro de 2005, com validade até 23 de Agosto de 2005; e, DIAC/DIAT, exercício 2004, Atibaia, 22 de março de 2005. O Escrevente Autorizado,

{ Protocolo 187394, de 16.03/Rolo 3099 }

EMERSON LUIS LADINI

R.2/88.411 - VENDA E COMPRA - Por escritura de venda e compra, lavrada em 31 de agosto de 2005. Lv. 910, fls. 020, no 1º Tabelionato de Notas local, os proprietários JOSEVINO MENDES e s/mulher EMÍLIA GOMES COSTA, representados por seu procurador Nelson Hossne, R.G. n. 3.124.055-SSP/SP, e C.P.F./M.F. n. 013.875.298/20, brasileiro, casado, advogado, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas mesmas notas em 14 de janeiro de 2004, fls. 384, Livro 874, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, RG: 4.504.744/SP, CPF: 083.586.728/53, brasileiro, empresário, casado anteriormente a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, pelo regime da comunhão universal de bens, com FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR, brasileira, do lar, RG: 11.737.704/SP, CPF: 083.586.728/53, residente e domiciliado em Bom Jesus dos Perdões/SP, na Rua José Justino da Rocha, n. 53, Parque Itaici, CEP: 12955-000, pelo preço de R\$. 7.200.00. Foi apresentado o CCIR 2000/2001/2002; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida em 30.8.2005, pela Secretaria da Receita Federal e o comprovante de entrega do ITR/2004. Valor Venal R\$ 7.491,54. Atibaia, 06 de setembro de 2005. O Escrevente Autorizado

{ Protocolo 190321, de 31.08/Rolo 3122 }

EMERSON LUIS LADINI

Av.03/88.411 - Protocolo Eletrônico n. 332.606 de 18/06/2019 - PENHORA - Conforme certidão expedida pelo Juízo do Ofício Cível de Presidente Prudente - SP, em 17/06/2019.

(continua no verso)

0390
S

MATRÍCULA
88.411

FICHA
02

VERSO

nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº 10131262720148260482, protocolo PH000272341, que ARMANDO KENJI KOTO, CPF: 726.032.838-04, MARCELO MANUEL KUHN TELLES, CPF: 321.036.408-70, TATIANA DESCIO TELLES SILVA, CPF: 216.768.318-94 e ALINE DE AGUIAR KOTO TELLES, CPF: 338.072.698-27, move em face de AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado, decisão de 07/5/2019, Folhas: 188/189. Valor da causa: R\$ 55.510,50. Atibaia, 15 de julho de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485321AQ000062392CH19X.

Wagner Luis Constantino Vellani
Wagner Luis Constantino Vellani

Av.04/88.411 – Protocolo Eletrônico n. 336.496 de 10/10/2019 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 1º Ofício Cível de Guarulhos - SP, em 10/10/2019, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº 0008646-02.2006.8.26.0224, protocolo PH000291575, que ANDRE D AGOSTINO, CPF: 371.880.978-87 e ANTONIO D AGOSTINO, CPF: 679.782.078-20, movem em face de AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e FAUSTINA AMALIA KLEMAR, já qualificados, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário André D Agostinho. Valor da causa: R\$ 730.037,40. Valor desta: R\$ 365.018,70, Atibaia, 25 de outubro de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485321RM000088234MC19W.

Thiago Henrique Alonso Netto
Thiago Henrique Alonso Netto

SELO CERTIDÃO

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos - SP

EDITAL DE 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **Augusto José Klemar e Faustina Amália Klemar**. O Dr. **Ricardo Felício Scaff**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224** que o **ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO** move em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início no dia **09/05/2022 às 00h**, e encerramento no dia **12/05/2022 às 14h e 33min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **07/06/2022 às 14h e 33min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pelos leiloeiros **FELIPE DOMINGOS PERIGO - JUCESP Nº 919, DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125**, pelo advogado **ADRIANO PIOVEZAN FONTE OAB/SP 306.683** e pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL www.lancejudicial.com.br - LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.** (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Bairro Santa Luzia, Nazaré Paulista-CEP 12960-000

DÉBITOS: Constatam débitos da ação, no valor de **R\$ 1.032.035,94 (jul/21)**; O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, Inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, executado o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedida pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus Incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo das demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM:

1) Gleba Dois "B" (02-B), com a área de 35.674,00m². (trinta e cinco mil, seiscentos e trinta e quatro metros quadrados), destacada da "Gleba 02", sem benfeitorias, situada no bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de Atibaia-SP, assim compreendida: "Tem início no ponto 6 vértice de divisa da "Gleba 2A" e das terras de Augusto José Klemar; daí segue com rumo SE e distancia de 156,00 metros até o ponto 7; deflete à direita e segue com rumo SE e distancia de 35,00 metros até atingir o marco de concreto n. 2788, confrontando desde o ponto 6 até aqui com Augusto José Klemar; do marco 2788 cravado na cota 792, de desapropriação da Sabesp, segue acompanhando a mesma referência de nível (792 metros) e distancia geral de 144,17 metros, passado pelos marcos de concreto nº 2789 a 2792, até atingir o marco de concreto n. 2793, confrontando até aqui com a propriedade da Sabesp nº 132/341; daí deflete à direita e segue pelo rumo SE e distancia de 44,00 metros, onde atinge o ponto 9; deste deflete à direita e segue no rumo SE e distancia de 101,00 metros, por um valo d'água existente até atingir a lateral da estrada municipal onde está cravado o ponto 10, confrontando do marco n. 2793 até este com a propriedade de Augusto Jose Klemar; do ponto 10 deflete à direita e acompanha a estrada municipal, por um distancia de 208,00 metros, no sentido Oeste e depois Norte, até atingir o ponto 10A, vértice de divisa da "Gleba 2C", junto a lateral da mesma estrada; do ponto 10A, deflete à direita e segue dividindo com a "Gleba 2C", no rumo NW e distancia de 122,00 metros, até atingir o ponto 6ª, vértice de divisa da "Gleba 2A"; daí segue confrontando com a "Gleba 2A", com o mesmo rumo anterior (NW) e distância de 167,00 metros, até atingir o ponto 6, início desta descrição. Código INCRA nº. 9500410041621. Matriculado no 1º CRI de Atibaia-SP sob o nº 88.411.

ÔNUS: Av. 03 Penhora expedida pelo Juízo do Ofício Cível de Presidente Prudente-SP, processo nº 10131262720148260482. Av. 04 Penhora expedida nestes autos;

2) Área remanescente, designada como sendo "GLEBA UM "B" (1-B), com a área de 216.800,00 m²., desmembrada de parte da "Gleba 1", contendo casa do caserio com 56,00m²; galpões com 55,00m²; e a casa do caserio (2) com 65,00m², totalizando 176,00m², de área construída, situada no Bairro do Ribeirão Acima OU Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de Atibaia-SP, assim compreendida: "Tem início no marco "A", vértice de divisa com a "Gleba 1A", na margem direita da estrada municipal existente, sentindo de quem do imóvel vai a Rodovia Dom Pedro I; deste marco segue acompanhando a lateral direita da estrada municipal sentindo Leste e depois Norte de quem vai em rumo à Rodovia D. Pedro I, percorrendo uma distancia de 201,00 metros até o ponto 11, localizado na margem do córrego existente; seguindo, ainda, pela lateral direita da estrada agora no sentido Norte e distancia de 404,00 metros, atinge o ponto 12 na divisa da estrada com a propriedade de Ariovaldo Natal Tavares Torres; deflete à direita e segue pelo rumo SE, na distancia de 705,00 metros, confrontando com Ariovaldo Natal

Tavares Torres, onde atinge o ponto 13, deste deflete à direita e segue pelo rumo SW, na distancia de 34,00 metros, até o ponto 14, deflete a direita e segue pelo rumo NW, distancia de 109,00 metros até o ponto 15; agora deflete a esquerda, segue no rumo SW e distancia de 36,00 metros até o ponto 16; deflete à esquerda seguindo pelo rumo SW na distancia de 74,00 metros, atinge o ponto 17; deflete à direita e segue no sentido Oeste com distancia de 85,00 metros, até o ponto 18; daí deflete a direita e seguindo pelo NW e distancia de 32,00 metros, até o ponto "B", vértice de divisa da "Gleba 1A", confrontando desde o marco 13 até este ultimo marco (ponto "B") com as propriedades da Sabesp nºs. 132/224 e 225; deflete a direita, confrontando com a "Gleba 1A", no sentido NW e distancia de 523,00 metros, até atingir o ponto "A" início dessa descrição. **Matriculado no 1º CRI de Atibaia-SP sob o nº 89.181.**

ÔNUS: Av. 02 Penhora expedida nestes autos.

Obs.: Trate-se de um sítio de recreio com benfeitorias erigidas, divididos em 2 (duas) matrículas acima mencionadas.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Sítio de recreio. Área de lazer, piscina, salões, vestiários, casa de caseiro e outras. A. Tot. 252.474m². Atibaia-SP.

(matrículas. 88.411 e 89.181) VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.293.241,12 (dois milhões, duzentos e noventa e três mil, duzentos e quarenta e um reais e doze centavos) para dez/18 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros Interessados não sejam encontrados, Intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarulhos, 17 de janeiro de 2022.

Dr. Ricardo Felício Scaff,

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos-SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL
 Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: **0008646-02.2006.8.26.0224**
 Classe - Assunto **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Requerente: **André D'Agostino e outro**
 Requerido: **Augusto José Klemar e outro**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. Ricardo Felício Scaff

Vistos.

Fls. 678/680: Rejeito o edital apresentado pelo senhor leiloeiro judicial a fls. 681/683 dos autos.

Primeiramente, deverá o exequente cumprir o tópico final do r. despacho de fls. 671/672 dos autos, apresentando cálculo de atualização do valor do imóvel, no prazo de 05 dias, sob pena de suspensão e arquivamento.

Desnecessária a juntada de certidão atualizada das matrículas atualizadas dos imóveis penhorados, uma vez que tal providência foi espontaneamente cumprida pelo senhor leiloeiro judicial a fls. 684/690 dos autos.

Cumprida a determinação supra pelo exequente, intime-se o senhor leiloeiro judicial para apresentação de novo edital, cumprindo a determinação de fls. 672 dos autos, que passo a transcrever:

"Observo ao Gestor Judicial que o valor devido à título de IPTU fica sub-rogado no preço da arrematação e, caso o saldo não seja suficiente para quitação, cabe ao próprio arrematante depositar o valor dos referidos tributos para serem acrescidos ao saldo devedor exequendo. Referida informação deverá constar expressamente do edital, bem como a existência dos débitos tributários, nos termos do artigo 130 do CTN c.c. artigo 886, inciso VI, do Código de Processo Civil."

Deverá ainda constar no novo edital que, em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação, conforme determinado a fls. 671 dos autos, e não 60% como constou na minuta de edital apresentada pelo leiloeiro.

Dê-se ciência da presente decisão ao senhor leiloeiro oficial, por *e-mail*.

Intime-se.

Guarulhos, 11 de fevereiro de 2022.

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

DATA

Em, _____ de 15 FEB 2022 de _____,

recebi estes autos em cartório.

Eu, [Signature] Escre. subscr.



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0133/2022, foi disponibilizado na página 4182/4202 do Diário de Justiça Eletrônico em 15/02/2022. Considera-se a data de publicação em 16/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)
Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 678/680: Rejeito o edital apresentado pelo senhor leiloeiro judicial a fls. 681/683 dos autos. Primeiramente, deverá o exequente cumprir o tópico final do r. despacho de fls. 671/672 dos autos, apresentando cálculo de atualização do valor do imóvel, no prazo de 05 dias, sob pena de suspensão e arquivamento. Desnecessária a juntada de certidão atualizada das matrículas atualizadas dos imóveis penhorados, uma vez que tal providência foi espontaneamente cumprida pelo senhor leiloeiro judicial a fls. 684/690 dos autos. Cumprida a determinação supra pelo exequente, intime-se o senhor leiloeiro judicial para apresentação de novo edital, cumprindo a determinação de fls. 672 dos autos, que passo a transcrever: "Observe ao Gestor Judicial que o valor devido à título de IPTU fica sub-rogado no preço da arrematação e, caso o saldo não seja suficiente para quitação, cabe ao próprio arrematante depositar o valor dos referidos tributos para serem acrescidos ao saldo devedor exequendo. Referida informação deverá constar expressamente do edital, bem como a existência dos débitos tributários, nos termos do artigo 130 do CTN c.c. artigo 886, inciso VI, do Código de Processo Civil." Deverá ainda constar no novo edital que, em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação, conforme determinado a fls. 671 dos autos, e não 60% como constou na minuta de edital apresentada pelo leiloeiro. Dê-se ciência da presente decisão ao senhor leiloeiro oficial, por e-mail. Intime-se."

Guarulhos, 15 de fevereiro de 2022.

Rosilande Gomes Santos
Escrevente Técnico Judiciário

« Responder a todos ▾  Excluir  Lixo Eletrônico Bloquear ...




Minuta rejeitada

VILMA APARECIDA GONZAGA

VG

Qui, 17/02/2022 17:15

Para: contato@lancejudicial.com.br

    ...

696
P

Processo Físico nº: 0008646-02.2006.8.26.0224

Classe - Assunto Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel

Requerente: André D'Agostino e outro

Requerido: Augusto José Klemar e outro

boa tarde,

Fica Vossa senhoria, intimada nos termos do r. despacho que segue: " Vistos.

Fls. 678/680: Rejeito o edital apresentado pelo senhor leiloeiro judicial a fls. 681/683 dos autos.

Primeiramente, deverá o exequente cumprir o tópico final do r. despacho de fls. 671/672 dos autos, apresentando cálculo de atualização do valor do imóvel, no prazo de 05 dias, sob pena de suspensão e arquivamento.

Desnecessária a juntada de certidão atualizada das matrículas atualizadas dos imóveis penhorados, uma vez que tal providência foi espontaneamente cumprida pelo senhor leiloeiro judicial a fls. 684/690 dos autos.

Cumprida a determinação supra pelo exequente, intime-se o senhor leiloeiro judicial para apresentação de novo edital, cumprindo a determinação de fls. 672 dos autos, que passo a transcrever:

"Observo ao Gestor Judicial que o valor devido à título de IPTU fica sub-rogado no preço da arrematação e, caso o saldo não seja suficiente para quitação, cabe ao próprio arrematante depositar o valor dos referidos tributos para serem acrescidos ao saldo devedor exequendo. Referida informação deverá constar expressamente do edital, bem como a existência dos débitos tributários, nos termos do artigo 130 do CTN c.c. artigo 886, inciso VI, do Código de Processo Civil."

Deverá ainda constar no novo edital que, em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação, conforme determinado a fls. 671 dos autos, e não 60% como constou na minuta de edital apresentada pelo leiloeiro.

Dê-se ciência da presente decisão ao senhor leiloeiro oficial, por e-mail. Intime-se."

Atenciosamente,



VILMA APARECIDA GONZAGA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1. Ofício Cível de Guarulhos/SP.

Rua José Maurício, 103 - Centro - Guarulhos/SP - CEP: 07011-060

Tel: (11) 2408-8122 - Ramal 234

E-mail: vgonzaga@tjsp.jus.br

Responder | Encaminhar

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)**
- ofício (s)**
- mandado (s)**
- carta precatória**
- contestação (ões)**
- A.R./carta devolvida**
- réplica (s)**
- apelação (ões)**
- contrarrazões de apelação**
- guia (depósito/levantamento)**
- edital - afixei uma via no lugar de costume**
- laudo**
- e-mail**
- embargos de declaração**
- _____

18 FFV 2022

Guarulhos, _____

Eu, _____

Escrevente Técnico Judiciário

SM
482/06

698
Claudia Regina de Mello
Advogada

Excelentíssimo Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da
Comarca de Guarulhos

Recebido
17FEV 2022
Juntada de Memórias
despacho Marfiana nº 01/20

Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224
Execução de Título Extrajudicial

ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO, devidamente qualificados nos autos do processo da ação em epígrafe, por sua advogada que a esta abaixo subscreve, vem, respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, em atendimento ao despacho exarado às fls. 678/680, expor e requerer o que segue:

Juntada da memória atualizada de débitos, com o valor da propriedade penhorada devidamente corrigida, para que o Sr. leiloeiro possa elaborar novo edital, nos termos do despacho exarado.

Termo em que,
peço prosseguimento.
Guarulhos, 16 de fevereiro de 2022.

Claudia Mello
CLAUDIA REGINA DE MELLO
OAB/SP – 219.311

224 FEVRI. 22. 0008646-2 168222 1434 32

Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224	
1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos	
Execução de Título Extrajudicial	
Autores:	André D'Agostino e Antonio D'Agostino
Ré:	Augusto José Klemar e Faustina Amália Klemar

Resumo

(Válido até 28/02/2022)

Data Cálculos: 28/02/2022

Índice TJSP (Data do Cálculo): 85,375435

Referência	Valor Original	Valor Corrigido	Multa Atraso (R\$)	Subtotal Corrigido	Juros (R\$)	Total (R\$)
Aluguéis	130.504,83	392.705,29	39.270,53	431.975,82	902.920,62	1.334.896,44
Água, Luz e IPTU	32.788,49	93.898,60	0,00	93.898,60	0,00	93.898,60
Subtotal	163.293,32	486.603,89	39.270,53	525.874,41	902.920,62	1.428.795,04
Honorários Advocatícios 10%						142.879,50
Despesas e Taxas	5.187,00	10.612,25	0,00	10.612,25	0,00	10.612,25
Subtotal						1.582.286,79
Honorários Embargos Execução						158.228,68
Subtotal Débitos						1.740.515,47
Abatimentos (fls. 505)	-365.000,00	-605.934,04	0,00	-605.934,04	0,00	-605.934,04
Saldo Devedor						1.134.581,43

Saldo devedor atualizado até: 28/02/2022 R\$ 1.134.581,43

Atualização do valor do bem até: 28/02/2022

Avaliação Original	Valor Devido	Indexadores TJSP		Valor Corrigido
		T. Inicial	Termo Final	
Mês/Ano				
dezembro, 2018	2.293.241,12	69,77911	85,375435	R\$ 2.805.803,32

Lance mínimo (1ª Praça):	100% =	R\$ 2.805.803,32
Lance mínimo (2ª Praça):	50% =	R\$ 1.402.901,66

699

Autos nº 0008648-02.2006.8.26.0224
 1ª Vara Cível de Comarca de Guarulhos
 Execução de Título Extrajudicial
 Autor(es): André D'Agostino e Antonio D'Agostino
 Réu: Augusto José Klamar e Faustina Amália Klamar

Demonstração do total do débito
 (Válido até 31/10/2021)

Data Cálculos: 28/02/2022
 Juros 0,5% até 10/01/2003
 Juros 1% após 11/01/2003

Índice TJSP (Data de Cálculo): 85,375435

Referência	Mes/Ane	Valor Devido	Índices TJSP		Valor Corrigido	Multa Atraso (R\$)	Subtotal Corrigido	Juros (0,5%)	Juros (1%)	Juros (R\$)	Total (R\$)
			T. Inicial	Termo Final							
Aluguel	jan/02	3.800,00	24,517690	85,375435	13.232,35	1.323,23	14.555,58	6,23	232,93	31.647,37	48.202,96
Aluguel	fev/02	3.800,00	24,780029	85,375435	13.092,26	1.309,23	14.401,49	5,72	232,93	31.244,69	45.646,17
Aluguel	mar/02	3.600,00	24,856847	85,375435	13.051,80	1.305,18	14.356,98	5,25	232,93	31.087,22	45.444,20
Aluguel	abr/02	4.138,96	25,010959	85,375435	14.128,43	1.412,84	15.541,27	4,73	232,93	33.578,56	49.119,83
Aluguel	mai/02	4.138,96	25,181033	85,375435	14.033,00	1.403,30	15.436,30	4,23	232,93	33.281,61	48.717,91
Aluguel	jun/02	4.138,96	25,203695	85,375435	14.020,39	1.402,04	15.422,42	3,72	232,93	33.179,24	48.601,67
Aluguel	jul/02	4.138,96	25,357437	85,375435	13.936,38	1.393,54	15.329,92	3,22	232,93	32.908,40	48.237,32
Aluguel	ago/02	4.138,96	25,649047	85,375435	13.776,95	1.377,69	15.154,64	2,70	232,93	32.463,07	47.617,71
Aluguel	set/02	4.138,96	25,869628	85,375435	13.659,47	1.365,95	15.025,42	2,18	232,93	32.115,70	47.141,12
Aluguel	out/02	4.138,96	26,084345	85,375435	13.547,03	1.354,70	14.901,74	1,68	232,93	31.783,60	46.685,34
Aluguel	nov/02	4.138,96	26,493869	85,375435	13.337,63	1.333,76	14.671,40	1,17	232,93	31.223,40	45.894,80
Aluguel	dez/02	4.138,96	27,392011	85,375435	12.900,31	1.290,03	14.190,34	0,67	232,93	30.135,13	44.325,47
Aluguel	jan/03	4.138,96	28,131965	85,375435	12.561,16	1.256,12	13.817,28	0,15	232,93	29.277,97	43.096,25
Aluguel	fev/03	4.138,96	28,826445	85,375435	12.258,38	1.225,84	13.484,22		232,23	28.488,04	41.952,26
Aluguel	mar/03	4.138,96	29,247311	85,375435	12.081,98	1.208,20	13.290,18		231,30	27.945,63	41.235,81
Aluguel	abr/03	5.186,12	29,647999	85,375435	14.934,14	1.493,41	16.427,55		230,27	34.388,34	50.615,89
Aluguel	mai/03	5.186,12	30,057141	85,375435	14.730,85	1.473,09	16.203,94		229,27	33.772,93	49.978,87
Aluguel	jun/03	5.186,12	30,354706	85,375435	14.588,45	1.458,64	16.045,09		228,23	33.291,13	49.336,22
Aluguel	jul/03	5.186,12	30,336493	85,375435	14.585,20	1.458,52	16.054,72		227,23	33.185,16	49.219,89
Aluguel	ago/03	5.186,12	30,348827	85,375435	14.589,37	1.458,94	16.048,30		226,20	33.001,15	49.049,45
Aluguel	set/03	5.186,12	30,403254	85,375435	14.563,15	1.456,32	16.019,47		225,17	32.791,37	48.610,84
Aluguel	out/03	5.186,12	30,652580	85,375435	14.444,71	1.444,47	15.889,18		224,17	32.380,22	48.269,40
Aluguel	nov/03	5.186,12	30,772104	85,375435	14.388,59	1.438,86	15.827,45		223,13	32.105,75	47.933,20
Aluguel	dez/03	5.186,12	30,888596	85,375435	14.334,33	1.433,43	15.767,76		222,13	31.841,32	47.609,08
Aluguel	jan/04	5.186,12	31,052744	85,375435	14.258,55	1.425,86	15.684,41		221,10	31.525,66	47.210,07
Aluguel	fev/04	5.186,12	31,310481	85,375435	14.141,18	1.414,12	15.555,30		220,07	31.120,03	46.675,33
Aluguel	mar/04	5.186,12	31,432591	85,375435	14.086,25	1.408,62	15.494,87		219,10	30.862,97	46.357,84
Aluguel	abr/04	5.402,90	31,611756	85,375435	14.591,88	1.459,19	16.051,07		218,07	31.620,03	47.871,09
Aluguel	mai/04	1.800,97	31,741364	85,375435	4.844,11	484,41	5.328,52		217,07	10.514,94	15.643,46
Subtotais Aluguéis		138.604,83			392.705,29	39.270,53	431.975,82			902.920,62	1.334.896,44
Água	mai/04	8.358,52	31,741364	85,375435	22.482,09		22.482,09			0,00	22.482,09
iptu	mai/04	2.956,64	31,741364	85,375435	7.952,54		7.952,54			0,00	7.952,54
iptu	mai/04	6.330,83	31,741364	85,375435	17.028,17		17.028,17			0,00	17.028,17
iptu	mai/04	7.394,06	31,741364	85,375435	19.861,07		19.861,07			0,00	19.861,07
Luz	dez/01	1.858,28	24,337582	85,375435	5.817,12		5.817,12			0,00	5.817,12
Luz	mar/02	1.267,47	24,856847	85,375435	4.353,36		4.353,36			0,00	4.353,36
Luz	abr/02	1.184,04	25,010959	85,375435	3.939,34		3.939,34			0,00	3.939,34
Luz	mai/02	1.220,85	25,181033	85,375435	4.138,57		4.138,57			0,00	4.138,57
Luz	jun/02	2.458,02	25,203695	85,375435	8.326,34		8.326,34			0,00	8.326,34
Subtotais Água, Luz e IPTU		32.788,48			83.898,60	0,00	83.898,60			0,00	83.898,60
Despesas Fis. 033	fev/06	6,00	34,752293	85,375435	14,74		14,74			0,00	14,74
Despesas Fis. 035	fev/06	2.246,80	34,752293	85,375435	5.519,68		5.519,68			0,00	5.519,68
Despesas Fis. 037	fev/06	23,68	34,752293	85,375435	58,17		58,17			0,00	58,17
Despesas Fis. 058	nov/08	23,68	35,227472	85,375435	57,34		57,34			0,00	57,34
Despesas Fis. 101	jun/08	23,68	38,673645	85,375435	52,28		52,28			0,00	52,28
Despesas Fis. 136	nov/08	1.500,00	39,590216	85,375435	3.234,72		3.234,72			0,00	3.234,72
Despesas Fis. 306	out/14	37,70	54,984221	85,375435	58,56		58,56			0,00	58,56
Despesas Fis. 341	mai/15	106,25	58,570367	85,375435	154,88		154,88			0,00	154,88
Despesas Fis. 343	mai/15	65,40	58,570367	85,375435	85,33		85,33			0,00	85,33
Taxa Averb Matrículas	out/19	1.023,80	71,712333	85,375435	1.218,86		1.218,86			0,00	1.218,86
Taxa Atualz Matrículas	nov/20	130,03	75,163517	85,375435	147,70		147,70			0,00	147,70
Subtotais Despesas e Taxas		5.187,00			10.612,25	0,00	10.612,25			0,00	10.612,25
Honorários (10% s/ Aluguéis e Desp. Água Luz Telefone)											142.879,50
Total Devido		168.480,32			497.216,14	39.270,53	536.486,67			902.920,62	1.562.286,79

Referência	Mes/Ane	Valor Devido	Índices TJSP		Valor Corrigido	Subtotal Corrigido	Total (R\$)
			T. Inicial	Termo Final			
Abatimentos (fls. 505)	set/13	365.000,00	51,428096	85,375435	605.934,04	605.934,04	605.934,04

157
 007

« Responder a todos Excluir Lixo Eletrônico Bloquear remetente ...

482/06

AN

APARECIDO ALVES NOGUEIRA

Seg, 07/03/2022 18:12

Para: contato@lancejudicial.com.br

Prezado, boa tarde!

Pelo presente, fica Vossa Senhoria intimada do r. despacho que segue: "...Primeiramente, deverá o exequente cumprir o tópico final do r. despacho de fls. 671/672 dos autos, apresentando cálculo de atualização do valor do imóvel, no prazo de 05 dias, sob pena de suspensão e arquivamento. (**OBS: CUMPRIDO AS FLS. 699/700**).

Desnecessária a juntada de certidão atualizada das matrículas atualizadas dos imóveis penhorados, uma vez que tal providência foi espontaneamente cumprida pelo senhor leiloeiro judicial a fls. 684/690 dos autos.

Cumprida a determinação supra pelo exequente, intime-se o senhor leiloeiro judicial para apresentação de novo edital, cumprindo a determinação de fls. 672 dos autos, que passo a transcrever:

"Observo ao Gestor Judicial que o valor devido à título de IPTU fica sub-rogado no preço da arrematação e, caso o saldo não seja suficiente para quitação, cabe ao próprio arrematante depositar o valor dos referidos tributos para serem acrescidos ao saldo devedor exequendo. Referida informação deverá constar expressamente do edital, bem como a existência dos débitos tributários, nos termos do artigo 130 do CTN c.c. artigo 886, inciso VI, do Código de Processo Civil."

Deverá ainda constar no novo edital que, em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação, conforme determinado a fls. 671 dos autos, e não 60% como constou na minuta de edital apresentada pelo leiloeiro.

Dê-se ciência da presente decisão ao senhor leiloeiro oficial, por e-mail.

Intime-se."

Atenciosamente,



APARECIDO ALVES NOGUEIRA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

FÓRUM DE GUARULHOS

Rua dos Crisântemos, 29 - Vila Tijuco - Guarulhos/SP - CEP: 07091-060

Tel: (11) 2845-9253

E-mail: anogueira@tjsp.jus.br

Responder | Encaminhar

P

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)**
- ofício (s)**
- mandado (s)**
- carta precatória**
- contestação (ões)**
- A.R./carta devolvida**
- réplica (s)**
- apelação (ões)**
- contrarrazões de apelação**
- guia (depósito/levantamento)**
- edital – afixei uma via no lugar de costume**
- laudo**
- e-mail**
- embargos de declaração**
- _____

Guarulhos, 28/04/2022

Eu, _____

Escrivente Técnico Judiciário

703

7

20



482106

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ(A)

Civil 14 km
Guarulhos
Recebi em
28 ABR 2022

Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224
Lote ID 18581

Jurista Independente
Despacho Portaria nº 01/9

DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125, LEILOEIRO oficial do **GRUPO LANCE JUDICIAL**, empresa desde 2009 e uma das pioneiras em leilões eletrônicos no TJ/SP, por intermédio do seu advogado abaixo assinado, vem, respeitosamente a Presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Diante do comunicado emitido pelo tribunal (COMUNICADO CG Nº1082/2021) e, a fim de garantir a devida adequação deste Sistema ao PROVIMENTO, cumpre informar que apenas atuará como leiloeiro a partir do dia 06/11/2022.

Dessa forma, autoriza e requer que a(s) nomeação(ões) à este peticionante seja(m) substituída(s) ao Sr. **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP Nº 550**, profissional na área de leilões desde 1980 no âmbito rural, com inscrição na JUCESP desde 1995 (mais de 27 anos), sendo um dos leiloeiros ativos mais experientes em todo território nacional, de reputação ilibada, economista por mais de 35 anos e associado ao Grupo Lance, com direção de novos projetos em leilões rurais e de artes, bem como, para realização dos leilões judiciais nos Tribunais do Estado de São Paulo, com foco no TJ/SP, sendo este, devidamente habilitado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça como Leiloeiro oficial deste Sistema - Lance Judicial, conforme documento abaixo:

Cadastro no TJ/SP (consulta em 08/04/2022)

Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

DADOS BÁSICOS

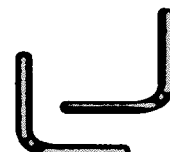
GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP Nº 550 -
(www.lancejudicial.com.br) - Sistema LANCE JUDICIAL

Código
66914



FORMAÇÕES ACADÊMICAS

Ensino Médio (2º grau) (Concluído)



224 F.M.J.22.01062282-8 130422 1739 60

704
9



Cadastro na JUCESP (consulta em 08/04/2022)

RELAÇÃO DE LEILOEIROS MATRICULADOS NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, NOS TERMOS DO DECRETO N° 21.981/32 E DA INSTRUÇÃO NORMATIVA DO DEPARTAMENTO DE REGISTRO EMPRESARIAL E INTEGRAÇÃO - DREI N°72/2019

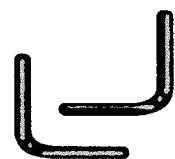
Nome	Matrícula	Nome	Logradouro	Bairro	Cidade	UF	Telefone	E-Mail	Situação	Preposto	Fim em / Licença	Data de D.O.E	Prazo para Publicação - 170 dias	Data do Caratamento	PDF
ADRIANO PIOVEZAN FONTE	306	ZULU/196	RUA ABILIO EMANUEL, 974, AP. 101		SÃO PAULO	SP	(11) 3066-0577 / 3066-1700	piovezan@lancejudicial.com.br	Ativo						

Por fim, requer a posterior juntada da **nova minuta do Edital de Leilão**, devidamente alterada de acordo com o novo COMUNICADO CG Nº 1082/2021 já com leiloeiro devidamente cadastrado/habilitado, acima informado.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento, sexta-feira, 8 de abril de 2022

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP



705
5/**PROCURAÇÃO**

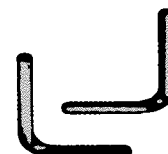
OUTORGANTE: DANIEL MELO CRUZ – JUCESP Nº 1125, de nacionalidade brasileira, titular do RG nº 56140409-4 SSP/SP, inscrito sob o CPF 027.601.055-80;

OUTORGADO: ADRIANO PIOVEZAN FONTE, advogado, inscrito na ordem dos advogados sob nº 306.683, de nacionalidade brasileira, titular da cédula de identidade RG 32152427, inscrito sob o CPF 373.755.258-46;

Eu, **DANIEL MELO CRUZ**, por este **Instrumento de Procuração Bastante** nomeio e constituo meu Bastante Procurador **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, a quem confiro amplos, gerais e ilimitados poderes para atuar como em meu nome fosse, confere amplos poderes para o foro em geral à defesa de seus direitos e interesses, com as cláusula *ad judicia* e *et extra*, em qualquer Esfera, Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, desistir, 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, especialmente para requerer a substituição dos leilões nomeados para este outorgante para um dos leiloeiros a ser designados pelo Grupo Lance Judicial. Este instrumento não tem prazo de validade.

São Paulo, sexta-feira, 8 de abril de 2022

DANIEL MELO CRUZ



706
9

ANEXO AO PROV CG Nº 04/2.006

**ILUSTRÍSSIMO SENHOR DIRETOR DO 1º OFÍCIO CÍVEL DA
COMARCA DE GUARULHOS-SP**

PROCESSO N. DE ORDEM 00086 46021 2006

REQUERENTE: Wesley Nascimento Silva
(Advogado ou Estagiário de Direito constituído nos autos)

ENDEREÇO: R. propinqua 241, Jd Pres Dúas

TELEFONE: 11 48957-4497

**Solicito vista em Cartório, fora do balcão,
por 01 (uma) hora, nos termos dos Provimentos CG 04/06 e
20/09.**

Guarulhos, 29 de ABRIL de 2.022.

Wesley Silva
OAB/nº: 422.229

PREENCHIDO PELO FUNCIONÁRIO

VOLUMES:	<u>4º Volume</u>
Horário de Entrega dos Autos:	<u>11 : 05 horas</u>
	(visto do Diretor ou Escrevente)
Horário de Devolução dos Autos:	<u>11 : 22 horas</u>
	(visto do Diretor ou Escrevente)

707

Resultado



WESLEY NASCIMENTO SILVA

OABSP nº: 422229 - Definitivo

Data Inscrição: 10/12/2018

Subseção: Guarulhos

Situação: Ativo - Normal

Consulte o endereço no cadastro nacional de advogados

Nova consulta



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: 0008646-02.2006.8.26.0224 - Execução de Título Extrajudicial
 Requerente: André D'Agostino e outro
 Requerido: Augusto José Klemar e outro (c. 482/2.006).

Juiz de Direito: Dr. Ricardo Felício Scaff

Vistos.

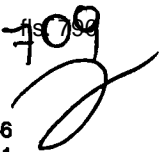
Intime-se o gestor de leilões, na pessoa de seu procurador, via D.J.E. para que apresente nova minuta do edital como anteriormente determinado.

Intime-se.

Guarulhos, 2 de maio de 2022.

DATA
 Em 03 MAI 2022
 recebi estes autos em cartório.
 Escr

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

709


CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0399/2022, foi disponibilizado na página 4200/4223 do Diário de Justiça Eletrônico em 04/05/2022. Considera-se a data de publicação em 05/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)

Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)

Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)

Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)

Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o gestor de leilões, na pessoa de seu procurador, via D.J.E. para que apresente nova minuta do edital como anteriormente determinado. Intime-se."

Guarulhos, 4 de maio de 2022.


Rosilande Gomes Santos
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)**
- ofício (s)**
- mandado (s)**
- carta precatória**
- contestação (ões)**
- A.R./carta devolvida**
- réplica (s)**
- apelação (ões)**
- contrarrazões de apelação**
- guia (depósito/levantamento)**
- edital – afixei uma via no lugar de costume**
- laudo**
- e-mail**
- embargos de declaração**
- _____

Guarulhos, 16 MAI 2022

Eu,  _____

Escrevente Técnico Judiciário

0

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE GUARULHOS - SP

Recebi em

05 MAI 2022

Juntada Recebimento de
Gespacho Portaria nº 01/96

224 FSTA. 22.00009499-4 200422 1723 41

Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos da Execução de Título Extrajudicial que **ANDRÉ D'AGOSTINO E ANTONIO D'AGOSTINO** move em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e encerramento no dia **07/07/2022 às 15h e 20min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **09/08/2022 às 15h e 20min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregado estarão disponíveis no portal da empresa.

3. Informa que as matrículas atualizadas dos bens imóveis apregados a estes autos, obtido nesta data junto ao 1º CRI de Atibaia/SP, encontram-se disponíveis no site deste Gestor.

4. Requer a juntada do valor atualizado do bem imóvel, conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praceamento do imóvel, sugerimos também a cientificação do executado sem advogado constituído nos autos, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

OCUPANTE DO IMÓVEL:

Bairro Santa Luzia, Nazaré Paulista-CEP 12960-000.

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

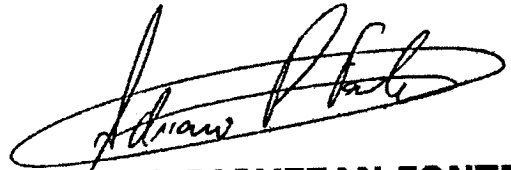
10. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

11. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarulhos, 20 de abril de 2022.



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP

714
fls. 795
2

LANCE JUDICIAL

desde 2009

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **Augusto José Klemar e Faustina Amália Klemar**. O **Dr. Ricardo Felício Scaff**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224** que o **ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO** move em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal **www.lancejudicial.com.br**, a **1ª Praça** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e encerramento no dia **07/07/2022 às 15h e 20min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **09/08/2022 às 15h e 20min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Bairro Santa Luzia, Nazaré Paulista-CEP 12960-000

DÉBITOS: Constam débitos da ação, no valor de **R\$ 1.032.035,94 (jul/21)**; O valor devido à título de IPTU fica sub-rogado no preço da arrematação e, caso o saldo não seja suficiente para quitação, cabe ao próprio arrematante depositar o valor dos referidos tributos para serem acrescidos ao saldo devedor exequendo. Referida informação deverá constar expressamente do edital, bem como a existência dos débitos tributários, nos termos do artigo 130 do CTN c.c. artigo 886, inciso VI, do Código de Processo Civil.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, executado o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação

715
Ms. 796
0

LANÇE JUDICIAL

desde 2009

será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM:

1) Gleba Dois "B" (02-B), com a área de 35.674,00m². (trinta e cinco mil, seiscentos e trinta e quatro metros quadrados), destacada da "Gleba 02", sem benfeitorias, situada no bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de Atibaia-SP, assim compreendida: "Tem início no ponto 6 vértice de divisa da "Gleba 2A" e das terras de Augusto José Klemar; daí segue com rumo SE e distancia de 156,00 metros até o ponto 7; deflete à direita e segue com rumo SE e distancia de 35,00 metros até atingir o marco de concreto n. 2788, confrontando desde o ponto 6 até aqui com Augusto José Klemar; do marco 2788 cravado na cota 792, de desapropriação da Sabesp, segue acompanhando a mesma referência de nível (792 metros) e distancia geral de 144,17 metros, passado pelos marcos de concreto nº 2789 a 2792, até atingir o marco de concreto n. 2793, confrontando até aqui com a propriedade da Sabesp nº 132/341; daí deflete à direita e segue pelo rumo SE e distancia de 44,00 metros, onde atinge o ponto 9; deste deflete à direita e segue no rumo SE e distancia de 101,00 metros, por um valo d'água existente até atingir a lateral da estrada municipal onde está cravado o ponto 10, confrontando do marco n. 2793 até este com a propriedade de Augusto Jose Klemar; do ponto 10 deflete à direita e acompanha a estrada municipal, por um distancia de 208,00 metros, no sentido Oeste e depois Norte, até atingir o ponto 10A, vértice de divisa da "Gleba 2C", junto a lateral da mesma estrada; do ponto ponto 10A, deflete à direita e segue dividindo com a "Gleba 2C", no rumo NW e distancia de 122,00 metros, até atingir o ponto 6ª, vértice de divisa da "Gleba 2A"; daí segue confrontando com a "Gleba 2A", com o mesmo rumo anterior (NW) e distância de 167,00 metros, até atingir o ponto 6, início desta descrição. Código INCRA nº. 9500410041621. Matriculado no 1º CRI de Atibaia-SP sob o nº 88.411.

716
fls. 747
o

LANÇE JUDICIAL

desde 2009

ÔNUS: Av. 03 Penhora expedida pelo Juízo do Ofício Cível de Presidente Prudente-SP, processo nº 10131262720148260482. **Av. 04** Penhora expedida nestes autos;

2) Área remanescente, designada como sendo "GLEBA UM "B" (1-B), com a área de 216.800,00 m²., desmembrada de parte da "Gleba 1", contendo casa do caseiro com 56,00m²; galpões com 55,00m²; e a casa do caseiro (2) com 65,00m², totalizando 176,00m², de área construída, situada no Bairro do Ribeirão Acima OU Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de Atibaia-SP, assim compreendida: "Tem início no marco "A", vértice de divisa com a "Gleba 1A", na margem direita da estrada municipal existente, sentindo de quem do imóvel vai a Rodovia Dom Pedro I; deste marco segue acompanhando a lateral direita da estrada municipal sentindo Leste e depois Norte de quem vai em rumo à Rodovia D. Pedro I, percorrendo uma distância de 201,00 metros até o ponto 11, localizado na margem do córrego existente; seguindo, ainda, pela lateral direita da estrada agora no sentindo Norte e distância de 404,00 metros, atinge o ponto 12 na divisa da estrada com a propriedade de Ariovaldo Natal Tavares Torres; deflete à direita e segue pelo rumo SE, na distância de 705,00 metros, confrontando com Ariovaldo Natal Tavares Torres, onde atinge o ponto 13, deste deflete à direita e segue pelo rumo SW, na distância de 34,00 metros, até o ponto 14, deflete a direita e segue pelo rumo NW, distância de 109,00 metros até o ponto 15; agora deflete a esquerda, segue no rumo SW e distância de 36,00 metros até o ponto 15; agora deflete a esquerda, segue no rumo SW e distância de 36,00 metros até o ponto 16; deflete à esquerda seguindo pelo rumo SW na distância de 74,00 metros, atinge o ponto 17; deflete à direita e segue no sentindo Oeste com distância de 85,00 metros, até o ponto 18; daí deflete a direita e seguindo pelo NW e distância de 32,00 metros, até o ponto "B", vértice de divisa da "Gleba 1A", confrontando desde o marco 13 até este último marco (ponto "B") com as propriedades da Sabesp nºs. 132/224 e 225; deflete a direita, confrontando com a "Gleba 1A", no sentindo NW e distância de 523,00 metros, até atingir o ponto "A" início dessa descrição. **Matriculado no 1º CRI de Atibaia-SP sob o nº 89.181.**

ÔNUS: Av. 02 Penhora expedida nestes autos.

Obs.: Trate-se de um sítio de recreio com benfeitorias erigidas, divididos em 2 (duas) matrículas acima mencionadas.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Sítio de recreio. Área de lazer, piscina, salões, vestiários, casa de caseiro e outras. A. Tot. 252.474m². Atibaia-SP.

(matrículas 88.411 e 89.181) VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.805.803,49 (dois milhões, oitocentos e cinco mil, oitocentos e três reais e quarenta e nove centavos) para mar/22 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarulhos, 20 de abril de 2022.

Dr. Ricardo Felício Scaff,
MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos-SP

717
fls. 798
0



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
GUARULHOS- SP.

Recebi em

05 MAI 2022

JUIZ DE PAZ PORTANA Nº 01/96

224 FSTA. 22.0000500-7 200422 1723 38

Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224

FELIPE DOMINGOS PERIGO, anteriormente LEILOEIRO oficial do **GRUPO LANCE JUDICIAL**, empresa desde 2009 e uma das pioneiras em leilões eletrônicos no TJ/SP, por intermédio do seu advogado abaixo assinado, vem, respeitosamente a Presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Diante do comunicado emitido pelo tribunal (COMUNICADO CG Nº1082/2021) e, a fim de garantir a devida adequação deste Sistema ao PROVIMENTO.

Dessa forma, autoriza e requer que a(s) nomeação(ões) à este peticionante seja(m) substituída(s) ao Sr. **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP Nº 550**, profissional na área de leilões desde 1980 no âmbito rural, com inscrição na JUCESP desde 1995 (mais de 27 anos), sendo um dos leiloeiros ativos mais experientes em todo território nacional, de reputação ilibada, economista por mais de 35 anos e associado ao Grupo Lance, com direção de novos projetos em leilões rurais e de artes, bem como, para realização dos leilões judiciais nos Tribunais do Estado de São Paulo, com foco no TJ/SP, sendo este, devidamente habilitado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça como Leiloeiro oficial deste Sistema - Lance Judicial, conforme documento abaixo:

Cadastro no TJ/SP (consulta em 08/04/2022)



7-18
fil. 7-18
D



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário
Sistema de Gerenciamento dos Auxílios da Justiça

Consulta Pública de Advogados da Justiça

DADOS BÁSICOS

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP Nº 550 -
(www.lancejudicial.com.br) - Sistema LANCE JUDICIAL



Código
66914

FORMAÇÕES ACADÊMICAS

Ensino Médio (2º grau) (Concluído)

Cadastro na JUCESP (consulta em 08/04/2022)

RELAÇÃO DE LEILOEIROS MATRICULADOS NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, NOS TERMOS DO DECRETO Nº 21.981/32 E DA INSTRUÇÃO NORMATIVA DO DEPARTAMENTO DE REGISTRO EMPRESARIAL E INTEGRAÇÃO - DREI Nº72/2019

Nome	Matrícula	Data	Endereço	Cidade	CEP	Telefone	E-mail	Estado	Atividade	Ativo/Inativo	Data de O.G.C.	Prazo para Recurso	Data do Encerramento	POP
GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO	550	2/12/1998	RUA ARILO BONINI, 914, APT. 101	SÃO PAULO	04038-000	(11) 3086-0881 (11) 3086-7286	gfortes@lancejudicial.com.br	SP	Advogado	Ativo		120 Dias		

Por fim, em sequência e sem qualquer prejuízo a determinação de realização de hastas, será apresentada **a minuta do edital de leilão**, de acordo com o novo COMUNICADO CG Nº 1082/2021 e instrução/normas da corregedoria do TJ/SP, já com leiloeiro devidamente cadastrado/habilitado, acima informado.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento, sexta-feira, 8 de abril de 2022

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP





719
R\$ 600

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: FELIPE DOMINGOS PERIGO, de nacionalidade brasileira, titular do RG nº 33.081.151-4 SSP/SP, inscrito sob o CPF 369.150.078-14;

OUTORGADO: ADRIANO PIOVEZAN FONTE, advogado, inscrito na ordem dos advogados sob nº 306.683, de nacionalidade brasileira, titular da cédula de identidade RG 32152427, inscrito sob o CPF 373.755.258-46;

Eu, **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, por este **Instrumento de Procuração Bastante** nomeio e constituo meu Bastante Procurador **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, a quem confiro amplos, gerais e ilimitados poderes para atuar como em meu nome fosse, confere amplos poderes para o foro em geral à defesa de seus direitos e interesses, com as cláusula *ad judicium* e *et extra*, em qualquer Esfera, Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, desistir, 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, especialmente para requerer a substituição dos leilões nomeados para este outorgante para um dos leiloeiros a ser designados pelo Grupo Lance Judicial. Este instrumento não tem prazo de validade.

São Paulo, sexta-feira, 8 de abril de 2022

FELIPE DOMINGOS PERIGO
CPF sob o nº 369.150.078-14
JUCESP sob. nº 919



19

720
fls. 801



Luísa Carneiro
Advocacia e Correspondência Jurídica

AO JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS

Recebi em

03 MAI 2022

Juntada independente de despacho Portaria nº 01/96 OAB/SP 448.608,

Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224

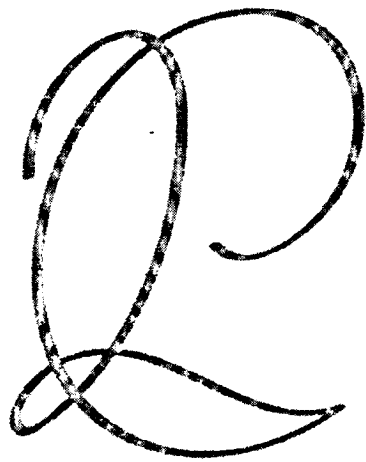
Eu, LUISA MARTINS CARNEIRO, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP 448.608, com escritório situado na Rua Céu Azul, 103, Jardim Tranquilidade, Guarulhos/SP, com os poderes conferidos a mim pelo procurador já qualificado nos autos Dr. ADRIANO PIOVEZAN FONTE vem, com a devida vênia, solicitar ao Juízo a juntada da seguinte minuta de edital, bem como a juntada de substabelecimento.

Termos em que pede deferimento,

São Paulo, 04 de maio de 2022


Luísa Martins Carneiro
OAB/SP 448.608

224 FEV. 22. 00007579-0 040522 1213 07



(11) 97198-1186
luisacarneiroadvocacia@gmail.com

482/106

721
fls. 802




1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos - SP

EDITAL DE 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **Augusto José Klemar e Faustina Amália Klemar**. O **Dr. Ricardo Felício Scaff**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224** que o **ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO** move em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início no dia **09/05/2022 às 00h**, e encerramento no dia **12/05/2022 às 14h e 33min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **07/06/2022 às 14h e 33min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Bairro Santa Luzia, Nazaré Paulista-CEP 12960-000

DÉBITOS: Constatam débitos da ação, no valor de **R\$ 1.175.447,95 (abr/22)**; O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários e o valor devido à título de IPTU ou INCRA que ficam sub-rogados no preço da arrematação e; caso o saldo não seja suficiente para quitação, cabe ao próprio arrematante depositar o valor dos referidos tributos para serem acrescidos ao saldo devedor exequendo.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

PROPOSTAS: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I - **até o início do primeiro leilão**, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - **até o início do segundo leilão**, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil (aquele que for inferior a 50% do valor da avaliação). **A proposta conterá**, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**, quando, executado o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante.

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente



722
fls. 803




~~mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.~~

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Competente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Competente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM:

1) Gleba Dois "B" (02-B), com a área de 35.674,00m². (trinta e cinco mil, seiscentos e trinta e quatro metros quadrados), destacada da "Gleba 02", sem benfeitorias, situada no bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de Atibaia-SP, assim compreendida: "Tem início no ponto 6 vértice de divisa da "Gleba 2A" e das terras de Augusto José Klemar; daí segue com rumo SE e distancia de 156,00 metros até o ponto 7; deflete à direita e segue com rumo SE e distancia de 35,00 metros até atingir o marco de concreto n. 2788, confrontando desde o ponto 6 até aqui com Augusto José Klemar; do marco 2788 cravado na cota 792, de desapropriação da Sabesp, segue acompanhando a mesma referência de nível (792 metros) e distancia geral de 144,17 metros, passado pelos marcos de concreto nº 2789 a 2792, até atingir o marco de concreto n. 2793, confrontando até aqui com a propriedade da Sabesp nº 132/341; daí deflete à direita e segue pelo rumo SE e distancia de 44,00 metros, onde atinge o ponto 9; deste deflete à direita e segue no rumo SE e distancia de 101,00 metros, por um valo d'água existente até atingir a lateral da estrada municipal onde está cravado o ponto 10, confrontando do marco n. 2793 até este com a propriedade de Augusto Jose Klemar; do ponto 10 deflete à direita e acompanha a estrada municipal, por um distancia de 208,00 metros, no sentido Oeste e depois Norte, até atingir o ponto 10A, vértice de divisa da "Gleba 2C", junto a lateral da mesma estrada; do ponto ponto 10A, deflete à direita e segue dividindo com a "Gleba 2C", no rumo NW e distancia de 122,00 metros, até atingir o ponto 6ª, vértice de divisa da "Gleba 2A"; daí segue confrontando com a "Gleba 2A", com o mesmo rumo anterior (NW) e distância de 167,00 metros, até atingir o ponto 6, início desta descrição. **Código INCRA nº. 9500410041621. Matriculado no 1º CRI de Atibaia-SP sob o nº 88.411.**

ÔNUS: Av. 03 Penhora expedida pelo Juízo do Ofício Cível de Presidente Prudente-SP, processo nº 10131262720148260482. Av. 04 Penhora expedida nestes autos;





2) Área remanescente, designada como sendo "GLEBA UM "B" (1-B), com a área de 216.800,00 m²., desmembrada de parte da "Gleba 1", contendo casa do caseiro com 56,00m²; galpões com 55,00m²; e a casa do caseiro (2) com 65,00m², totalizando 176,00m², de área construída, situada no Bairro do Ribeirão Acima OU Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de Atibaia-SP, assim compreendida: "Tem início no marco "A", vértice de divisa com a "Gleba 1A", na margem direita da estrada municipal existente, sentindo de quem do imóvel vai a Rodovia Dom Pedro I; deste marco segue acompanhando a lateral direita da estrada municipal sentindo Leste e depois Norte de quem vai em rumo à Rodovia D. Pedro I, percorrendo uma distância de 201,00 metros até o ponto 11, localizado na margem do córrego existente; seguindo, ainda, pela lateral direita da estrada agora no sentido Norte e distância de 404,00 metros, atinge o ponto 12 na divisa da estrada com a propriedade de Ariovaldo Natal Tavares Torres; deflete à direita e segue pelo rumo SE, na distância de 705,00 metros, confrontando com Ariovaldo Natal Tavares Torres, onde atinge o ponto 13; deste deflete à direita e segue pelo rumo SW, na distância de 34,00 metros, até o ponto 14, deflete a direita e segue pelo rumo NW, distância de 109,00 metros até o ponto 15; agora deflete a esquerda, segue no rumo SW e distância de 36,00 metros até o ponto 15; agora deflete a esquerda, segue no rumo SW e distância de 36,00 metros até o ponto 16; deflete à esquerda seguindo pelo rumo SW na distância de 74,00 metros, atinge o ponto 17; deflete à direita e segue no sentido Oeste com distância de 85,00 metros, até o ponto 18; daí deflete a direita e seguindo pelo NW e distância de 32,00 metros, até o ponto "B", vértice de divisa da "Gleba 1A", confrontando desde o marco 13 até este último marco (ponto "B") com as propriedades da Sabesp nºs. 132/224 e 225; deflete a direita, confrontando com a "Gleba 1A", no sentido NW e distância de 523,00 metros, até atingir o ponto "A" início dessa descrição. **Matriculado no 1º CRI de Atibaia-SP sob o nº 89.181.**

ÔNUS: Av. 02 Penhora expedida nestes autos.

Obs.: Trate-se de um sítio de recreio com benfeitorias erigidas, divididos em 2 (duas) matrículas acima mencionadas.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Sítio de recreio. Área de lazer, piscina, salões, vestiários, casa de caseiro e outras. A. Tot. 252.474m². Atibaia-SP.

(matrículas. 88.411 e 89.181) VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.882.320,55 (dois milhões, oitocentos e oitenta e dois mil, trezentos e vinte reais e cinquenta e cinco centavos) atualizados de dezembro de 2018 para abril de 2022; que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP nas datas das realizações das praças.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarulhos, 3 de maio de 2022.

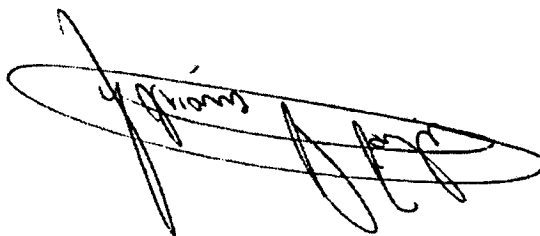
Dr. Ricardo Felício Scaff,
MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos-SP



PROCURAÇÃO "ad judicia"

LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA., empresa de Direito Privado, cadastrada no CNPJ sob o nº 15.086.104/0001-38, sediada à Avenida Miguel Stéfano, 3.335, Balneário Cidade Atlântica, CEP 11440-533, Guarujá/SP, neste ato por seu representante legal ADRIANO PIOVEZAN FONTE, brasileiro, advogado, portador do RG nº 32.152.427-5 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 373.755.258-46, outorga para **Luisa Martins Carneiro**, brasileira, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Estado de São Paulo, sob o n.º 448.608, Escritório situado em rua Céu Azul, 103, Jardim Tranquilidade, Guarulhos/SP, para despachar e protocolar na Comarca de Guarulhos/SP, especialmente na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (Proc. 0008646-02.2006.8.26.0224 – 1ª Vara Cível Foro de Guarulhos).

Guarulhos-SP, data do protocolo.



LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE

Representante legal



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP
07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

fls. 806

725

DESPACHO

Processo: **0008646-02.2006.8.26.0224 - Execução de Título
Extrajudicial**
Requerente: **André D'Agostino e outro**
Requerido: **Augusto José Klemar e outro (C. 482/2006).**

Juiz de Direito: Dr. Ricardo Felicio Scaff

Vistos.

Acolho a substituição do leiloeiro pelo Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho-
Jucesp n. 550.


Acolho a minuta do edital de leilão eletrônico (fls. 721/723 dos autos), uma vez
que contém os elementos aptos ao conhecimento dos interessados, exequente e executado.


Intimem-se os executados na pessoa de seu procuradores, via D.J.E, ou na falta
deste, pessoalmente das designações.

Comunique-se a empresa gestora de leilões, via e-mail.

Int.

Guarulhos, 23 de maio de 2022.

Em ^{DATA} 24 MAI 2022
recebi estes autos em cartório.
Escr. 

706


CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0472/2022, foi disponibilizado na página 4695/4711 do Diário de Justiça Eletrônico em 25/05/2022. Considera-se a data de publicação em 26/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)
Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)

Teor do ato: "Vistos. Acolho a substituição do leiloeiro pelo Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho- Jucesp n. 550. Acolho a minuta do edital de leilão eletrônico (fls. 721/723 dos autos), uma vez que contém os elementos aptos ao conhecimento dos interessados, exequente e executado. Intimem-se os executados na pessoa de seu procuradores, via D.J.E, ou na falta deste, pessoalmente das designações. Comunique-se a empresa gestora de leilões, via e-mail. Int."

Guarulhos, 25 de maio de 2022.


Rosilande Gomes Santos
Escrevente Técnico Judiciário

↶ Responder a todos ✓ 🗑 Excluir 🚫 Lixo Eletrônico Bloquear ...

727

482/06

AN APARECIDO ALVES NOGUEIRA
○ Para: contato@lancejudicial.com.br

👍 ↶ ↷ → ...

Qui, 26/05/2022 09:53

Processo: 0008646-02.2006.8.26.0224 - Execução de Título
Extrajudicial
Requerente: André D'Agostino e outro
Requerido: Augusto José Klemar e outro (C. 482/2006).

Prezados, bom dia!

Pelo presente expedido nos autos supramencionados, fica Vossa senhoria intimada do r. despacho que segue: **"Vistos. Acolho a substituição do leiloeiro pelo Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho Jucesp n. 550. Acolho a minuta do edital de leilão eletrônico (fls. 721/723 dos autos), uma vez que contém os elementos aptos ao conhecimento dos interessados, exequente e executado. Intimem-se os executados na pessoa de seu procuradores, via D.J.E, ou na falta deste, pessoalmente das designações. Comunique-se a empresa gestora de leilões, via e-mail. Int."**

Atenciosamente,



APARECIDO ALVES NOGUEIRA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

FÓRUM DE GUARULHOS

Rua dos Crisântemos, 29 - Vila Tijuco - Guarulhos/SP - CEP: 07091-060

Tel: (11) 2845-9253

E-mail: anogueira@tjsp.jus.br

↶ Responder

➔ Encaminhar



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: **0008646-02.2006.8.26.0224**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Requerente: **André D'Agostino e outro**
Requerido: **Augusto José Klemar e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Designados os dias das praças por MEIO ELETRONICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, a 1ª Praça terá início no dia 09/05/2022 as 00h, e encerramento no dia 12/05/2022 as 14h e 33min; não havendo lance, seguir-se-a, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 07/06/2022 as 14h e 33min (ambas em horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 50% do valor da avaliação.

Nada Mais. Guarulhos, 26 de maio de 2022. Eu, ____, Aparecido Alves Nogueira, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por APARECIDO ALVES NOGUEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0008646-02.2006.8.26.0224 e o código 660000001.2CW3.

789
D

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0488/2022, foi disponibilizado na página 4253/4262 do Diário de Justiça Eletrônico em 27/05/2022. Considera-se a data de publicação em 30/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)

Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)

Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)

Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)

Teor do ato: "Designados os dias das praças por MEIO ELETRONICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, a 1ª Praca terá início no dia 09/05/2022 as 00h, e encerramento no dia 12/05/2022 as 14h e 33min; não havendo lance, seguir-se-a, sem interrupção, a 2ª Praca, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 07/06/2022 as 14h e 33min (ambas em horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 50% do valor da avaliação."

Guarulhos, 27 de maio de 2022.

Rosilande Gomes Santos
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

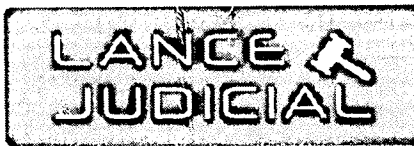
- petição (ões)**
- ofício (s)**
- mandado (s)**
- carta precatória**
- contestação (ões)**
- A.R./carta devolvida**
- réplica (s)**
- apelação (ões)**
- contrarrazões de apelação**
- guia (depósito/levantamento)**
- edital - afixei uma via no lugar de costume**
- laudo**
- e-mail**
- embargos de declaração**
- _____

Guarulhos, 07 JUN 2022

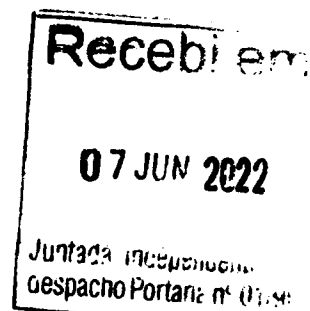
Eu, 

Escrevente Técnico Judiciário

731 fls. 812
①



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARULHOS – SP.



Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP 550, leiloeiro oficial da Gestora **LANCE JUDICIAL**, honrados com a sua nomeação nos autos da presente ação movida por **ANDRÉ D'AGOSTINO e OUTRO** em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e OUTROS**, vem, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Às fls. 725, foi homologado o edital de fls. 721/723 com as datas 9.5.2022 e 7.6.2022, porém o referido edital foi protocolado indevidamente, devendo ser considerado e prevalecer o edital de fls. 714/716, com datas para 4.7.2022 e 9.8.2022.
2. O pedido se dá, pois não haveria tempo hábil para intimação dos interessados para o leilão de maio/junho, motivo pelo qual, sequer deveria ter sido apresentado e protocolado. De toda forma e sem qualquer prejuízo processual, requer a reconsideração da decisão de fls. 725 visando a homologação do edital às fls. 714/716 com datas para 4.7.2022 e 9.8.2022, bem como, se assim Vossa Excelência também entender, seja o edital de fls. 721/723 destranhado dos autos para evitar qualquer interpretação equivocada de terceiros.



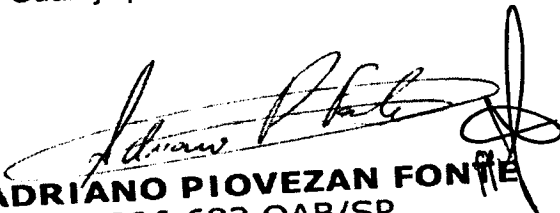
732
0



3. Limitado ao exposto, renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que,
pede deferimento.

De Guarujá para Guarulhos, 3 de junho de 2022


ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP



733
D**ENC: Edital de leilão (esclarecimentos)**

GUARULHOS - 1 OFICIO CIVEL <guarulhos1cv@tjsp.jus.br>

Seg, 06/06/2022 14:07

Para: ROSILANDE GOMES SANTOS <rosilandes@tjsp.jus.br>

1 anexos (94 KB)

0008646-02.2006.8.26.0224 - Guarulhos Edital.pdf;

Prezada Rosilande, boa tarde.

Favor juntar nos autos.

At.te,

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

1º Ofício Cível da comarca de Guarulhos

Juiz de Direito Titular - Dr. Ricardo Felício Scaff

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1205 – Vila Tijuco - Guarulhos/SP

CEP 07091-060

Tel: (11) 2845-9253 / 2845/9254

E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

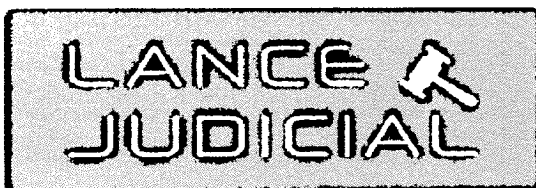
De: Matheus Ravicz <nomeacoes@lancejudicial.com.br>**Enviado:** segunda-feira, 6 de junho de 2022 13:29**Para:** GUARULHOS - 1 OFICIO CIVEL <guarulhos1cv@tjsp.jus.br>**Assunto:** Edital de leilão (esclarecimentos)

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

Prezado(a),

Em anexo petição sobre esclarecimento das datas relativas ao prosseguimento do leilão judicial ora designado pelo Douto Juízo.

Atenciosamente,

**Matheus Ravicz**

Controle de Qualidade Jurídica

nomeacoes@lancejudicial.com.br

☎ +55 13 998044200

lancejudicial.com.brgrupolance.com.br☎ **3003-0577**

Atendimento Nacional



734
0



Livre de vírus. www.avast.com.

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARULHOS – SP.

Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP 550, leiloeiro oficial da Gestora **LANCE JUDICIAL**, honrados com a sua nomeação nos autos da presente ação movida por **ANDRÉ D'AGOSTINO** e **OUTRO** em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR** e **OUTROS**, vem, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Às fls. 725, foi homologado o edital de fls. 721/723 com as datas 9.5.2022 e 7.6.2022, porém o referido edital foi protocolado indevidamente, devendo ser considerado e prevalecer o edital de fls. 714/716, com datas para 4.7.2022 e 9.8.2022.
2. O pedido se dá, pois não haveria tempo hábil para intimação dos interessados para o leilão de maio/junho, motivo pelo qual, sequer deveria ter sido apresentado e protocolado. De toda forma e sem qualquer prejuízo processual, requer a reconsideração da decisão de fls. 725 visando a homologação do edital às fls. 714/716 com datas para 4.7.2022 e 9.8.2022, bem como, se assim Vossa Excelência também entender, seja o edital de fls. 721/723 destranhado dos autos para evitar qualquer interpretação equivocada de terceiros.



776
D

3. Limitado ao exposto, renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que,
pede deferimento.

De Guarujá para Guarulhos, 3 de junho de 2022

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP



fls. 816
726
0



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail:

guarulhos1cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Físico nº: 0008646-02.2006.8.26.0224
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Requerente: André D'Agostino e outro
Requerido: Augusto José Klemar e outro

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. Ricardo Felício Scaff

Vistos.

Fls. 735/736: Razão assiste ao gestor de leilões.

Revogo parcialmente o r. despacho de fls. 725 dos autos que acolheu a minuta de edital de fls. 721/723 dos autos, eis que as datas constantes daquele edital se encontravam incorretas.

Acolho, outrossim, a minuta do edital de leilão eletrônico juntada a fls. 714/716 dos autos, uma vez que contém os elementos aptos ao conhecimento dos interessados, exequente e executado.

Intimem-se os executados na pessoa de seus procuradores, via DJE, ou na falta destes, pessoalmente, acerca das designações.


Comunique-se a gestora de leilões, por *e-mail*, com urgência.

Cumpra-se com prioridade em razão da proximidade das datas designadas.

Intime-se.

Guarulhos, 08 de junho de 2022.

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

DATA
Em, _____ de **10 JUN 2022** de _____,
recibi estes autos em cartório.
Eu, _____  _____ Escriv. subscr.

fls. 80
737

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0535/2022, foi disponibilizado na página 4445/4469 do Diário de Justiça Eletrônico em 10/06/2022. Considera-se a data de publicação em 13/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)
Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 735/736: Razão assiste ao gestor de leilões. Revogo parcialmente o r. despacho de fls. 725 dos autos que acolheu a minuta de edital de fls. 721/723 dos autos, eis que as datas constantes daquele edital se encontravam incorretas. Acolho, outrossim, a minuta do edital de leilão eletrônico juntada a fls. 714/716 dos autos, uma vez que contém os elementos aptos ao conhecimento dos interessados, exequente e executado. Intimem-se os executados na pessoa de seus procuradores, via DJE, ou na falta destes, pessoalmente, acerca das designações. Comunique-se a gestora de leilões, por e-mail, com urgência. Cumpra-se com prioridade em razão da proximidade das datas designadas. Intime-se."

Guarulhos, 10 de junho de 2022.

Rosilande Gomes Santos
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)**
- ofício (s)**
- mandado (s)**
- carta precatória**
- contestação (ões)**
- A.R./carta devolvida**
- réplica (s)**
- apelação (ões)**
- contrarrazões de apelação**
- guia (depósito/levantamento)**
- edital - afixei uma via no lugar de costume**
- laudo**
- e-mail**
- embargos de declaração**
- _____

Guarulhos, 15/6/22

Eu, _____

Escrevente Técnico Judiciário

cx 07
482/2006
SM



Recebi em fls. 822
739
14 JUN 2022

JUNTA. 10000
despacho Portaria nº 11.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE GUARULHOS - SP

224 FLA. 22.00011747-1 310502 1037 453

Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, Leiloeiro Oficial pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos da Execução de Título Extrajudicial que **ANDRÉ D'AGOSTINO E ANTONIO D'AGOSTINO** move em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Diante de não haver tempo hábil para regularidade da Hasta Pública designada nos autos com início em 09/05/2022, cuja intimação das partes será publicada no DJE somente em 30/05/2022 e a fim de evitar nulidade processual, ratifica a designação das datas constante no novo edital de Hasta juntado aos autos em 16/05/2022 - Protocolo: FSTA22000094994 cujo leilão terá início nas datas abaixo:

- **DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e encerramento no dia **07/07/2022 às 15h e 20min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **09/08/2022 às 15h e 20min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação**.



740
P

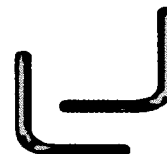
2. No mais, para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação do executado sem advogado constituído nos autos, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarulhos, 30 de maio de 2022.

ADRIANO PIOVEZAN PONTE
306.683 OAB/SP



CX 07
482/2006741
7

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE GUARULHOS - SP**

Recebi em

14 JUN 2022

Junta de Responsabilização
despacho Portaria nº 0119

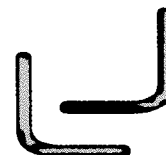
224 FOLIA.22.00012000-1 020452 1540 738

Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, Leiloeiro Oficial pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos da Execução de Título Extrajudicial que **ANDRÉ D'AGOSTINO E ANTONIO D'AGOSTINO** move em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Diante de não haver tempo hábil para regularidade da Hasta Pública designada nos autos com início em 09/05/2022, cuja intimação das partes será publicada no DJE somente em 30/05/2022 e a fim de evitar nulidade processual, ratifica a designação das datas constante no novo edital de Hasta juntado aos autos em 16/05/2022 - Protocolo: FSTA22000094994 cujo leilão terá início nas datas abaixo:

- **DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e encerramento no dia **07/07/2022 às 15h e 20min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **09/08/2022 às 15h e 20min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação**.



742

7

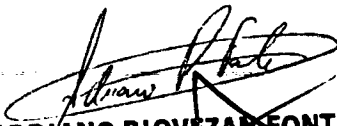


2. No mais, para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação do executado sem advogado constituído nos autos, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarulhos, 1 de junho de 2022.



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP



743

↩ Responder a todos ✓ 🗑 Excluir 🚫 Lixo Eletrônico Bloquear ...

482/06

AN APARECIDO ALVES NOGUEIRA
Para: contato@lancejudicial.com.br

Qua, 15/06/2022 11:22

Processo Físico nº: 0008646-02.2006.8.26.0224
Classe - Assunto Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Requerente: André D'Agostino e outro
Requerido: Augusto José Klemar e outro

Prezados, bom dia!

Pelo presente expedido nos autos supramencionados, fica Vossa Senhoria intimada do r. despacho que segue: **"Vistos. Fls. 735/736: Razão assiste ao gestor de leilões. Revogo parcialmente o r. despacho de fls. 725 dos autos que acolheu a minuta de edital de fls. 721/723 dos autos, eis que as datas constantes daquele edital se encontravam incorretas. Acolho, outrossim, a minuta do edital de leilão eletrônico juntada a fls. 714/716 dos autos, uma vez que contém os elementos aptos ao conhecimento dos interessados, exequente e executado. Intimem-se os executados na pessoa de seus procuradores, via DJE, ou na falta destes, pessoalmente, acerca das designações. Comunique-se a gestora de leilões, por e-mail, com urgência. Cumpra-se com prioridade em razão da proximidade das datas designadas. Intime-se."**

Atenciosamente,

**APARECIDO ALVES NOGUEIRA**
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

FÓRUM DE GUARULHOS

Rua dos Crisântemos, 29 - Vila Tijuco - Guarulhos/SP - CEP: 07091-060

Tel: (11) 2845-9253

E-mail: anogueira@tjsp.jus.br

↩ Responder

➔ Encaminhar



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: 0008646-02.2006.8.26.0224
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Requerente: André D'Agostino e outro
Requerido: Augusto José Klemar e outro

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e encerramento no dia **07/07/2022 às 15h e 20min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **09/08/2022 às 15h e 20min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação**.

Nada Mais. Guarulhos, 15 de junho de 2022. Eu, ____, Aparecido Alves Nogueira, Escrevente Técnico Judiciário.

745
→**RES: 482/06**

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

Qua, 15/06/2022 14:34

Para: APARECIDO ALVES NOGUEIRA <anogueira@tjsp.jus.br>

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

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

Ilmo(a). Sr(a). Escrevente, boa tarde!

Acusamos recebimento da r. decisão abaixo e procederemos com as providências de estilo.

Para cumprimento do artigo 884, inciso I, serão realizadas os procedimentos constantes nos artigos 887 § 2º, transcrito abaixo:

“Art. 887. O leiloeiro público designado adotará providências para a ampla divulgação da alienação.

(...)

§ 2º O edital será publicado na rede mundial de computadores, em sítio designado pelo juízo da execução, e conterà descrição detalhada e, sempre que possível, ilustrada dos bens, informando expressamente se o leilão se realizará de forma eletrônica ou presencial.”

A comprovação será realizada aos autos em sequência.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**Grupo Lance**

Realizando Leilões desde 2009

contato@lancejudicial.com.br

☎ +55 3003-0577

lancejudicial.com.brgrupolance.com.br☎ **3003-0577**

Atendimento Nacional

De: APARECIDO ALVES NOGUEIRA [mailto:anogueira@tjsp.jus.br]

Enviada em: quarta-feira, 15 de junho de 2022 11:23

Para: contato@lancejudicial.com.br

Assunto: 482/06

Processo Físico nº: 0008646-02.2006.8.26.0224

Classe - Assunto Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel

Requerente: André D'Agostino e outro

Requerido: Augusto José Klemar e outro

Prezados, bom dia!

Pelo presente expedido nos autos supramencionados, fica Vossa Senhoria intimada do r. despacho que segue: **"Vistos. Fls. 735/736: Razão assiste ao gestor de leilões. Revogo parcialmente o r. despacho de fls. 725 dos autos que acolheu a minuta de edital de fls. 721/723 dos autos, eis que as**

datas constantes daquele edital se encontravam incorretas. Acolho, outrossim, a minuta do edital de leilão eletrônico juntada a fls. 714/716 dos autos, uma vez que contém os elementos aptos ao conhecimento dos interessados, exequente e executado. Intimem-se os executados na pessoa de seus procuradores, via DJE, ou na falta destes, pessoalmente, acerca das designações. Comunique-se a gestora de leilões, por e-mail, com urgência. Cumpra-se com prioridade em razão da proximidade das datas designadas. Intime-se."

Atenciosamente,

APARECIDO ALVES NOGUEIRA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

FÓRUM DE GUARULHOS

Rua dos Crisântemos, 29 - Vila Tijuco - Guarulhos/SP - CEP: 07091-060

Tel: (11) 2845-9253

E-mail: anogueira@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0558/2022, foi disponibilizado na página 3911/3913 do Diário de Justiça Eletrônico em 20/06/2022. Considera-se a data de publicação em 21/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)
Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)

Teor do ato: "LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, a 1ª Praça terá início no dia 04/07/2022 às 00h, e encerramento no dia 07/07/2022 às 15h e 20min; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 09/08/2022 às 15h e 20min (ambas em horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 50% do valor da avaliação."

Guarulhos, 20 de junho de 2022.

Rosilande Gomes Santos
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)**
- ofício (s)**
- mandado (s)**
- carta precatória**
- contestação (ões)**
- A.R./carta devolvida**
- réplica (s)**
- apelação (ões)**
- contrarrazões de apelação**
- gula (depósito/levantamento)**
- edital - afixei uma via no lugar de costume**
- laudo**
- e-mail**
- embargos de declaração**
- _____

Guarulhos, 15 AGO 2022

Eu, _____

Escrevente Técnico Judiciário

91.373-3



749

182/06 09

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 1ª Vara Cível Guarulhos - SP

Processo(s) Nº 0008646-02.2006.8.26.0224
Lote Nº 18581

08 Ago 2022
Juntada independente de despacho Portaria nº 11198

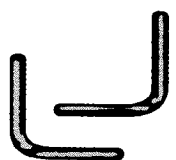
GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, por intermédio de seu advogado infra-assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, honrado com a sua nomeação nos autos em que ANDRÉ D'AGOSTINO move em face de AUGUSTO JOSÉ KLEMAR vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, requer:

1. Requer informar que nos exatos termos dos artigos 886 inciso IV, 887 e seus parágrafos e artigo 889 inciso I e parágrafo único, todos do novo Código de Processo Civil, foi procedida a devida publicação do edital de hastas e intimações das partes dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores, o edital ficará disponível na internet e poderá ser consultado através do link:

https://cdn.grupolance.com.br/batches/75/18581/Grupo_Lance_edital_18581.pdf

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.
Termos em que, pede deferimento a juntada.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP



224 FBJA.22.00015276-4 22/08/22 14:32 CDR



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

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

fls. 833

750

CERTIDÃO

Processo Físico nº: **0008646-02.2006.8.26.0224**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Requerente: **André D'Agostino e outro**
Requerido: **Augusto José Klemar e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve manifestação nos autos.
Nada Mais. Guarulhos, 31 de agosto de 2022. Eu, Fernanda Rodrigues
Tristão Lima, Escrivão Judicial I.



JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

- petição (ões)**
- ofício (s)**
- mandado (s)**
- carta precatória**
- contestação (ões)**
- A.R./carta devolvida**
- réplica (s)**
- apelação (ões)**
- contrarrazões de apelação**
- guia (depósito/levantamento)**
- edital – afixei uma via no lugar de costume**
- laudo**
- e-mail**
- embargos de declaração**
- _____

Guarulhos, 21 SET 2022

Eu, _____

Escrevente Técnico Judiciário

LANCE JUDICIAL**AUTO DE LEILÃO NEGATIVO – 1ª E 2ª PRAÇAS****EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS - SP**

Processo Nº 0008646-02.2006.8.26.0224

Lote Nº 18581

Partes envolvidas:

ANDRÉ D'AGOSTINO**AUGUSTO JOSÉ KLEMAR**

Recebido em

21 SET 2022

Juntada independente de despacho Portaria nº 01/96

224 FGJA.22.00017900-3 310822 1022 004

Em terça, 09 de agosto de 2022 foi(ram) levado(s) à leilão/prança através do leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL (GRUPO LANCE) - devidamente habilitado pelo TJ/SP no link www.lancejudicial.com.br, o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Com 1608 visitas no portal.

Considerando a possibilidade nova hasta publica, nos termos do art. 891 do CPC, requer nova oportunidade para alienação do bem penhorado e informa que providenciará o necessário para efetividade da hasta.

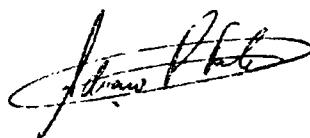
Diante disso, sugere:

Nova hasta publica por 50% do preço de avaliação, conforme art. 891 do CPC.

Informa que o bem avaliado sofreu desvalorização de mercado, conforme estimativas/pareceres de mercado apresentadas anexo, o que resultou em um leilão infrutífero, sugere nova avaliação que inclusive pode ser apresentada por este gestor através de 3 corretores.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada.

**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**

306.683 OAB/SP





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhosfcv@tjsp.jus.br

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

fls. 836
459

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0008646-02.2006.8.26.0224
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Requerente: André D'Agostino e outro
Requerido: Augusto José Klemar e outro

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nada veio anexo à petição do leiloeiro. Nada Mais. Guarulhos, 29 de setembro de 2022. Eu, ____, Fernanda Rodrigues Tristão Lima, Escrivão Judicial I.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP
07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

fls. 834
454

DESPACHO

Processo: 0008646-02.2006.8.26.0224 - Execução de Título Extrajudicial
Requerente: André D'Agostino e outro
Requerido: Augusto José Klemar e outro

Juiz de Direito: Dr. Ricardo Felicio Scaff

CONCLUSÃO

Aos 29/09/2022, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de
Direito, Dr. Ricardo Felicio Scaff. E. Escrevente Técnico
Judiciário, subscrevi.

Vistos.

Diante da ausência de licitantes, manifeste-se o exequente em termos de
prosseguimento, no prazo de cinco dias.

Intime-se.

Guarulhos, 29 de setembro de 2022.

Em 06 ^{DATA} OUT 2022,
recebi estes autos em cartório.
Escr.

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

755
15.338

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0949/2022, foi disponibilizado na página 4107/4129 do Diário de Justiça Eletrônico em 07/10/2022. Considera-se a data de publicação em 10/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)
Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da ausência de licitantes, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de cinco dias. Intime-se."

Guarulhos, 7 de outubro de 2022.

Rosilande Gomes Santos
Escrevente Técnico Judiciário



JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

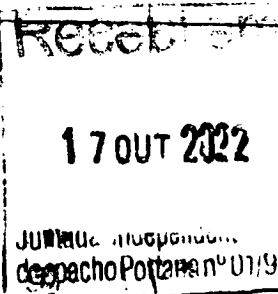
- petição (ões)**
- ofício (s)**
- mandado (s)**
- carta precatória**
- contestação (ões)**
- A.R./carta devolvida**
- réplica (s)**
- apelação (ões)**
- contrarrazões de apelação**
- guia (depósito/levantamento)**
- edital – afixei uma via no lugar de costume**
- laudo**
- e-mail**
- embargos de declaração**
- _____

Guarulhos, 17 OUT 2022

Eu, _____

Escrevente Técnico Judiciário

Excelentíssimo Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos



Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224
Execução de Título Extrajudicial

ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO, ambos devidamente qualificados nos autos do processo da ação em epígrafe, por sua advogada que a esta abaixo subscreve, vem, respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, em razão da ausência de licitantes, manifestar em termos de prosseguimento do feito, conforme segue:

Foi realizado o leilão o qual foi constatado que o edital foi visitado por 1948 pessoas e três pessoas se habilitaram, conforme demonstra o print do site do leiloeiro:

JUDICIAL | 18581 | LOTE 1 | FINALIZADO

1948 0 3

Sítio de recreio com área de lazer, piscina, salões, vestiários e casa de caseiro, área total de 252.474m², Nazaré Paulista/SP



252474 m2

Valor atual

Desta forma, entendemos que a designação de nova hasta pública é indispensável para a solução da presente demanda, eis que verificada a presença de interessados.

O edital conservou boa visibilidade, talvez os interessados tenham encontrado dificuldade para finalizar o procedimento e ofertar lances, fato comum para pessoas inexperientes neste campo de negócios.

Assim sendo, de modo a facilitar o andamento dos trabalhos, requeiro seja mantida a mesma empresa gestora de leilões, que manteve contato com os interessados, possui todos os dados necessários para dar andamento ao processo com celeridade, de modo que será necessário apenas atualização de valores e datas.

A designação de novas hastas públicas tem sido admitida por nossos Tribunais, nos termos dos recentes julgados que peço licença para citá-los:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento de sentença. Decisão que indeferiu pedido de designação de novo leilão judicial eletrônico. Inexistência de limitação à quantidade de leilões judiciais que podem ser realizados no processo, a impedir a designação de nova hasta até que se efetive a alienação do bem. Execução que se realiza no interesse do credor. Recurso provido." (AI 2021103-97.2021.8.26.0000, Rel. Milton Carvalho, j. 17.02.2021)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE COBRANÇA FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA -Insurgência recursal contra a r. decisão que indefere pedido de designação de nova hasta pública do bem imóvel penhorado nos autos - Ausência de licitantes e dificuldade de localização de outros bens passíveis de penhora. Inexistência de óbice na realização de nova hasta pública. (...) Possibilidade de novo leilão até a efetiva alienação do imóvel, inclusive com eventual diminuição do lance mínimo. Precedentes deste Eg. Tribunal de Justiça. Decisão modificada. Recurso provido." (AI 2138932-36.2020.8.26.0000, Rel. Jayme de Oliveira, j. 27/08/2020)

Diante de todo o exposto, requeiro se digne Vossa Excelência autorizar a realização de nova hasta pública, mantendo a empresa gestora de leilões como responsável, respeitados os mesmos termos e percentuais anteriormente fixados.

Oportunamente será apresentada nova planilha de débitos, de modo a cooperar com o trabalho do leiloeiro.

Termos em que,
peço deferimento.
Guarulhos, 14 de outubro de 2022.

Claudia Mello
CLAUDIA REGINA DE MELLO
OAB/SP - 219.311



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Físico nº: 0008646-02.2006.8.26.0224
 Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
 Requerente: André D'Agostino e outro
 Requerido: Augusto José Klemar e outro

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. Ricardo Felício Scaff

Vistos.

Considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais e objetivando maior possibilidade de êxito na(s) arrematação(ões), bem como atendendo à solicitação do exequente, defiro a realização de novo leilão eletrônico como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, já que os interessados poderão oferecer lances do local onde se encontram, que serão apresentados em tempo real, promovendo maior transparência e democracia em todo o processo de alienação judicial.

Porém, antes da realização da hasta pública, oficie-se à Fazenda Pública Municipal, solicitando-se informações sobre eventuais débitos de IPTU incidentes sobre o imóvel aqui penhorado. Ressalto que cabe ao credor comprovar o respectivo protocolo, em cinco dias.

Em caso positivo, cadastre-se o Município de Guarulhos como terceiro interessado, bem como seus respectivos procuradores Dr. Cristian David Gonçalves, Dra. Sueli Félix dos Santos da Silva e Dra. Maria Fernanda Vieira de Carvalho Dias para que recebam publicações e acompanhem os deslindes das praças.

Nomeio para realização da hasta pública o Gestor de Sistemas de Alienação Judicial Eletrônica "LanceJudicial", representada pelo senhor GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP Nº 550 - (WWW.LANCEJUDICIAL.COM.BR) - SISTEMA LANCE JUDICIAL, leiloeiro oficial devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do referido provimento, (CSM 1625/2009), escritório à - Av. Miguel Stéfano, 3335, Enseada, Guarujá - SP, telefones: (13) 99665-0972) e-mail: DANIEL@LANCEJUDICIAL.COM.BR, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epigrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede mundial (internet) www.lancejudicial.com.br, devendo a intimação do GESTOR credenciado ser realizada via e-mail. A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% de comissão sobre o valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do provimento CSM nº 1625/2009).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

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

Fixo, também, que não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao início do leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (artigo 12 do provimento CSM nº 1625/2009), momento em que não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação.

Observo ao Gestor Judicial que o valor devido à título de IPTU fica subrogado no preço da arrematação e, caso o saldo não seja suficiente para quitação, cabe ao próprio arrematante depositar o valor dos referidos tributos para serem acrescidos ao saldo devedor executando. Referida informação deverá constar expressamente do edital, bem como a existência dos débitos tributários, nos termos do artigo 130 do CTN c.c. artigo 886, inciso VI, do Código de Processo Civil.

Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do Gestor Judicial, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados, em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, além de providenciar a extração de cópia dos autos, e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-lo (s) no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, em caso de bem imóvel poderão ser afixadas faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial.

Antes de se intimar o gestor, apresente o exequente cálculo de atualização do valor do imóvel, dispensada a juntada da certidão atualizada da matrícula do imóvel constrito, juntada a fls. 684/690 dos autos.

No mais, em prestígio aos princípios da celeridade processual e da razoável duração do processo, vislumbrando a entrega efetiva da prestação jurisdicional nas demandas que originariamente tramitam em meio físico, **determino à parte exequente** para que, após a intimação do leiloeiro, nos termos do COMUNICADO CG Nº 466/2020, providencie a digitalização dos presentes autos, devendo proceder à carga integral os autos e de seus incidentes, pelo prazo de 15 dias.

Deverá o patrono da parte solicitar ao cartório, via mensagem eletrônica (*e-mail*), data para conversão.

Os procedimentos técnicos para a digitalização e protocolização das peças constam do passo a passo: <http://www.tjsp.jus.br/CapacitacaoSistemas/CapacitacaoSistemas/ComoFazer>.

Após a digitalização, as demais partes serão intimadas para se manifestarem no prazo de 05 (cinco) dias sobre a conversão, podendo proceder à complementação de peças ou, justificadamente, recusar a conversão, o que será apreciada por este MM. Juízo de Direito.

Saliento que a tramitação dos autos em meio digital confere benefícios às partes, aos advogados e ao próprio Poder Judiciário, podendo-se citar, dentre outros, a desnecessidade do uso de papel e tinta/toner de impressora, desnecessidade de deslocamento das partes ou advogados à comarca para protocolo, diminuição do risco de danos, extravio de documentos e processos, que



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

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

ensejam procedimentos de restauração de autos, eliminação de tarefas demoradas como juntadas, autuações de autos, entre outras atribuições da serventia judicial, conferindo aos autos digitais maior celeridade em sua tramitação.

Intime-se.

Guarulhos, 24 de outubro de 2022.

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

DATA
 25 OUT 2022 de _____,
 com a assinatura em cartório.
 Escro. subscr.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1006/2022, foi disponibilizado na página 4336/4339 do Diário de Justiça Eletrônico em 26/10/2022. Considera-se a data de publicação em 27/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
28/10/2022 - Dia do Funcionário Público (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

Advogado

Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)
Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)

Teor do ato: "Vistos. Considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais e objetivando maior possibilidade de êxito na(s) arrematação(ões), bem como atendendo à solicitação do exequente, defiro a realização de novo leilão eletrônico como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, já que os interessados poderão oferecer lances do local onde se encontram, que serão apresentados em tempo real, promovendo maior transparência e democracia em todo o processo de alienação judicial. Porém, antes da realização da hasta pública, oficie-se à Fazenda Pública Municipal, solicitando-se informações sobre eventuais débitos de IPTU incidentes sobre o imóvel aqui penhorado. Ressalto que cabe ao credor comprovar o respectivo protocolo, em cinco dias. Em caso positivo, cadastre-se o Município de Guarulhos como terceiro interessado, bem como seus respectivos procuradores Dr. Cristian David Gonçalves, Dra. Sueli Félix dos Santos da Silva e Dra. Maria Fernanda Vieira de Carvalho Dias para que recebam publicações e acompanhem os deslindes das praças. Nomeio para realização da hasta pública o Gestor de Sistemas de Alienação Judicial Eletrônica LanceJudicial", representada pelo senhor GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP Nº 550 - (WWW.LANCEJUDICIAL.COM.BR) - SISTEMA LANCE JUDICIAL, leiloeiro oficial devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do referido provimento, (CSM 1625/2009), escritório à - Av. Miguel Stéfano, 3335, Enseada, Guarujá SP, telefones: (13) 99665-0972 e-mail: DANIEL@LANCEJUDICIAL.COM.BR, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epigrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede mundial (internet) www.lancejudicial.com.br, devendo a intimação do GESTOR credenciado ser realizada via e-mail. A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% de comissão sobre o valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do provimento CSM nº 1625/2009). Fixo, também, que não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao início do leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (artigo 12 do provimento CSM nº 1625/2009), momento em que não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação. Observo ao Gestor Judicial que o valor devido à título de IPTU fica sub-rogado no preço da arrematação e, caso o saldo não seja suficiente para quitação, cabe ao próprio arrematante depositar o valor dos referidos tributos para serem acrescidos ao saldo devedor exequendo. Referida informação deverá constar expressamente do edital, bem como a existência dos débitos tributários, nos termos do artigo 130 do CTN c.c. artigo 886, inciso VI, do Código de Processo Civil. Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do Gestor Judicial, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados, em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, além de providenciar a extração de cópia dos autos, e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-lo (s) no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, em caso de bem imóvel poderão ser afixadas faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial. Antes de se intimar o gestor, apresente o exequente cálculo de atualização do valor do imóvel, dispensada a juntada da certidão atualizada da matrícula do imóvel constricto, juntada a fls. 684/690 dos autos. No mais, em prestígio aos

fls. 846
703

princípios da celeridade processual e da razoável duração do processo, vislumbrando a entrega efetiva da prestação jurisdicional nas demandas que originariamente tramitam em meio físico, determino à parte exequente para que, após a intimação do leiloeiro, nos termos do COMUNICADO CG Nº 466/2020, providencie a digitalização dos presentes autos, devendo proceder à carga integral os autos e de seus incidentes, pelo prazo de 15 dias. Deverá o patrono da parte solicitar ao cartório, via mensagem eletrônica (e-mail), data para conversão. Os procedimentos técnicos para a digitalização e protocolização das peças constam do passo a passo: <http://www.tjsp.jus.br/CapacitacaoSistemas/CapacitacaoSistemas/ComoFazer>. Após a digitalização, as demais partes serão intimadas para se manifestarem no prazo de 05 (cinco) dias sobre a conversão, podendo proceder à complementação de peças ou, justificadamente, recusar a conversão, o que será apreciada por este MM. Juízo de Direito. Saliento que a tramitação dos autos em meio digital confere benefícios às partes, aos advogados e ao próprio Poder Judiciário, podendo-se citar, dentre outros, a desnecessidade do uso de papel e tinta/toner de impressora, desnecessidade de deslocamento das partes ou advogados à comarca para protocolo, diminuição do risco de danos, extravio de documentos e processos, que ensejam procedimentos de restauração de autos, eliminação de tarefas demoradas como juntadas, autuações de autos, entre outras atribuições da serventia judicial, conferindo aos autos digitais maior celeridade em sua tramitação. Intime-se."

Guarulhos, 26 de outubro de 2022.


Rosilane Gomes Santos
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Faço juntada aos autos da (o):

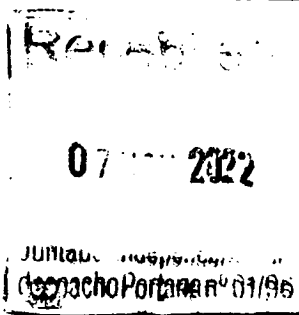
- petição (ões)**
- ofício (s)**
- mandado (s)**
- carta precatória**
- contestação (ões)**
- A.R./carta devolvida**
- réplica (s)**
- apelação (ões)**
- contrarrazões de apelação**
- gula (depósito/levantamento)**
- edital - afixei uma via no lugar de costume**
- laudo**
- e-mail**
- embargos de declaração**
- _____

Guarulhos, 07 NOV 2022

Eu, 

Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARULHOS – SÃO PAULO



Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224
Execução de Título Extrajudicial

ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO, devidamente qualificados nos autos do processo da ação em epígrafe, por sua advogada que a esta abaixo digitalmente subscreve, vem respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, em atendimento ao despacho exarado para apresentação dos débitos municipais relacionados ao imóvel que será levado a hasta pública, esclarecer o que segue:

Os credores providenciaram junto às Prefeituras de Atibaia e Nazaré Paulista pedido de apuração dos débitos municipais que recaem sobre a propriedade penhorada.

Para comprovar o alegado, juntamos nesta oportunidade os protocolos e troca de e-mails realizados junto às Prefeituras (de ATIBAIA e NAZARÉ PAULISTA) que demonstra que o imóvel pertence a área rural e por esta razão **não possui cadastro de IPTU** e sim registro perante o INCRA.

Este fato denota que os registros de débitos da propriedade, submetidos ao tributo ITR – Imposto Territorial Rural, de competência Federal, só podem ser obtidos e/ou fornecidos pela Receita Federal, por meio do portal gov.br, sistema Ecac, no entanto, este sistema restringe que a solicitação de documentos seja relacionada ao CPF do cadastro.



Este fato impede que esta patrona possa cumprir com a ordem de apresentação de débitos ao juízo, pois não detém legitimidade para entrar no sistema e requerer, ou seja, seria necessário que antes se expedisse ofício determinando que os credores pudessem obter estes dados ou que o próprio cartório fizesse a requisição destas informações à RFB.

Por fim, com relação à digitalização dos autos, informo que não será feita até que se concretizem os atos do leilão deferido pelo juízo, nos manifestaremos futuramente acerca do tema caso seja necessário.

Diante de todo o exposto, requeiro seja expedido ofício à Receita Federal para seja fornecido extrato de débitos da propriedade penhorada ou que o cartório do juízo cumpra com a determinação.

Por fim, anexo a planilha de débitos devidamente atualizada.

Por representar o que tínhamos para informar no momento.

Esses são os termos em que,
peço deferimento.
Guarulhos, 04 de novembro de 2022.


CLAUDIA REGINA DE MELLO
OAB/SP 219.311
(assinado digitalmente)

Protocolo 1- 54.920/2022

De: Douglas M. - SPF-DRC

Para: Representante: Claudia Regina de Mello

Data: 31/10/2022 às 15:41:54

Setores envolvidos:

SAD-DPG, SPF-DRC

Levantamento de Débitos Municipais

Prezada Sra. Cláudia, boa tarde !

Cabe-nos esclarecê-la que, por tratar-se de propriedade localizada no município de Nazaré Paulista/SP, não compete à Prefeitura da Estância de Atibaia, efetuar o levantamento de possíveis e eventuais débitos municipais.

Sem mais, despeço-me cordialmente.

Douglas Luis de Melo

Assistente em Serviços de Planejamento e Finanças

toninhodagostino@gmail.com

De: Claudia Regina Mello <claudiamello@aasp.org.br>
Enviado em: quinta-feira, 3 de novembro de 2022 16:14
Para: toninhodagostino@gmail.com
Assunto: Fwd: LEVANTAMENTO DE DÉBITOS MUNICIPAIS - DECISÃO JUDICIAL

----- Forwarded message -----

De: Suzana Bazeto <suzana.tributos@nazarepaulista.sp.gov.br>
Date: qui., 3 de nov. de 2022 às 16:06
Subject: RES: LEVANTAMENTO DE DÉBITOS MUNICIPAIS - DECISÃO JUDICIAL
To: Claudia Regina Mello <claudiamello@aasp.org.br>

Prezada,

Em pesquisa ao sistema informo que não localizei cadastros de IPTU atrelados à titularidade de Augusto José Klemar, CPF 083.586.728-53.

Em atenção às informações contidas na Matrícula 88.111, o imóvel em questão se localiza nos bairros Ribeirão Acima ou Santa Luzia. Esses bairros pertencem à Zona Rural do Município, sem a tributação pelo imposto urbano e, por conseguinte, sem cadastro imobiliário junto à Prefeitura.

Dessa forma, considerando as informações da Matrícula quanto ao Cadastro do Imóvel Rural, para obter o levantamento dos eventuais débitos, é necessário diligenciar junto ao INCRA (com o Código do Imóvel 9500410041621 – dados presentes na matrícula) e à Receita Federal (com o NIRF/CIB 0.282.612-7 – dados presentes na matrícula), haja vista a tributação pelo ITR e o cadastro do imóvel junto a esses órgãos.

Informo, ainda, que esta Prefeitura possui condições apenas de expedir Certidão Negativa de Cadastro Imobiliário, constando que, em razão da inexistência de cadastro junto à Prefeitura, não há débitos de IPTU.

Para isso, é necessário ingressar com requerimento administrativo junto à Divisão de Cadastros e Tributos, instruindo o pedido com os documentos indispensáveis à análise.

O protocolo é realizado presencialmente e o horário de atendimento é de segunda à sexta-feira, das 08h00min às 16h00min.

Espero ter ajudado! Até mais.

Atenciosamente.

Suzana V. P. Bazeto

Divisão de Cadastros e Tributos

Prefeitura Municipal de Nazaré Paulista

(11) 4597-1526 | Ramal: 224

De: Claudia Regina Mello [mailto:claudiamello@aasp.org.br]

Enviada em: quinta-feira, 3 de novembro de 2022 14:24

Para: ricado.tributos@nazarepaulista.sp.gov.br; suzana.tributos@nazarepaulista.sp.gov.br

Assunto: Fwd: LEVANTAMENTO DE DÉBITOS MUNICIPAIS - DECISÃO JUDICIAL

Prezado Senhor Ricardo e Senhora Suzana:

Reencaminho o e-mail aos cuidados do vosso setor para análise do meu pedido.

Att

Claudia Regina de Mello

Advogada

11 98911-5974

De: Claudia Regina de Mello

Enviado: segunda-feira, 31 de outubro de 2022 17:24

Para: comunicacao@nazarepaulista.sp.gov.br <comunicacao@nazarepaulista.sp.gov.br>

Assunto: LEVANTAMENTO DE DÉBITOS MUNICIPAIS - DECISÃO JUDICIAL

Prezados Senhores,

Na condição de advogada dos credores ANTONIO D'AGOSTINO E ANDRÉ D'AGOSTINO, venho solicitar que me seja informado como devo proceder para levantar os débitos da propriedade de AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, CPF. 083.586.728-53, que se encontra penhorada e vai a leilão público nos próximos meses.

Para que a propriedade seja localizada, envio a matrícula atualizada, tela do processo para demonstrar que consto como advogada e o despacho onde o juiz requer que apresentemos os débitos.

Aguardo contato.

Att

Claudia

Autos nº 000846-02.2006.8.26.0224	
1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos	
Execução de Título Extrajudicial	
Autores:	André D'Agostino e Antonio D'Agostino
Réu:	Augusto José Klemar e Faustina Amélia Klemar

Demonstração do total do débito
(Válido até 31/08/2022)

Data Cálculos:	31/10/2022
Juros 0,5% até	10/01/2003
Juros 1% após	11/01/2003

Índice TJSP (Data do Cálculo): **88,489087**

Referência	Mês/Ano	Valor Devido	Índices TJSP		Valor Corrigido	Multas Atraso (R\$)	Subtotal Corrigido	Juros (0,5%)	Juros (1%)	Juros (R\$)	Total (R\$)
			T. Inicial	Termo Final							
Aluguel	jan/02	3.800,00	24,517890	88,489087	13.711,84	1.371,18	15.083,02	8,23	241,10	33.913,94	48.996,98
Aluguel	fev/02	3.800,00	24,780029	88,489087	13.566,67	1.356,67	14.923,34	5,72	241,10	33.484,81	48.406,15
Aluguel	mar/02	3.800,00	24,856847	88,489087	13.524,75	1.352,47	14.877,22	5,25	241,10	33.318,21	48.195,43
Aluguel	abr/02	4.136,96	25,010959	88,489087	14.640,36	1.464,04	16.104,42	4,73	241,10	35.990,94	52.095,36
Aluguel	mai/02	4.136,96	25,161033	88,489087	14.541,50	1.454,15	15.995,65	4,23	241,10	35.875,15	51.670,80
Aluguel	jun/02	4.136,96	25,203695	88,489087	14.528,43	1.452,64	15.981,27	3,72	241,10	35.568,01	51.549,28
Aluguel	jul/02	4.136,96	25,357437	88,489087	14.440,34	1.444,03	15.884,37	3,22	241,10	35.280,16	51.164,53
Aluguel	ago/02	4.136,96	25,649047	88,489087	14.278,16	1.427,62	15.703,78	2,70	241,10	34.805,29	50.509,07
Aluguel	set/02	4.136,96	25,869628	88,489087	14.164,44	1.415,44	15.569,88	2,18	241,10	34.435,39	50.005,27
Aluguel	out/02	4.136,96	26,084345	88,489087	14.037,92	1.403,79	15.441,71	1,88	241,10	34.061,74	49.523,45
Aluguel	nov/02	4.136,96	26,493869	88,489087	13.820,93	1.362,09	15.203,03	1,17	241,10	33.483,52	48.686,54
Aluguel	dez/02	4.136,96	27,392011	88,489087	13.367,77	1.336,78	14.704,54	0,67	241,10	32.318,80	47.023,35
Aluguel	jan/03	4.136,96	28,131595	88,489087	13.016,33	1.301,63	14.317,96	0,15	241,10	31.401,89	45.719,85
Aluguel	fev/03	4.136,96	28,826445	88,489087	12.702,57	1.270,26	13.972,83		240,40	30.536,98	44.509,81
Aluguel	mar/03	4.136,96	29,247311	88,489087	12.519,78	1.251,98	13.771,76		239,47	29.980,71	43.752,47
Aluguel	abr/03	5.186,12	29,847999	88,489087	15.475,29	1.547,53	17.022,82		238,43	36.896,24	53.921,06
Aluguel	mai/03	5.186,12	30,057141	88,489087	15.264,84	1.526,46	16.791,10		237,43	36.243,33	53.034,43
Aluguel	jun/03	5.186,12	30,354708	88,489087	15.115,00	1.511,50	16.626,50		236,40	35.731,85	52.358,35
Aluguel	jul/03	5.186,12	30,336493	88,489087	15.124,07	1.512,41	16.636,48		235,40	35.602,07	52.238,54
Aluguel	ago/03	5.186,12	30,348627	88,489087	15.118,02	1.511,60	16.629,63		234,37	35.431,81	52.061,44
Aluguel	set/03	5.186,12	30,403254	88,489087	15.090,86	1.509,09	16.599,95		233,33	35.212,01	51.811,98
Aluguel	out/03	5.186,12	30,652560	88,489087	14.968,12	1.496,61	16.464,73		232,33	34.775,94	51.240,88
Aluguel	nov/03	5.186,12	30,772104	88,489087	14.909,98	1.491,00	16.400,97		231,30	34.488,77	50.887,74
Aluguel	dez/03	5.186,12	30,888596	88,489087	14.853,74	1.485,37	16.339,12		230,30	34.208,17	50.547,29
Aluguel	jan/04	5.186,12	31,052744	88,489087	14.775,23	1.477,52	16.252,75		229,27	33.874,67	50.127,42
Aluguel	fev/04	5.186,12	31,310481	88,489087	14.653,80	1.465,38	16.119,18		228,23	33.444,40	49.563,36
Aluguel	mar/04	5.186,12	31,432591	88,489087	14.596,67	1.459,67	16.056,34		227,27	33.173,38	49.229,72
Aluguel	abr/04	5.402,90	31,811756	88,489087	15.120,83	1.512,06	16.632,89		226,23	34.207,90	50.840,59
Aluguel	mai/04	1.800,97	31,741384	88,489087	5.019,84	501,98	5.521,82		225,23	11.305,90	16.827,50
Subtotais Aluguéis		130.504,83			406.935,30	40.693,63	447.628,93			968.871,77	1.416.500,60
Água	mai/04	8.358,52	31,741384	88,489087	23.296,75		23.296,75			0,00	23.296,75
Iptu	mai/04	2.956,84	31,741384	88,489087	8.240,71		8.240,71			0,00	8.240,71
Iptu	mai/04	6.330,83	31,741384	88,489087	17.845,20		17.845,20			0,00	17.845,20
Iptu	mai/04	7.364,06	31,741384	88,489087	20.580,75		20.580,75			0,00	20.580,75
Luz	dez/01	1.658,28	24,337592	88,489087	6.027,91		6.027,91			0,00	6.027,91
Luz	mar/02	1.267,47	24,856847	88,489087	4.511,11		4.511,11			0,00	4.511,11
Luz	abr/02	1.154,04	25,010959	88,489087	4.062,09		4.062,09			0,00	4.062,09
Luz	mai/02	1.220,65	25,161033	88,489087	4.268,54		4.268,54			0,00	4.268,54
Luz	jun/02	2.458,02	25,203695	88,489087	8.628,05		8.628,05			0,00	8.628,05
Subtotais Água, Luz e IPTU		32.788,49			97.301,10	0,00	97.301,10			0,00	97.301,10
Despesas Fis. 033	fev/06	6,00	34,752293	88,489087	15,27		15,27			0,00	15,27
Despesas Fis. 035	fev/06	2.246,80	34,752293	88,489087	5.719,89		5.719,89			0,00	5.719,89
Despesas Fis. 037	fev/06	23,88	34,752293	88,489087	60,28		60,28			0,00	60,28
Despesas Fis. 056	nov/06	23,88	35,227472	88,489087	59,42		59,42			0,00	59,42
Despesas Fis. 101	jun/08	23,88	38,673545	88,489087	54,17		54,17			0,00	54,17
Despesas Fis. 136	nov/06	1.500,00	39,590218	88,489087	3.351,93		3.351,93			0,00	3.351,93
Despesas Fis. 305	out/14	37,70	54,984221	88,489087	60,88		60,88			0,00	60,88
Despesas Fis. 341	mai/15	106,25	56,570367	88,489087	160,49		160,49			0,00	160,49
Despesas Fis. 343	mai/15	85,40	56,570367	88,489087	98,79		98,79			0,00	98,79
Taxa Averb Matrículas	out/19	1.023,80	71,712333	88,489087	1.263,03		1.263,03			0,00	1.263,03
Taxa Averb Matrículas	nov/20	130,03	75,163517	88,489087	153,05		153,05			0,00	153,05
Subtotais Despesas e Taxas		5.187,00			10.996,80	0,00	10.996,80			0,00	10.996,80
Honorários (10% s/ Aluguéis e Desp. Água Luz Telefone)											151.380,17
Total Devido		168.480,32			518.233,19	40.693,63	558.926,72			968.871,77	1.676.176,66

Referência	Mês/Ano	Valor Devido	Índices TJSP		Valor Corrigido	Subtotal Corrigido	Total (R\$)
			T. Inicial	Termo Final			
Abatimento (fls. 505)	set/13	365.000,00	51,428096	88,489087	627.890,57	627.890,57	627.890,57

lit

Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224	
1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos	
Execução de Título Extrajudicial	
Autores:	André D'Agostino e Antonio D'Agostino
Ré:	Augusto José Klemar e Faustina Amália Klemar

Resumo
(Válido até 31/10/2022)

Data Cálculos: 31/10/2022

Índice TJSP (Data do Cálculo): 88,469087

Referência	Valor Original	Valor Corrigido	Multa Atraso (R\$)	Subtotal Corrigido	Juros (R\$)	Total (R\$)
Aluguéis	130.504,83	406.935,30	40.693,53	447.628,83	968.871,77	1.416.500,60
Água, Luz e IPTU	32.788,49	97.301,10	0,00	97.301,10	0,00	97.301,10
Subtotal	163.293,32	504.236,39	40.693,53	544.929,92	968.871,77	1.513.801,70
Honorários Advocatícios 10%						151.380,17
Despesas e Taxas	5.187,00	10.996,80	0,00	10.996,80	0,00	10.996,80
Subtotal						1.676.178,66
Honorários Embargos Execução						167.617,87
Subtotal Débitos						1.843.796,53
Abatimentos (fls. 505)	-365.000,00	-627.890,57	0,00	-627.890,57	0,00	-627.890,57
Saldo Devedor						1.215.905,95

Saldo devedor atualizado até: 31/10/2022 **R\$ 1.215.905,95**

Atualização do valor do bem até: 31/10/2022

Avaliação Original	Avaliação (R\$)	Indexadores TJSP		Valor Corrigido
		T. Inicial	Termo Final	
Mês/Ano				
dezembro, 2018	2.293.241,12	69,77911	88,469087	R\$ 2.907.474,00

Lance mínimo (1ª Praça):	100% =	R\$	2.907.474,00
Lance mínimo (2ª Praça):	50% =	R\$	1.453.737,00

est



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP
 07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: 0008646-02.2006.8.26.0224 - Execução de Título Extrajudicial
 Requerente: André D'Agostino e outro
 Requerido: Augusto José Klemar e outro

773

Juiz de Direito: Dr. Ricardo Felicio Scaff

CONCLUSÃO

Aos 11/11/2022, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de
 Direito, Dr. Ricardo Felicio Scaff. Esc. Escrevente Técnico
 Judiciário, subscrevi.

Vistos.

Diante do início do projeto de digitalização do acervo de processo físicos, em
 cumprimento à Resolução nº 420 - CNJ e ao Comunicado Conjunto nº 677/2022 - TJSP, baixo os
 presentes autos físicos em cartório para digitalização.

Cumpra-se.

Guarulhos, 11 de novembro de 2022.

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

Em 11/11/2022 DATA
 recebi estes autos em cartório.
 Escr.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos da Execução de Título Extrajudicial que **ANDRÉ D'AGOSTINO E ANTONIO D'AGOSTINO** move em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1º Leilão** terá início no dia **20/03/2023 às 00h**, e encerramento no dia **23/03/2023 às 13h e 03min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/04/2023 às 13h e 03min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal da empresa.





3. Requer a juntada das matrículas atualizadas dos bens imóveis apregoados a estes autos, obtido nesta data junto ao 1º CRI de Atibaia/SP.

4. Requer a juntada do valor atualizado do bem imóvel, conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação do executado sem advogado constituído nos autos, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

OCUPANTE DO IMÓVEL:

Bairro Santa Luzia, Nazaré Paulista-CEP 12960-000.

PENHORA:

MM. Juízo do Ofício Cível de Presidente Prudente-SP, processo nº 10131262720148260482

TERCEIROS INTERESSADOS:

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS

Avenida Bom Clima, nº 91, Bom Clima, Guarulhos/SP. CEP: 07196-220.





9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

10. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

11. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.
Guarulhos, 27 de fevereiro de 2023.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP





1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, bem como do terceiro interessado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS**. O **Dr. Ricardo Felicio Scaff**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224** que o **ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO** move em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILOES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/03/2023 às 00h**, e encerramento no dia **23/03/2023 às 13h e 03min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/04/2023 às 13h e 03min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DOS LEILOES: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL** - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Bairro Santa Luzia, Nazaré Paulista. CEP 12960-000.

DÉBITOS: Constam débitos da ação, no valor de **R\$ 1.175.447,95 (abr/22)**; O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários e o valor devido à título de IPTU ou INCRA que ficam sub-rogados no preço da arrematação e; caso o saldo não seja suficiente para quitação, cabe ao próprio arrematante depositar o valor dos referidos tributos para serem acrescidos ao saldo devedor exequendo.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.lancejudicial.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI -





pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**, quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante.

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Competente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Competente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM:

1) Gleba Dois "B" (02-B), com a área de 35.674,00m². (trinta e cinco mil, seiscentos e trinta e quatro metros quadrados), destacada da "Gleba 02", sem benfeitorias, situada no bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de Atibaia-SP, assim compreendida: "Tem início no ponto 6 vértice de divisa da "Gleba 2A" e das terras de Augusto José Klemar; daí segue com rumo SE e distância de 156,00 metros até o ponto 7; deflete à direita e segue com rumo SE e distância de 35,00 metros até atingir o marco de concreto n. 2788, confrontando desde o ponto 6 até aqui com Augusto José Klemar; do marco 2788 cravado na cota 792, de desapropriação da Sabesp, segue acompanhando a mesma referência de nível (792 metros) e distancia geral de 144,17





metros, passado pelos marcos de concreto nº 2789 a 2792, até atingir o marco de concreto n. 2793, confrontando até aqui com a propriedade da Sabesp nº 132/341; daí deflete à direita e segue pelo rumo SE e distância de 44,00 metros, onde atinge o ponto 9; deste deflete à direita e segue no rumo SE e distância de 101,00 metros, por um valo d'água existente até atingir a lateral da estrada municipal onde está cravado o ponto 10, confrontando do marco n. 2793 até este com a propriedade de Augusto Jose Klemar; do ponto 10 deflete à direita e acompanha a estrada municipal, por um distância de 208,00 metros, no sentido Oeste e depois Norte, até atingir o ponto 10A, vértice de divisa da "Gleba 2C", junto a lateral da mesma estrada; do ponto 10A, deflete à direita e segue dividindo com a "Gleba 2C", no rumo NW e distância de 122,00 metros, até atingir o ponto 6ª, vértice de divisa da "Gleba 2A"; daí segue confrontando com a "Gleba 2A", com o mesmo rumo anterior (NW) e distância de 167,00 metros, até atingir o ponto 6, início desta descrição. **Código INCRA nº. 9500410041621. Matriculado no 1º CRI de Atibaia-SP sob o nº 88.411.**

ÔNUS: AV.03 Penhora expedida pelo Juízo do Ofício Cível de Presidente Prudente/SP, processo nº 10131262720148260482. **AV.04** Penhora expedida nestes autos;

2) Área remanescente, designada como sendo "GLEBA UM "B" (1-B), com a área de 216.800,00 m²., desmembrada de parte da "Gleba 1", contendo casa do caseiro com 56,00m²; galpões com 55,00m²; e a casa do caseiro (2) com 65,00m², totalizando 176,00m², de área construída, situada no Bairro do Ribeirão Acima OU Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de Atibaia-SP, assim compreendida: "Tem início no marco "A", vértice de divisa com a "Gleba 1A", na margem direita da estrada municipal existente, sentindo de quem do imóvel vai a Rodovia Dom Pedro I; deste marco segue acompanhando a lateral direita da estrada municipal sentindo Leste e depois Norte de quem vai em rumo à Rodovia D. Pedro I, percorrendo uma distância de 201,00 metros até o ponto 11, localizado na margem do córrego existente; seguindo, ainda, pela lateral direita da estrada agora no sentido Norte e distância de 404,00 metros, atinge o ponto 12 na divisa da estrada com a propriedade de Ariovaldo Natal Tavares Torres; deflete à direita e segue pelo rumo SE, na distância de 705,00 metros, confrontando com Ariovaldo Natal Tavares Torres, onde atinge o ponto 13, deste deflete à direita e segue pelo rumo SW, na distância de 34,00 metros, até o ponto 14, deflete a direita e segue pelo rumo NW, distância de 109,00 metros até o ponto 15; agora deflete a esquerda, segue no rumo SW e distância de 36,00 metros até o ponto 15; agora deflete a esquerda, segue no rumo SW e distância de 36,00 metros até o ponto 16; deflete à esquerda seguindo pelo rumo SW na distância de 74,00 metros, atinge o ponto 17; deflete à direita e segue no sentido Oeste com distância de 85,00 metros, até o ponto 18; daí deflete a direita e seguindo pelo NW e distância de 32,00 metros, até o ponto "B", vértice de divisa da "Gleba 1A", confrontando desde o marco 13 até este último marco (ponto "B") com as propriedades da Sabesp nºs. 132/224 e 225; deflete a direita, confrontando com a "Gleba 1A", no sentido NW e distância de 523,00 metros, até atingir o ponto "A" início dessa descrição. **Matriculado no 1º CRI de Atibaia-SP sob o nº 89.181.**

ÔNUS: AV.02 Penhora expedida nestes autos.

Obs.: Trate-se de um sítio de recreio com benfeitorias erigidas, divididos em 2 (duas) matrículas acima mencionadas. Imóvel Avaliando possui 1.036,39 m² (mil e trinta e seis vírgula trinta e nove metros quadrados) de área construída e, considerando que o custo de edificação dessas áreas construídas - segundo o índice CUPE - PINI - é de R\$1.791.81 (mil e setecentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos) por metro quadrado, porém, por terem sido erigidas em zona rural, desconsiderando os custos com TLS-RT - Taxas de leis Sociais e Risco do Trabalho de 129,34% (cento e vinte e nove vírgula trinta e quatro por





cento). Tem área principal aproximada de 15.468,75 m² (quinze mil e quatrocentos e sessenta e oito vírgula setenta e cinco metros quadrados) sendo parte integrante de área total de 252.474 m² (duzentos e cinquenta e dois mil e quatrocentos e setenta e quatro metros quadrados) conforme matrículas 88.411 e 89.181, restam 237.005,25 m² (duzentos e trinta e sete mil e cinco vírgula vinte e cinco metros quadrados) de área composta por mata virgem e áreas de proteção ambiental isentas de benfeitorias. (conf.fls. 555).

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Sítio de recreio. Área de lazer, piscina, salões, vestiários, casa de caseiro, A.T. aprox. 252.474,00m². Atibaia-SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.907.474,03 (dois milhões, novecentos e sete mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e três centavos) para out/2022 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarulhos, 27 de fevereiro de 2023.

Dr. Ricardo Felicio Scaff,

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos-SP



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA
88.411FICHA
1

IMÓVEL: GLEBA DOIS "B" (02-B), com a área de 35.674,00m². (trinta e cinco mil, seiscentos e trinta e quatro metros quadrados), destacada da "GLEBA 02", sem benfeitorias, situada no Bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de ATIBAIA/SP., assim compreendida: "Tem início no ponto 6, vértice de divisa da "Gleba 2A" e das terras de Augusto José Klemar; daí segue com rumo SE e distância de 156,00 metros até o ponto 7; deste deflete à direita e segue com rumo SE e distância de 35,00 metros até atingir o marco de concreto n. 2788, confrontando desde o ponto 6 até aqui com Augusto José Klemar; do marco 2788 cravado na cota 792, de desapropriação da Sabesp, segue acompanhando a mesma referência de nível (792 metros) e distância geral de 144,17 metros, passando pelos marcos de concreto nº 2789 a 2792, até atingir o marco de concreto n. 2793, confrontando até aqui com a propriedade da Sabesp nº 132/341; daí deflete à direita e segue pelo rumo SE e distância de 44,00 metros, onde atinge o ponto 9; deste deflete à direita e segue no rumo SE e distância de 101,00 metros, por um valo d'água existente até atingir a lateral da estrada municipal onde está cravado o ponto 10, confrontando do marco n. 2793 até este com a propriedade de Augusto José Klemar; do ponto 10 deflete à direita e acompanha a estrada municipal, por uma distância de 208,00 metros, no sentido Oeste e depois Norte, até atingir o ponto 10A, vértice de divisa da "Gleba 2C", junto a lateral da mesma estrada; do ponto 10A, deflete à direita e segue dividindo com a "Gleba 2C", no rumo NW e distância de 122,00 metros, até atingir o ponto 6A, vértice de divisa da "Gleba 2C" e "Gleba 2A"; daí segue confrontando com a "Gleba 2A", com o mesmo rumo anterior (NW) e distância de 167,00 metros, até atingir o ponto 6, início desta descrição".

PROPRIETÁRIOS: 1) JOSEVINO MENDES, RG nº 3.152.513-1-SSP/SP. e CPF/MF nº 406.867.018/87, português, com direito de igualdade, conforme Portaria Ministerial n. 293/86 e sua mulher EMILIA GOMES COSTA, RG nº 38.668.548-4-SSP/SP. e CPF/MF nº 059.256.988/86, portuguesa, com direito de igualdade, conforme Portaria Ministerial n. 391/2003, comerciantes, casados pelo regime da comunhão universal de bens, segundo a Lei Portuguesa, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Alameda Professor Lucas Nogueira Garcez, 1222,

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
88.411

FICHA

1

VERSO

PARTE correspondente a 37.28704%; 2) NELSON HOSSNE, RG nº 3.124.055-SSP/SP. e CPF/MF nº 013.875.298/20, advogado, e sua mulher SONIA MARIA RAPHAEL HOSSNE, RG nº 6.037.533-SSP/SP. e CPF/MF nº 610.460.518/49, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes do advento da Lei Federal 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Avenida São João, 188 - ap. 71, PARTE correspondente a 20.90432%; 3) WILSON POCIDONIO DA SILVA, RG n. 8.491.087-SSP/SP e CPF/MF nº 870.330.978-91, juiz do trabalho e sua mulher NAIR TAEKO OTANI E SILVA, RG. 9.796.216-SSP/SP e CPF/MF nº 849.051.238-87, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua José Bonifácio, 29, PARTE correspondente a 10.45216%; e, 4) JORGE SHINODA, RG nº 5.433.854-2-SSP/SP. e CPF/MF nº 713.671.798/15, comerciante, e sua mulher IRENE SHINODA, RG nº 5.420.408-SSP/SP. e CPF/MF nº 713.656.998/20, cabeleireira, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei Federal 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Rua Nágib Salles, 143 - Vila Salles, PARTE correspondente a 31,35648%.

INCRA: Código do Imóvel: 9500410041621. NIRF. 0.282.612-7 / Localização do Imóvel Rural: Bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia / Município Sede do Imóvel Rural: Nazaré Paulista / UF: SP / Forma de Detenção: Proprietário ou Posseiro Individual / Módulo rural: 0,0 / nº. Módulos Rurais: 0,00 / Módulo Fiscal (HA) 16,0 / nº. Módulos Fiscais: 0,59 / FMP (HA): 2,0 / Classificação do Imóvel Rural: Minifúndio / Área total (HA): 9,5 / Área Registrada: (HA) 9,5 / Área de Posse (HA): 0,0 / Nome do Detentor: Josevino Mendes.

TÍTULO AQUISITIVO: R.1/Mat. 85.838, de 16.12.2003; R.3/Mat. 85.838, desta data; Av.4/Mat. 85.838, DIVISÃO AMIGAVEL. Atibaia, 22 de março de 2005. O Escrevente,

EMERSON LUIS LADINI
Escrevente Autorizado

(Protocolo 187394, de 16.03/Rolo 3009)

R.1/88.411 - DIVISÃO AMIGAVEL - Pela escritura lavrada aos 14.03.2005, no 1º Tabelionato de Notas local, Lv. 893, fls. 354, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$. 9.800,

(CONTINUA NA FICHA 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA
88.411FICHA
2

00, foi atribuído aos condôminos **JOSEVINO MENDES** e s/mulher **EMILIA GOMES COSTA**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2000/2001/2002, Certidão Negativa de Débitos de Imóveis Rural - NIRF. 0.282.612-7, expedida com base na Instrução Normativa SRF n. 438, de 28 de Junho de 2004, emitida em 23 de fevereiro de 2005, com validade até 23 de Agosto de 2005; e, DIAC/DIAT exercício 2004. Atibaia, 22 de março de 2005. O Escrevente Autorizado,

(Protocolo 187394, de 16.03/Rolo 3009)

EMERSON LUIS LADINI

R.2/88.411 - VENDA E COMPRA - Por escritura de venda e compra, lavrada em 31 de agosto de 2005. Lv. 910, fls. 020, no 1º Tabelionato de Notas local, os proprietários **JOSEVINO MENDES** e s/mulher **EMILIA GOMES COSTA**, representados por seu procurador Nelson Hossne, R.G. n. 3.124.055-SSP/SP. e C.P.F. /M.F. n. 013.875.298/20, brasileiro, casado, advogado, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas mesmas notas em 14 de janeiro de 2004, fls. 384, Livro 874, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR**, RG: 4.504.744/SP., CPF: 083.586.728/53, brasileiro, empresário, casado anteriormente a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, pelo regime da comunhão universal de bens, com **FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, brasileira, do lar, RG: 11.737.704/SP., CPF: 083.586.728/53, residente e domiciliado em Bom Jesus dos Perdões/SP., na Rua José Justino da Rocha, n. 53, Parque Itaici, CEP: 12955-000, pelo preço de R\$. 7.200,00. Foi apresentado o CCIR 2000/2001/2002; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida em 30.8.2005, pela Secretaria da Receita Federal e o comprovante de entrega do ITR/2004. Valor Venal R\$ 7.491,54. Atibaia, 06 de setembro de 2005. O Escrevente Autorizado

(Protocolo 190321, de 31.08/Rolo 3122)

EMERSON LUIS LADINI

★ Av.03/88.411 - Protocolo Eletrônico n. 332.606 de 18/06/2019 - **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do Ofício Cível de Presidente Prudente - SP, em 17/06/2019,

(continua no verso)

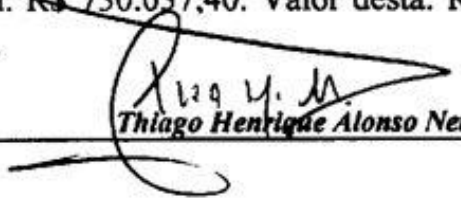
MATRÍCULA
88.411FICHA
02

VERSO

nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº 10131262720148260482, protocolo PH000272341, que ARMANDO KENJI KOTO, CPF: 726.032.838-04, MARCELO MANUEL KUHN TELLES, CPF: 321.036.408-70, TATIANA DESCIO TELLES SILVA, CPF: 216.768.318-94 e ALINE DE AGUIAR KOTO TELLES, CPF: 338.072.698-27, move em face de AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado, decisão de 07/5/2019, Folhas: 188/189. Valor da causa: R\$ 55.510,50. Atibaia, 15 de julho de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485321AQ000062392CH19X.


Wagner Luis Constantino Vellani

Av.04/88.411 - Protocolo Eletrônico n. 336.496 de 10/10/2019 - **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 1º Ofício Cível de Guarulhos - SP, em 10/10/2019, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº 0008646-02.2006.8.26.0224, protocolo PH000291575, que ANDRE D AGOSTINO, CPF: 371.880.978-87 e ANTONIO D AGOSTINO, CPF: 679.782.078-20, movem em face de AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e FAUSTINA AMALIA KLEMAR, já qualificados, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário André D Agostinho. Valor da causa: R\$ 730.037,40. Valor desta: R\$ 365.018,70. Atibaia, 25 de outubro de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485321RM000088234MC19W.


Thiago Henrique Alonso Netto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

89.181

FICHA

1

IMÓVEL: ÁREA REMANESCENTE, designada como sendo "**GLEBA UM "B" (1-B)**", com a área de **216.800,00m²**, desmembrada de parte da "Gleba 1", contendo casa do caseiro com 56,00m²; galpões com 55,00m²; e casa do caseiro (2) com 65,00m², totalizando 176,00m², de área construída, situada no Bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de ATIBAIA/SP., assim compreendida: "Tem início no marco "A", vértice de divisa com a "Gleba 1A" na margem direita da estrada municipal existente, sentido de quem do imóvel vai a Rodovia Dom Pedro I; deste marco segue acompanhando a lateral direita da estrada municipal sentido Leste e depois Norte de quem vai em rumo à Rodovia D. Pedro I, percorrendo uma distância de 201,00 metros até o ponto 11, localizado na margem do córrego existente; seguindo, ainda, pela lateral direita da estrada agora no sentido Norte e distância de 404,00 metros, atinge o ponto 12 na divisa da estrada com a propriedade de Ariovaldo Natal Tavares Torres; deflete à direita e segue pelo rumo SE, na distância de 705,00 metros, confrontando com Ariovaldo Natal Tavares Torres, onde atinge o ponto 13; deste deflete à direita e segue pelo rumo SW, na distância de 34,00 metros, até o ponto 14; deflete a direita e segue pelo rumo NW, distância de 109,00 metros até o ponto 15; agora deflete a esquerda, segue no rumo SW e distância de 36,00 metros até o ponto 16; deflete à esquerda seguindo pelo rumo SW na distância de 74,00 metros, atinge o ponto 17; deflete à direita e segue no sentido Oeste com distância de 85,00 metros, até o ponto 18; daí deflete a direita e seguindo pelo rumo NW e distância de 32,00 metros, até o ponto "B", vértice de divisa da "Gleba 1A", confrontando desde o marco 13 até este último marco (ponto "B") com as propriedades da Sabesp n.ºs. 132/224 e 225; deflete a direita, confrontando com a "Gleba 1A" no sentido NW e distância de 523,00 metros, até atingir o ponto "A" início dessa descrição".

PROPRIETÁRIOS: JOSEVINO MENDES – R.G. n. 3.152.513-1-SSP/SP. e C.P.F./M.F.n. 406.867.018/87, português, com direito de igualdade, conforme Portaria Ministerial n. 293/86, e sua mulher **EMILIA GOMES COSTA** – R.G.n. 38.668.548-4-SSP/SP. e C.P.F./M.F.n. 059.256.988/86, portuguesa, com direito de igualdade, conforme Portaria Ministerial n. 391/2003, comerciantes, casados pelo regime da comunhão universal de bens, segundo a Lei Portuguesa, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Alameda Professor Lucas Nogueira Garcez, 1120

INCRA: Denominação do Imóvel Rural: Quinta Casal Mendes / Código do Imóvel: 6020270060334 / Localização do Imóvel Rural: Bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia / Município Sede do Imóvel Rural: Nazaré Paulista / UF: SP / Forma de Detenção: Proprietário ou Posseiro Individual / Módulo rural: 0,0 / n.º. Módulos Rurais: 0,00 / Módulo Fiscal (HA) 16,0 / n.º. Módulos Fiscais: 2,16 / FMP (HA): 2,0 / Classificação do Imóvel Rural: Pequena Propriedade / Área total (HA): 34,6 / Área Registrada: (HA) 34,6 / Área de Posse (HA): 0,0 / Nome do Detentor: Josevino Mendes.

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

89.181

FICHA

1

VERSO

TÍTULO AQUISITIVO: R.1/Matricula n. 85837, de 16.12.2003; Av.2/Mat. 85837, destacamento desta data.

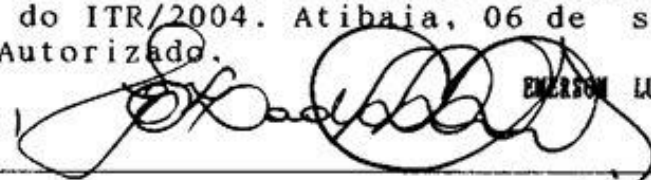
Atibaia, 30 de agosto de 2005. O Escrevente

(Protocolo n. 190122, de 22.8 - Rolo 3117)



Emerson Luís Ladini

R.1/89.181 - VENDA E COMPRA - Por escritura de venda e compra, lavrada em 31 de agosto de 2005. Lv. 910, fls. 024, no 1º Tabelionato de Notas local, os proprietários JOSEVINO MENDES e s/mulher EMILIA GOMES COSTA, representados por seu procurador Nelson Hossne, R.G. n. 3.124.055-SSP/SP. e C.P.F. /M.F. n. 013.875.298/20, brasileiro, casado, advogado, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas mesmas notas em 14 de janeiro de 2004, fls. 384, Livro 874, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, RG: 4.504.744/SP., CPF: 083.586.728/53, brasileiro, empresário, casado anteriormente a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, pelo regime da comunhão universal de bens, com FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR, brasileira, do lar, RG: 11.737.704/SP., CPF: 083.586.728/53, residente e domiciliado em Bom Jesus dos Perdões/SP., na Rua José Justino da Rocha, n. 53, Parque Itaici, CEP: 12955-000, pelo preço de R\$. 43.800.00. O CCIR 2000/2001/2002: Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida em 21.7.2005, pela Secretaria da Receita Federal, já encontram-se microfilmados nesta serventia, sob n. 190122, em 28.8/Rolo 3117, foi apresentado o comprovante de entrega do ITR/2004. Atibaia, 06 de setembro de 2005. O Escrevente Autorizado,



(Protocolo 190322, de 31.08/Rolo 3122)

EMERSON LUÍS LADINI

Av.02/89.181 - Protocolo Eletrônico n. 336.496 de 10/10/2019 - **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 1º Ofício Cível de Guarulhos - SP, em 10/10/2019, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº 0008646-02.2006.8.26.0224, protocolo PH000291575, que ANDRE D AGOSTINO, CPF: 371.880.978-87 e ANTONIO D AGOSTINO, CPF: 679.782.078-20, movem em face de AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e FAUSTINA AMALIA KLEMAR, já qualificados, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo

(continua na ficha 02) ↗

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

MATRÍCULA

89.181

FICHA

02

nomeado depositário Augusto Jose Klemar. Valor da causa: R\$ 730.037,40. Valor desta: R\$ 365.018,70. Atibaia, 25 de outubro de 2019. O Escrevente.
Selo digital: 120485321LD000088235GL192.

Thiago Henrique Alonso Netto
Thiago Henrique Alonso Netto



PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

0008646-02.2006.8.26.0224

Data de atualização dos valores: outubro/2022

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

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1		27/12/2018	2.293.241,12	2.907.474,03	0,00	0,00	0,00	2.907.474,03
Sub-Total								R\$ 2.907.474,03
TOTAL GERAL								R\$ 2.907.474,03



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS

Processo nº: 0008646-02.2006.8.26.0224

17 MAR 2023
 Juízo Municipal do
 despacho Portaria nº 01/26

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL (GRUPO LANCE) - devidamente habilitado pelo TJ/SP no link www.lancejudicial.com.br, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:



Início do 1º Leilão: 20/03/2023 às 00:00
 Encerramento do 1º Leilão: 23/03/2023 às 13:03

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 (todo, em horário de Brasília).



Início do 2º Leilão: 23/03/2023 às 13:03
 Encerramento do 2º Leilão: 25/04/2023 às 13:03

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / LANCE JUDICIAL, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em)





alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.

6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos § 1º e 2º do art. 887 do CPC, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.
7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **ADRIANO PIOVEZAN FONTE (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito e atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP





PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, de nacionalidade brasileira, titular do RG nº 4660325 SSP/SP, inscrito sob o CPF 205.573.028-20; com escritório a

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, brasileiro, 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, quinta, 27 de outubro de 2022.

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO
JUCESCP Nº 550



LANCE
JUDICIAL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO
DA COMARCA DE GUARULHOS - SP



Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos da Execução de Título Extrajudicial que **ANDRÉ D'AGOSTINO E ANTONIO D'AGOSTINO** move em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1º Leilão** terá início no dia **20/03/2023 às 00h**, e encerramento no dia **23/03/2023 às 13h e 03min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/04/2023 às 13h e 03min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação**.
2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apreçoado estarão disponíveis no portal da empresa.





3. Requer a juntada das matrículas atualizadas dos bens imóveis apreçados a estes autos, obtido nesta data junto ao 1º CRI de Atibaia/SP.

4. Requer a juntada do valor atualizado do bem imóvel, conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação do executado sem advogado constituído nos autos, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

OCUPANTE DO IMÓVEL:

Bairro Santa Luzia, Nazaré Paulista-CEP 12960-000.

PENHORA:

MM. Juízo do Ofício Cível de Presidente Prudente-SP, processo nº 10131262720148260482

TERCEIROS INTERESSADOS:

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS

Avenida Bom Clima, nº 91, Bom Clima, Guarulhos/SP. CEP: 07196-220.





9. Diante da nova redação do caput e parágrafos § 1º e 2º do art. 887 do CPC, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

10. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

11. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.
Guarulhos, 7 de novembro de 2022.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP





1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, bem como do terceiro interessado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS**. O **Dr. Ricardo Felício Scaff**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224** que o **ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO** move em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILOES: Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal **www.lancejudicial.com.br**, o **1º Leilão** terá início no dia **20/03/2023 às 00h**, e encerramento no dia **23/03/2023 às 13h e 03min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/04/2023 às 13h e 03min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DOS LEILOES: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL** - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

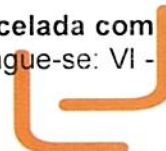
DO LOCAL DO BEM: Bairro Santa Luzia, Nazaré Paulista. CEP 12960-000.

DÉBITOS: Constam débitos da ação, no valor de **R\$ 1.175.447,95 (abr/22)**; O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários e o valor devido à título de IPTU ou INCRA que ficam subrogados no preço da arrematação e; caso o saldo não seja suficiente para quitação, cabe ao próprio arrematante depositar o valor dos referidos tributos para serem acrescidos ao saldo devedor exequendo.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a **LANCE JUDICIAL**, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.lancejudicial.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI -





pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**, quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante.

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Possé que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Competente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Competente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM:

1) Gleba Dois "B" (02-B), com a área de 35.674,00m². (trinta e cinco mil, seiscentos e trinta e quatro metros quadrados), destacada da "Gleba 02", sem benfeitorias, situada no bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de Atibaia-SP, assim compreendida: "Tem início no ponto 6 vértice de divisa da "Gleba 2A" e das terras de Augusto José Klemar; daí segue com rumo SE e distância de 156,00 metros até o ponto 7; deflete à direita e segue com rumo SE e distância de 35,00 metros até atingir o marco de concreto n. 2788, confrontando desde o ponto 6 até aqui com Augusto José Klemar; do marco 2788 cravado na cota 792, de desapropriação da Sabesp, segue acompanhando a mesma referência de nível (792 metros) e distancia geral de 144,17



metros, passado pelos marcos de concreto nº 2789 a 2792, até atingir o marco de concreto n. 2793, confrontando até aqui com a propriedade da Sabesp nº 132/341; daí deflete à direita e segue pelo rumo SE e distância de 44,00 metros, onde atinge o ponto 9; deste deflete à direita e segue no rumo SE e distância de 101,00 metros, por um valo d'água existente até atingir a lateral da estrada municipal onde está cravado o ponto 10, confrontando do marco n. 2793 até este com a propriedade de Augusto Jose Klemar; do ponto 10 deflete à direita e acompanha a estrada municipal, por um distância de 208,00 metros, no sentido Oeste e depois Norte, até atingir o ponto 10A, vértice de divisa da "Gleba 2C", junto a lateral da mesma estrada; do ponto 10A, deflete à direita e segue dividindo com a "Gleba 2C", no rumo NW e distância de 122,00 metros, até atingir o ponto 6ª, vértice de divisa da "Gleba 2A"; daí segue confrontando com a "Gleba 2A", com o mesmo rumo anterior (NW) e distância de 167,00 metros, até atingir o ponto 6, início desta descrição. **Código INCRA nº. 9500410041621. Matriculado no 1º CRI de Atibaia-SP sob o nº 88.411.**

ÔNUS: AV.03 Penhora expedida pelo Juízo do Ofício Cível de Presidente Prudente/SP, processo nº 10131262720148260482. **AV.04** Penhora expedida nestes autos;

2) Área remanescente, designada como sendo "GLEBA UM "B" (1-B), com a área de 216.800,00 m²., desmembrada de parte da "Gleba 1", contendo casa do caseiro com 56,00m²; galpões com 55,00m²; e a casa do caseiro (2) com 65,00m², totalizando 176,00m², de área construída, situada no Bairro do Ribeirão Acima OU Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de Atibaia-SP, assim compreendida: "Tem início no marco "A", vértice de divisa com a "Gleba 1A", na margem direita da estrada municipal existente, sentindo de quem do imóvel vai a Rodovia Dom Pedro I; deste marco segue acompanhando a lateral direita da estrada municipal sentindo Leste e depois Norte de quem vai em rumo à Rodovia D. Pedro I, percorrendo uma distância de 201,00 metros até o ponto 11, localizado na margem do córrego existente; seguindo, ainda, pela lateral direita da estrada agora no sentido Norte e distância de 404,00 metros, atinge o ponto 12 na divisa da estrada com a propriedade de Ariovaldo Natal Tavares Torres; deflete à direita e segue pelo rumo SE, na distância de 705,00 metros, confrontando com Ariovaldo Natal Tavares Torres, onde atinge o ponto 13, deste deflete à direita e segue pelo rumo SW, na distância de 34,00 metros, até o ponto 14, deflete a direita e segue pelo rumo NW, distância de 109,00 metros até o ponto 15; agora deflete a esquerda, segue no rumo SW e distância de 36,00 metros até o ponto 15; agora deflete a esquerda, segue no rumo SW e distância de 36,00 metros até o ponto 16; deflete à esquerda seguindo pelo rumo SW na distância de 74,00 metros, atinge o ponto 17; deflete à direita e segue no sentido Oeste com distância de 85,00 metros, até o ponto 18; daí deflete a direita e seguindo pelo NW e distância de 32,00 metros, até o ponto "B", vértice de divisa da "Gleba 1A", confrontando desde o marco 13 até este último marco (ponto "B") com as propriedades da Sabesp nºs. 132/224 e 225; deflete a direita, confrontando com a "Gleba 1A", no sentido NW e distância de 523,00 metros, até atingir o ponto "A" início dessa descrição. **Matriculado no 1º CRI de Atibaia-SP sob o nº 89.181.**

ÔNUS: AV.02 Penhora expedida nestes autos.

Obs.: Trate-se de um sítio de recreio com benfeitorias erigidas, divididos em 2 (duas) matrículas acima mencionadas. Imóvel Avaliando possui 1.036,39 m² (mil e trinta e seis vírgula trinta e nove metros quadrados) de área construída e, considerando que o custo de edificação dessas áreas construídas - segundo o índice CUPE - PINI - é de R\$1.791.81 (mil e setecentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos) por metro quadrado, porém, por terem sido erigidas em zona rural, desconsiderando os custos com TLS-RT - Taxas de leis Sociais e Risco do Trabalho de 129,34% (cento e vinte e nove vírgula trinta e quatro por cento). Tem área principal aproximada de 15.468,75 m² (quinze mil e quatrocentos e sessenta e oito vírgula setenta e cinco metros quadrados) sendo parte integrante de área total de



252.474 m2 (duzentos e cinquenta e dois mil e quatrocentos e setenta e quatro metros quadrados) conforme matrículas 88.411 e 89.181, restam 237.005,25 m2 (duzentos e trinta e sete mil e cinco vírgula vinte e cinco metros quadrados) de área composta por mata virgem e áreas de proteção ambiental isentas de benfeitorias. (conf.fls. 555).

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Sítio de recreio. Área de lazer, piscina, salões, vestiários, casa de caseiro, A.T. aprox. 252.474,00m². Atibaia-SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.907.474,03 (dois milhões, novecentos e sete mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e três centavos) para out/2022 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarulhos, 7 de novembro de 2022.

Dr. Ricardo Felício Scaff,

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos-SP



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA
88.411FICHA
1

IMÓVEL: GLEBA DOIS "B" (02-B), com a área de 35.674,00m². (trinta e cinco mil, seiscentos e trinta e quatro metros quadrados), destacada da "GLEBA 02", sem benfeitorias, situada no Bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de ATIBAIA/SP., assim compreendida: "Tem início no ponto 6, vértice de divisa da "Gleba 2A" e das terras de Augusto José Klemar; daí segue com rumo SE e distância de 156,00 metros até o ponto 7; deste deflete à direita e segue com rumo SE e distância de 35,00 metros até atingir o marco de concreto n. 2788, confrontando desde o ponto 6 até aqui com Augusto José Klemar; do marco 2788 cravado na cota 792, de desapropriação da Sabesp, segue acompanhando a mesma referência de nível (792 metros) e distância geral de 144,17 metros, passando pelos marcos de concreto nº 2789 a 2792, até atingir o marco de concreto n. 2793, confrontando até aqui com a propriedade da Sabesp nº 132/341; daí deflete à direita e segue pelo rumo SE e distância de 44,00 metros, onde atinge o ponto 9; deste deflete à direita e segue no rumo SE e distância de 101,00 metros, por um valo d'água existente até atingir a lateral da estrada municipal onde está cravado o ponto 10, confrontando do marco n. 2793 até este com a propriedade de Augusto José Klemar; do ponto 10 deflete à direita e acompanha a estrada municipal, por uma distância de 208,00 metros, no sentido Oeste e depois Norte, até atingir o ponto 10A, vértice de divisa da "Gleba 2C", junto a lateral da mesma estrada; do ponto 10A, deflete à direita e segue dividindo com a "Gleba 2C", no rumo NW e distância de 122,00 metros, até atingir o ponto 6A, vértice de divisa da "Gleba 2C" e "Gleba 2A"; daí segue confrontando com a "Gleba 2A", com o mesmo rumo anterior (NW) e distância de 167,00 metros, até atingir o ponto 6, início desta descrição".

PROPRIETÁRIOS: 1) JOSEVINO MENDES, RG nº 3.152.513-1-SSP/SP. e CPF/MF nº 406.867.018/87, português, com direito de igualdade, conforme Portaria Ministerial n. 293/86 e sua mulher EMÍLIA GOMES COSTA, RG nº 38.668.548-4-SSP/SP. e CPF/MF nº 059.256.988/86, portuguesa, com direito de igualdade, conforme Portaria Ministerial n. 391/2003, comerciantes, casados pelo regime da comunhão universal de bens, segundo a Lei Portuguesa, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Alameda Professor Lucas Nogueira Garcez, 1222,

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

88.411

FICHA

1

VERSO

PARTE correspondente a 37.28704%; 2) NELSON HOSSNE, RG nº 3.124.055-SSP/SP. e CPF/MF nº 013.875.298/20, advogado, e sua mulher SONIA MARIA RAPHAEL HOSSNE, RG nº 6.037.533-SSP/SP. e CPF/MF nº 610.460.518/49, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes do advento da Lei Federal 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Avenida São João, 188 - ap. 71, PARTE correspondente a 20.90432%; 3) WILSON POCIDONJO DA SILVA, RG n. 8.491.087-SSP/SP e CPF/MF nº 870.330.978-91, juiz do trabalho e sua mulher NAIR TAEKO OTANI E SILVA, RG. 9.796.216-SSP/SP e CPF/MF nº 849.051.238-87, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua José Bonifácio, 29, PARTE correspondente a 10.45216%; e, 4) JORGE SHINODA, RG nº 5.433.854-2-SSP/SP. e CPF/MF nº 713.671.798/15, comerciante, e sua mulher IRENE SHINODA, RG nº 5.420.408-SSP/SP. e CPF/MF nº 713.656.998/20, cabeleireira, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei Federal 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Rua Nagib Salles, 143 - Vila Salles, PARTE correspondente a 31,35648%.

INCRA: Código do Imóvel: 9500410041621. NIRF. 0.282.612-7 / Localização do Imóvel Rural: Bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia / Município Sede do Imóvel Rural: Nazaré Paulista / UF: SP / Forma de Detenção: Proprietário ou Posseiro Individual / Módulo rural: 0,0 / nº. Módulos Rurais: 0,00 / Módulo Fiscal (HA) 16,0 / nº. Módulos Fiscais: 0,59 / FMP (HA): 2,0 / Classificação do Imóvel Rural: Minifundio / Area total (HA): 9,5 / Area Registrada: (HA) 9,5 / Area de Posse (HA): 0,0 / Nome do Detentor: Josevino Mendes.

TÍTULO AQUISITIVO: R.1/Mat. 85.838, de 16.12.2003; R.3/Mat. 85.838, desta data; Av.4/Mat. 85.838, DIVISÃO AMIGAVEL. Atibaia, 22 de março de 2005. O Escrevente,

EMERSON LUÍS LADINI
Escrevente Autorizado

(Protocolo 187394, de 16.03/Rolo 1009)

R.1/88.411 - DIVISÃO AMIGAVEL - Pela escritura lavrada aos 14.03.2005, no 1º Tabelionato de Notas local, Lv. 893, fls. 354, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$. 9.800,

(CONTINUA NA FICHA 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

88.411

FICHA

2

00, foi atribuído aos condôminos JOSEVINO MENDES e s/mulher EMILIA GOMES COSTA. Foram apresentados os seguintes documentos: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2000/2001/2002, Certidão Negativa de Débitos de Imóveis Rural - NIRF. 0.282.612-7, expedida com base na Instrução Normativa SRF n. 438, de 28 de Junho de 2004, emitida em 23 de fevereiro de 2005, com validade até 23 de Agosto de 2005; e, DIAC/DIAT exercício 2004. Atibaia, 22 de março de 2005. O Escrevente Autorizado,

(Protocolo 187394, de 16.03/Rolo 3009)

EMERSON LOIS LADINI

R.2/88.411 - VENDA E COMPRA - Por escritura de venda e compra, lavrada em 31 de agosto de 2005. Lv. 910, fls. 020, no 1º Tabelionato de Notas local, os proprietários JOSEVINO MENDES e s/mulher EMILIA GOMES COSTA, representados por seu procurador Nelson Hossne, R.G. n. 3.124.055-SSP/SP. e C.P.F. /M.F. n. 013.875.298/20, brasileiro, casado, advogado, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas mesmas notas em 14 de janeiro de 2004, fls. 384, Livro 874, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, RG: 4.504.744/SP., CPF: 083.586.728/53, brasileiro, empresário, casado anteriormente a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, pelo regime da comunhão universal de bens, com FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR, brasileira, do lar, RG: 11.737.704/SP., CPF: 083.586.728/53, residente e domiciliado em Bom Jesus dos Perdões/SP., na Rua José Justino da Rocha, n. 53, Parque Itaici, CEP: 12955-000, pelo preço de R\$. 7.200.00. Foi apresentado o CCIR 2000/2001/2002; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida em 30.8.2005, pela Secretaria da Receita Federal e o comprovante de entrega do ITR/2004. Valor Venal R\$ 7.491,54. Atibaia, 06 de setembro de 2005. O Escrevente Autorizado

(Protocolo 190321, de 31.08/Rolo 3121)

EMERSON LOIS LADINI

★ Av.03/88.411 - Protocolo Eletrônico n. 332.606 de 18/06/2019 - **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do Ofício Cível de Presidente Prudente - SP, em 17/06/2019,

(continua no verso)

MATRÍCULA

88.411

FICHA

02

VERSO

nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº 10131262720148260482, protocolo PH000272341, que ARMANDO KENJI KOTO, CPF: 726.032.838-04, MARCELO MANUEL KUHN TELLES, CPF: 321.036.408-70, TATIANA DESCIO TELLES SILVA, CPF: 216.768.318-94 e ALINE DE AGUIAR KOTO TELLES, CPF: 338.072.698-27, move em face de AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado, decisão de 07/5/2019, Folhas: 188/189. Valor da causa: R\$ 55.510,50. Atibaia, 15 de julho de 2019. O Escrevente.

Selo digital: 120485321AQ000062392CH19X.

Wagner Luis Constantino Vellani
Wagner Luis Constantino Vellani

Av.04/88.411 – Protocolo Eletrônico n. 336.496 de 10/10/2019 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 1º Ofício Cível de Guarulhos - SP, em 10/10/2019, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº 0008646-02.2006.8.26.0224, protocolo PH000291575, que ANDRE D AGOSTINO, CPF: 371.880.978-87 e ANTONIO D AGOSTINO, CPF: 679.782.078-20, movem em face de AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e FAUSTINA AMALIA KLEMAR, já qualificados, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário André D Agostinho. Valor da causa: R\$ 730.037,40. Valor desta: R\$ 365.018,70. Atibaia, 25 de outubro de 2019. O Escrevente.

Selo digital: 120485321RM000088234MC19W.

Thiago Henrique Alonso Netto
Thiago Henrique Alonso Netto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

FICHA

89.181

1

IMÓVEL: ÁREA REMANESCENTE, designada como sendo "**GLEBA UM "B" (1-B)**", com a área de **216.800,00m²**, desmembrada de parte da "Gleba 1", contendo casa do caseiro com 56,00m²; galpões com 55,00m²; e casa do caseiro (2) com 65,00m², totalizando 176,00m², de área construída, situada no Bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de ATIBAIA/SP., assim compreendida: "Tem início no marco "A", vértice de divisa com a "Gleba 1A" na margem direita da estrada municipal existente, sentido de quem do imóvel vai a Rodovia Dom Pedro I; deste marco segue acompanhando a lateral direita da estrada municipal sentido Leste e depois Norte de quem vai em rumo à Rodovia D. Pedro I, percorrendo uma distância de 201,00 metros até o ponto 11, localizado na margem do córrego existente; seguindo, ainda, pela lateral direita da estrada agora no sentido Norte e distância de 404,00 metros, atinge o ponto 12 na divisa da estrada com a propriedade de Ariovaldo Natal Tavares Torres; deflete à direita e segue pelo rumo SE, na distância de 705,00 metros, confrontando com Ariovaldo Natal Tavares Torres, onde atinge o ponto 13; deste deflete à direita e segue pelo rumo SW, na distância de 34,00 metros, até o ponto 14; deflete a direita e segue pelo rumo NW, distância de 109,00 metros até o ponto 15; agora deflete a esquerda, segue no rumo SW e distância de 36,00 metros até o ponto 16; deflete à esquerda seguindo pelo rumo SW na distância de 74,00 metros, atinge o ponto 17; deflete à direita e segue no sentido Oeste com distância de 85,00 metros, até o ponto 18; daí deflete a direita e seguindo pelo rumo NW e distância de 32,00 metros, até o ponto "B", vértice de divisa da "Gleba 1A", confrontando desde o marco 13 até este último marco (ponto "B") com as propriedades da Sabesp nºs. 132/224 e 225; deflete a direita, confrontando com a "Gleba 1A" no sentido NW e distância de 523,00 metros, até atingir o ponto "A" início dessa descrição".

PROPRIETÁRIOS: JOSEVINO MENDES – R.G. n. 3.152.513-1-SSP/SP. e C.P.F./M.F.n. 406.867.018/87, português, com direito de igualdade, conforme Portaria Ministerial n. 293/86, e sua mulher **EMILIA GOMES COSTA** – R.G.n. 38.668.548-4-SSP/SP. e C.P.F./M.F.n. 059.256.988/86, portuguesa, com direito de igualdade, conforme Portaria Ministerial n. 391/2003, comerciantes, casados pelo regime da comunhão universal de bens, segundo a Lei Portuguesa, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Alameda Professor Lucas Nogueira Garcez, 1120

INCRA: Denominação do Imóvel Rural: Quinta Casal Mendes / Código do Imóvel: 6020270060334 / Localização do Imóvel Rural: Bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia / Município Sede do Imóvel Rural: Nazaré Paulista / UF: SP / Forma de Detenção: Proprietário ou Posseiro Individual / Módulo rural: 0,0 / nº. Módulos Rurais: 0,00 / Módulo Fiscal (HA) 16,0 / nº. Módulos Fiscais: 2,16 / FMP (HA): 2,0 / Classificação do Imóvel Rural: Pequena Propriedade / Área total (HA): 34,6 / Área Registrada: (HA) 34,6 / Área de Posse (HA): 0,0 / Nome do Detentor: Josevino Mendes.

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

89.181

FICHA

1

VERSO

TÍTULO AQUISITIVO: R.1/Matricula n. 85837, de 16.12.2003; Av.2/Mat. 85837, destacamento desta data.

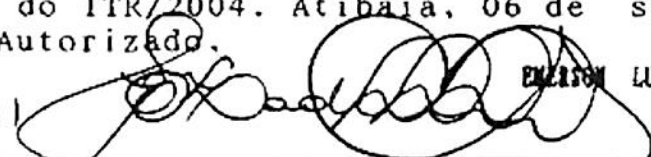
Atibaia, 30 de agosto de 2005. O Escrevente

(Protocolo n. 190122, de 22.8 - Rolo 3117)


Emerson Luis Ladini

R.1/89.181 - VENDA E COMPRA - Por escritura de venda e compra, lavrada em 31 de agosto de 2005. Lv. 910, fls. 024, no 1º Tabelionato de Notas local, os proprietários JOSEVINO MENDES e s/mulher EMILIA GOMES COSTA, representados por seu procurador Nelson Hossne. R.G. n. 3.124.055-SSP/SP. e C.P.F. /M.F. n. 013.875.298/20, brasileiro, casado, advogado, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas mesmas notas em 14 de janeiro de 2004. fls. 384. Livro 874, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR**, RG: 4.504.744/SP., CPF: 083.586.728/53, brasileiro, empresário, casado anteriormente a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, pelo regime da comunhão universal de bens, com **FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, brasileira, do lar, RG: 11.737.704/SP., CPF: 083.586.728/53, residente e domiciliado em Bom Jesus dos Perdões/SP., na Rua José Justino da Rocha, n. 53, Parque Itaiaci, CEP: 12955-000, pelo preço de R\$. 43.800.00. O CCIR 2000/2001/2002: Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida em 21.7.2005, pela Secretaria da Receita Federal, já encontram-se microfilmados nesta serventia, sob n. 190122, em 28.8/Rolo 3117, foi apresentado o comprovante de entrega do ITR/2004. Atibaia, 06 de setembro de 2005. O Escrevente Autorizado,

(Protocolo 190122, de 31.08/Rolo 3122)


EMERSON LUIS LADINI

Av.02/89.181 - Protocolo Eletrônico n. 336.496 de 10/10/2019 - **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 1º Ofício Cível de Guarulhos - SP, em 10/10/2019, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº 0008646-02.2006.8.26.0224, protocolo PH000291575, que ANDRÉ D AGOSTINO, CPF: 371.880.978-87 e ANTONIO D AGOSTINO, CPF: 679.782.078-20, movem em face de AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR, já qualificados, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

MATRÍCULA

39.181

FICHA

02

nomeado depositário Augusto Jose Klemar. Valor da causa: R\$ 730.037,40. Valor desta: R\$ 365.018,70. Atibaia, 25 de outubro de 2019. O Escrevente.

Selo digital: 120485321LD000088235GL192.

Thiago Henrique Alonso Netto
Thiago Henrique Alonso Netto



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA CÁRDOSO DE ARAUJO, liberado nos autos em 28/02/2023 às 16:26. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008646-02.2006.8.26.0224 e código AD93F39.

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

0008646-02.2006.8.26.0224

Data de atualização dos valores: outubro/2022

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

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1		27/12/2018	2.293.241,12	2.907.474,03	0,00	0,00	0,00	2.907.474,03
			Sub-Total					R\$ 2.907.474,03
			TOTAL GERAL					R\$ 2.907.474,03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA CARDOZO DE ARAUJO, liberado nos autos em 28/02/2023 às 16:26. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008646-02.2006.8.26.0224 e código AD93F39.



1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR, bem como do terceiro interessado a PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS. O Dr. Ricardo Felício Scaff, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224** que o **ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO** move em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILOES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/03/2023 às 00h**, e encerramento no dia **23/03/2023 às 13h e 03min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/04/2023 às 13h e 03min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DOS LEILOES: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL** - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

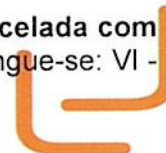
DO LOCAL DO BEM: Bairro Santa Luzia, Nazaré Paulista. CEP 12960-000.

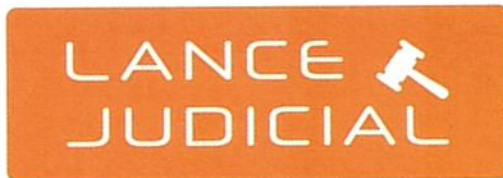
DÉBITOS: Constam débitos da ação, no valor de **R\$ 1.175.447,95 (abr/22)**; O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários e o valor devido à título de IPTU ou INCRA que ficam subrogados no preço da arrematação e; caso o saldo não seja suficiente para quitação, cabe ao próprio arrematante depositar o valor dos referidos tributos para serem acrescidos ao saldo devedor exequendo.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.lancejudicial.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI -





pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**, quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante.

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016; sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Competente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Competente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM:

1) Gleba Dois "B" (02-B), com a área de 35.674,00m². (trinta e cinco mil, seiscentos e trinta e quatro metros quadrados), destacada da "Gleba 02", sem benfeitorias, situada no bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de Atibaia-SP, assim compreendida: "Tem início no ponto 6 vértice de divisa da "Gleba 2A" e das terras de Augusto José Klemar; daí segue com rumo SE e distância de 156,00 metros até o ponto 7; deflete à direita e segue com rumo SE e distância de 35,00 metros até atingir o marco de concreto n. 2788, confrontando desde o ponto 6 até aqui com Augusto José Klemar; do marco 2788 cravado na cota 792, de desapropriação da Sabesp, segue acompanhando a mesma referência de nível (792 metros) e distancia geral de 144,17



**LANCE
JUDICIAL**

metros, passado pelos marcos de concreto nº 2789 a 2792, até atingir o marco de concreto n. 2793, confrontando até aqui com a propriedade da Sabesp nº 132/341; daí deflete à direita e segue pelo rumo SE e distância de 44,00 metros, onde atinge o ponto 9; deste deflete à direita e segue no rumo SE e distância de 101,00 metros, por um valo d'agua existente até atingir a lateral da estrada municipal onde está cravado o ponto 10, confrontando do marco n. 2793 até este com a propriedade de Augusto Jose Klemar; do ponto 10 deflete à direita e acompanha a estrada municipal, por um distância de 208,00 metros, no sentido Oeste e depois Norte, até atingir o ponto 10A, vértice de divisa da "Gleba 2C", junto a lateral da mesma estrada; do ponto 10A, deflete à direita e segue dividindo com a "Gleba 2C", no rumo NW e distância de 122,00 metros, até atingir o ponto 6ª, vértice de divisa da "Gleba 2A"; daí segue confrontando com a "Gleba 2A", com o mesmo rumo anterior (NW) e distância de 167,00 metros, até atingir o ponto 6, início desta descrição. **Código INCRA nº. 9500410041621. Matriculado no 1º CRI de Atibaia-SP sob o nº 88.411.**

ÔNUS: AV.03 Penhora expedida pelo Juízo do Ofício Cível de Presidente Prudente/SP, processo nº 10131262720148260482. **AV.04** Penhora expedida nestes autos;

2) Área remanescente, designada como sendo "GLEBA UM "B" (1-B), com a área de 216.800,00 m²., desmembrada de parte da "Gleba 1", contendo casa do caseiro com 56,00m²; galpões com 55,00m²; e a casa do caseiro (2) com 65,00m², totalizando 176,00m², de área construída, situada no Bairro do Ribeirão Acima OU Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de Atibaia-SP, assim compreendida: "Tem início no marco "A", vértice de divisa com a "Gleba 1A", na margem direita da estrada municipal existente, sentindo de quem do imóvel vai a Rodovia Dom Pedro I; deste marco segue acompanhando a lateral direita da estrada municipal sentindo Leste e depois Norte de quem vai em rumo à Rodovia D. Pedro I, percorrendo uma distância de 201,00 metros até o ponto 11, localizado na margem do córrego existente; seguindo, ainda, pela lateral direita da estrada agora no sentido Norte e distância de 404,00 metros, atinge o ponto 12 na divisa da estrada com a propriedade de Ariovaldo Natal Tavares Torres; deflete à direita e segue pelo rumo SE, na distância de 705,00 metros, confrontando com Ariovaldo Natal Tavares Torres, onde atinge o ponto 13, deste deflete à direita e segue pelo rumo SW, na distância de 34,00 metros, até o ponto 14, deflete a direita e segue pelo rumo NW, distância de 109,00 metros até o ponto 15; agora deflete a esquerda, segue no rumo SW e distância de 36,00 metros até o ponto 15; agora deflete a esquerda, segue no rumo SW e distância de 36,00 metros até o ponto 16; deflete à esquerda seguindo pelo rumo SW na distância de 74,00 metros, atinge o ponto 17; deflete à direita e segue no sentido Oeste com distância de 85,00 metros, até o ponto 18; daí deflete a direita e seguindo pelo NW e distância de 32,00 metros, até o ponto "B", vértice de divisa da "Gleba 1A", confrontando desde o marco 13 até este último marco (ponto "B") com as propriedades da Sabesp nºs. 132/224 e 225; deflete a direita, confrontando com a "Gleba 1A", no sentido NW e distância de 523,00 metros, até atingir o ponto "A" início dessa descrição. **Matriculado no 1º CRI de Atibaia-SP sob o nº 89.181.**

ÔNUS: AV.02 Penhora expedida nestes autos.

Obs.: Trate-se de um sítio de recreio com benfeitorias erigidas, divididos em 2 (duas) matrículas acima mencionadas. Imóvel Avaliando possui 1.036,39 m² (mil e trinta e seis vírgula trinta e nove metros quadrados) de área construída e, considerando que o custo de edificação dessas áreas construídas - segundo o índice CUPE - PINI - é de R\$1.791.81 (mil e setecentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos) por metro quadrado, porém, por terem sido erigidas em zona rural, desconsiderando os custos com TLS-RT - Taxas de leis Sociais e Risco do Trabalho de 129,34% (cento e vinte e nove vírgula trinta e quatro por cento). Tem área principal aproximada de 15.468,75 m² (quinze mil e quatrocentos e sessenta e oito vírgula setenta e cinco metros quadrados) sendo parte integrante de área total de



252.474 m2 (duzentos e cinquenta e dois mil e quatrocentos e setenta e quatro metros quadrados) conforme matrículas 88.411 e 89.181, restam 237.005,25 m2 (duzentos e trinta e sete mil e cinco vírgula vinte e cinco metros quadrados) de área composta por mata virgem e áreas de proteção ambiental isentas de benfeitorias. (conf.fls. 555).

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Sítio de recreio. Área de lazer, piscina, salões, vestiários, casa de caseiro, A.T. aprox. 252.474,00m². Atibaia-SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.907.474,03 (dois milhões, novecentos e sete mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e três centavos) para out/2022 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarulhos, 7 de novembro de 2022.

Dr. Ricardo Felício Scaff,

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos-SP





LANCE
JUDICIAL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARULHOS - SP



Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos da Execução de Título Extrajudicial que **ANDRÉ D'AGOSTINO E ANTONIO D'AGOSTINO** move em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de 1º Leilão terá início no dia 20/03/2023 às 00h, e encerramento no dia 23/03/2023 às 13h e 03min; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 25/04/2023 às 13h e 03min (ambas em horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação**.
2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal da empresa.





3. Requer a juntada das matrículas atualizadas dos bens imóveis apreçados a estes autos, obtido nesta data junto ao 1º CRI de Atibaia/SP.

4. Requer a juntada do valor atualizado do bem imóvel, conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação do executado sem advogado constituído nos autos, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

OCUPANTE DO IMÓVEL:

Bairro Santa Luzia, Nazaré Paulista-CEP 12960-000.

PENHORA:

MM. Juízo do Ofício Cível de Presidente Prudente-SP, processo nº 10131262720148260482

TERCEIROS INTERESSADOS:

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS

Avenida Bom Clima, nº 91, Bom Clima, Guarulhos/SP. CEP: 07196-220.





9. Diante da nova redação do caput e parágrafos § 1º e 2º do art. 887 do CPC, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

10. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

11. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.
Guarulhos, 11 de novembro de 2022.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP





1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, bem como do terceiro interessado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS**. O Dr. **Ricardo Felicio Scaff**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224** que o **ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO** move em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILOES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/03/2023 às 00h**, e encerramento no dia **23/03/2023 às 13h e 03min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/04/2023 às 13h e 03min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DOS LEILOES: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL** - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Bairro Santa Luzia, Nazaré Paulista. CEP 12960-000.

DÉBITOS: Constam débitos da ação, no valor de **R\$ 1.175.447,95 (abr/22)**; O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários e o valor devido à título de IPTU ou INCRA que ficam subrogados no preço da arrematação e; caso o saldo não seja suficiente para quitação, cabe ao próprio arrematante depositar o valor dos referidos tributos para serem acrescidos ao saldo devedor exequendo.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a **LANCE JUDICIAL**, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.lancejudicial.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI -





pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**, quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante.

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Competente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Competente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM:

1) Gleba Dois "B" (02-B), com a área de 35.674,00m². (trinta e cinco mil, seiscentos e trinta e quatro metros quadrados), destacada da "Gleba 02", sem benfeitorias, situada no bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de Atibaia-SP, assim compreendida: "Tem início no ponto 6 vértice de divisa da "Gleba 2A" e das terras de Augusto José Klemar; daí segue com rumo SE e distância de 156,00 metros até o ponto 7; deflete à direita e segue com rumo SE e distância de 35,00 metros até atingir o marco de concreto n. 2788, confrontando desde o ponto 6 até aqui com Augusto José Klemar; do marco 2788 cravado na cota 792, de desapropriação da Sabesp, segue acompanhando a mesma referência de nível (792 metros) e distancia geral de 144,17





metros, passado pelos marcos de concreto nº 2789 a 2792, até atingir o marco de concreto n. 2793, confrontando até aqui com a propriedade da Sabesp nº 132/341; daí deflete à direita e segue pelo rumo SE e distância de 44,00 metros, onde atinge o ponto 9; deste deflete à direita e segue no rumo SE e distância de 101,00 metros, por um valo d'água existente até atingir a lateral da estrada municipal onde está cravado o ponto 10, confrontando do marco n. 2793 até este com a propriedade de Augusto Jose Klemar; do ponto 10 deflete à direita e acompanha a estrada municipal, por um distância de 208,00 metros, no sentido Oeste e depois Norte, até atingir o ponto 10A, vértice de divisa da "Gleba 2C", junto a lateral da mesma estrada; do ponto 10A, deflete à direita e segue dividindo com a "Gleba 2C", no rumo NW e distância de 122,00 metros, até atingir o ponto 6ª, vértice de divisa da "Gleba 2A"; daí segue confrontando com a "Gleba 2A", com o mesmo rumo anterior (NW) e distância de 167,00 metros, até atingir o ponto 6, início desta descrição. **Código INCRA nº. 9500410041621. Matriculado no 1º CRI de Atibaia-SP sob o nº 88.411.**

ÔNUS: AV.03 Penhora expedida pelo Juízo do Ofício Cível de Presidente Prudente/SP, processo nº 10131262720148260482. **AV.04** Penhora expedida nestes autos;

2) Área remanescente, designada como sendo "GLEBA UM "B" (1-B), com a área de 216.800,00 m²., desmembrada de parte da "Gleba 1", contendo casa do caseiro com 56,00m²; galpões com 55,00m²; e a casa do caseiro (2) com 65,00m², totalizando 176,00m², de área construída, situada no Bairro do Ribeirão Acima OU Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de Atibaia-SP, assim compreendida: "Tem início no marco "A", vértice de divisa com a "Gleba 1A", na margem direita da estrada municipal existente, sentindo de quem do imóvel vai a Rodovia Dom Pedro I; deste marco segue acompanhando a lateral direita da estrada municipal sentindo Leste e depois Norte de quem vai em rumo à Rodovia D. Pedro I, percorrendo uma distância de 201,00 metros até o ponto 11, localizado na margem do córrego existente; seguindo, ainda, pela lateral direita da estrada agora no sentido Norte e distância de 404,00 metros, atinge o ponto 12 na divisa da estrada com a propriedade de Ariovaldo Natal Tavares Torres; deflete à direita e segue pelo rumo SE, na distância de 705,00 metros, confrontando com Ariovaldo Natal Tavares Torres, onde atinge o ponto 13, deste deflete à direita e segue pelo rumo SW, na distância de 34,00 metros, até o ponto 14, deflete a direita e segue pelo rumo NW, distância de 109,00 metros até o ponto 15; agora deflete a esquerda, segue no rumo SW e distância de 36,00 metros até o ponto 15; agora deflete a esquerda, segue no rumo SW e distância de 36,00 metros até o ponto 16; deflete à esquerda seguindo pelo rumo SW na distância de 74,00 metros, atinge o ponto 17; deflete à direita e segue no sentido Oeste com distância de 85,00 metros, até o ponto 18; daí deflete a direita e seguindo pelo NW e distância de 32,00 metros, até o ponto "B", vértice de divisa da "Gleba 1A", confrontando desde o marco 13 até este último marco (ponto "B") com as propriedades da Sabesp nºs. 132/224 e 225; deflete a direita, confrontando com a "Gleba 1A", no sentido NW e distância de 523,00 metros, até atingir o ponto "A" início dessa descrição. **Matriculado no 1º CRI de Atibaia-SP sob o nº 89.181.**

ÔNUS: AV.02 Penhora expedida nestes autos.

Obs.: Trate-se de um sítio de recreio com benfeitorias erigidas, divididos em 2 (duas) matrículas acima mencionadas. Imóvel Avaliando possui 1.036,39 m² (mil e trinta e seis vírgula trinta e nove metros quadrados) de área construída e, considerando que o custo de edificação dessas áreas construídas - segundo o índice CUPE - PINI - é de R\$1.791.81 (mil e setecentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos) por metro quadrado, porém, por terem sido erigidas em zona rural, desconsiderando os custos com TLS-RT - Taxas de leis Sociais e Risco do Trabalho de 129,34% (cento e vinte e nove vírgula trinta e quatro por cento). Tem área principal aproximada de 15.468,75 m² (quinze mil e quatrocentos e sessenta e oito vírgula setenta e cinco metros quadrados) sendo parte integrante de área total de



252.474 m2 (duzentos e cinquenta e dois mil e quatrocentos e setenta e quatro metros quadrados) conforme matrículas 88.411 e 89.181, restam 237.005,25 m2 (duzentos e trinta e sete mil e cinco vírgula vinte e cinco metros quadrados) de área composta por mata virgem e áreas de proteção ambiental isentas de benfeitorias. (conf.fls. 555).

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Sítio de recreio. Área de lazer, piscina, salões, vestiários, casa de caseiro, A.T. aprox. 252.474,00m². Atibaia-SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.907.474,03 (dois milhões, novecentos e sete mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e três centavos) para out/2022 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarulhos, 11 de novembro de 2022.

Dr. Ricardo Felício Scaff,

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos-SP



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA
88.411FICHA
1

IMÓVEL: GLEBA DOIS "B" (02-B), com a área de 35.674,00m². (trinta e cinco mil, seiscentos e trinta e quatro metros quadrados), destacada da "GLEBA 02", sem benfeitorias, situada no Bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de ATIBAIA/SP., assim compreendida: "Tem início no ponto 6, vértice de divisa da "Gleba 2A" e das terras de Augusto José Klemar; daí segue com rumo SE e distância de 156,00 metros até o ponto 7; deste deflete à direita e segue com rumo SE e distância de 35,00 metros até atingir o marco de concreto n. 2788, confrontando desde o ponto 6 até aqui com Augusto José Klemar; do marco 2788 cravado na cota 792, de desapropriação da Sabesp, segue acompanhando a mesma referência de nível (792 metros) e distância geral de 144,17 metros, passando pelos marcos de concreto nº 2789 a 2792, até atingir o marco de concreto n. 2793, confrontando até aqui com a propriedade da Sabesp nº 132/341; daí deflete à direita e segue pelo rumo SE e distância de 44,00 metros, onde atinge o ponto 9; deste deflete à direita e segue no rumo SE e distância de 101,00 metros, por um valo d'água existente até atingir a lateral da estrada municipal onde está cravado o ponto 10, confrontando do marco n. 2793 até este com a propriedade de Augusto José Klemar; do ponto 10 deflete à direita e acompanha a estrada municipal, por uma distância de 208,00 metros, no sentido Oeste e depois Norte, até atingir o ponto 10A, vértice de divisa da "Gleba 2C", junto a lateral da mesma estrada; do ponto 10A, deflete à direita e segue dividindo com a "Gleba 2C", no rumo NW e distância de 122,00 metros, até atingir o ponto 6A, vértice de divisa da "Gleba 2C" e "Gleba 2A"; daí segue confrontando com a "Gleba 2A", com o mesmo rumo anterior (NW) e distância de 167,00 metros, até atingir o ponto 6, início desta descrição".

PROPRIETÁRIOS: 1) JOSEVINO MENDES, RG nº 3.152.513-1-SSP/SP. e CPF/MF nº 406.867.018/87, português, com direito de igualdade, conforme Portaria Ministerial n. 293/86 e sua mulher EMÍLIA GOMES COSTA, RG nº 38.668.548-4-SSP/SP. e CPF/MF nº 059.256.988/86, portuguesa, com direito de igualdade, conforme Portaria Ministerial n. 391/2003, comerciantes, casados pelo regime da comunhão universal de bens, segundo a Lei Portuguesa, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Alameda Professor Lucas Nogueira Garcez, 1222,

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

88.411

FICHA

1

VERSO

PARTE correspondente a 37.28704%; 2) NELSON HOSSNE, RG nº 3.124.055-SSP/SP. e CPF/MF nº 013.875.298/20, advogado, e sua mulher SONIA MARIA RAPHAEL HOSSNE, RG nº 6.037.533-SSP/SP. e CPF/MF nº 610.460.518/49, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes do advento da Lei Federal 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Avenida São João, 188 - ap. 71, PARTE correspondente a 20.90432%; 3) WILSON POCIDONJO DA SILVA, RG n. 8.491.087-SSP/SP e CPF/MF nº 870.330.978-91, juiz do trabalho e sua mulher NAIR TAEKO OTANI E SILVA, RG. 9.796.216-SSP/SP e CPF/MF nº 849.051.238-87, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua José Bonifácio, 29, PARTE correspondente a 10.45216%; e, 4) JORGE SHINODA, RG nº 5.433.854-2-SSP/SP. e CPF/MF nº 713.671.798/15, comerciante, e sua mulher IRENE SHINODA, RG nº 5.420.408-SSP/SP. e CPF/MF nº 713.656.998/20, cabeleireira, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei Federal 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Rua Nágib Salles, 143 - Vila Salles, PARTE correspondente a 31,35648%.

INCRA: Código do Imóvel: 9500410041621. NIRF. 0.282.612-7 / Localização do Imóvel Rural: Bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia / Município Sede do Imóvel Rural: Nazaré Paulista / UF: SP / Forma de Detenção: Proprietário ou Posseiro Individual / Módulo rural: 0,0 / nº. Módulos Rurais: 0,00 / Módulo Fiscal (HA) 16,0 / nº. Módulos Fiscais: 0,59 / FMP (HA): 2,0 / Classificação do Imóvel Rural: Minifundio / Área total (HA): 9,5 / Área Registrada: (HA) 9,5 / Área de Posse (HA): 0,0 / Nome do Detentor: Josevino Mendes.

TÍTULO AQUISITIVO: R.1/Mat. 85.838, de 16.12.2003; R.3/Mat. 85.838, desta data; Av.4/Mat. 85.838, DIVISÃO AMIGAVEL. Atibaia, 22 de março de 2005. O Escrevente,

EMERSON LUÍS LADINI
Escrevente Autorizado

(Protocolo 187394, de 16.03/Rolo 3009)

R.1/88.411 - DIVISÃO AMIGAVEL - Pela escritura lavrada aos 14.03.2005, no 1º Tabelionato de Notas local, Lv. 893, fls. 354, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$. 9.800,

(CONTINUA NA FICHA 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

88.411

FICHA

2

00, foi atribuído aos condôminos JOSEVINO MENDES e s/mulher EMILIA GOMES COSTA. Foram apresentados os seguintes documentos: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2000/2001/2002, Certidão Negativa de Débitos de Imóveis Rural - NIRF. 0.282.612-7, expedida com base na Instrução Normativa SRF n. 438, de 28 de Junho de 2004, emitida em 23 de fevereiro de 2005, com validade até 23 de Agosto de 2005; e, DIAC/DIAT exercício 2004. Atibaia, 22 de março de 2005. O Escrevente Autorizado,

(Protocolo 187394, de 16.03/Rolo 3009)

EMERSON LUÍS LADINI

R.2/88.411 - VENDA E COMPRA - Por escritura de venda e compra, lavrada em 31 de agosto de 2005. Lv. 910, fls. 020, no 1º Tabelionato de Notas local, os proprietários JOSEVINO MENDES e s/mulher EMILIA GOMES COSTA, representados por seu procurador Nelson Hossne, R.G. n. 3.124.055-SSP/SP. e C.P.F./M.F. n. 013.875.298/20, brasileiro, casado, advogado, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas mesmas notas em 14 de janeiro de 2004, fls. 384. Livro 874, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, RG: 4.504.744/SP., CPF: 083.586.728/53, brasileiro, empresário, casado anteriormente a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, pelo regime da comunhão universal de bens, com FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR, brasileira, do lar, RG: 11.737.704/SP., CPF: 083.586.728/53, residente e domiciliado em Bom Jesus dos Perdões/SP., na Rua José Justino da Rocha, n. 53, Parque Itaici, CEP: 12955-000, pelo preço de R\$. 7.200,00. Foi apresentado o CCIR 2000/2001/2002; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida em 30.8.2005, pela Secretaria da Receita Federal e o comprovante de entrega do ITR/2004. Valor Venal R\$ 7.491,54. Atibaia, 06 de setembro de 2005. O Escrevente Autorizado

(Protocolo 190321, de 31.08/Rolo 3122)

EMERSON LUÍS LADINI

Av.03/88.411 - Protocolo Eletrônico n. 332.606 de 18/06/2019 - **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do Ofício Cível de Presidente Prudente - SP, em 17/06/2019,

(continua no verso)

MATRÍCULA

88.411

FICHA

02

VERSO

nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº 10131262720148260482, protocolo PH000272341, que ARMANDO KENJI KOTO, CPF: 726.032.838-04, MARCELO MANUEL KUHN TELLES, CPF: 321.036.408-70, TATIANA DESCIO TELLES SILVA, CPF: 216.768.318-94 e ALINE DE AGUIAR KOTO TELLES, CPF: 338.072.698-27, move em face de AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado, decisão de 07/5/2019, Folhas: 188/189. Valor da causa: R\$ 55.510,50. Atibaia, 15 de julho de 2019. O Escrevente.

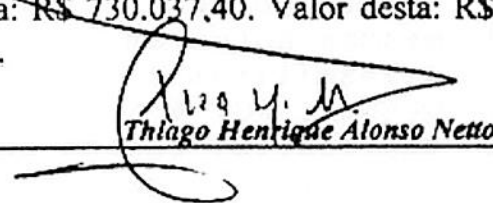
Selo digital: 120485321AQ000062392CH19X.



Wagner Luis Constantino Vellani

Av.04/88.411 - Protocolo Eletrônico n. 336.496 de 10/10/2019 - **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 1º Ofício Cível de Guarulhos - SP, em 10/10/2019, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº 0008646-02.2006.8.26.0224, protocolo PH000291575, que ANDRE D AGOSTINO, CPF: 371.880.978-87 e ANTONIO D AGOSTINO, CPF: 679.782.078-20, movem em face de AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e FAUSTINA AMALIA KLEMAR, já qualificados, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário André D Agostinho. Valor da causa: R\$ 730.037,40. Valor desta: R\$ 365.018,70. Atibaia, 25 de outubro de 2019. O Escrevente.

Selo digital: 120485321RM000088234MC19W.



Thiago Henrique Alonso Netto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

FICHA

89.181

1

IMÓVEL: ÁREA REMANESCENTE, designada como sendo "**GLEBA UM "B" (1-B)**", com a área de **216.800,00m²**, desmembrada de parte da "Gleba 1", contendo casa do caseiro com 56,00m²; galpões com 55,00m²; e casa do caseiro (2) com 65,00m², totalizando 176,00m², de área construída, situada no Bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de ATIBAIA/SP., assim compreendida: "Tem início no marco "A", vértice de divisa com a "Gleba 1A" na margem direita da estrada municipal existente, sentido de quem do imóvel vai a Rodovia Dom Pedro I; deste marco segue acompanhando a lateral direita da estrada municipal sentido Leste e depois Norte de quem vai em rumo à Rodovia D. Pedro I, percorrendo uma distância de 201,00 metros até o ponto 11, localizado na margem do córrego existente; seguindo, ainda, pela lateral direita da estrada agora no sentido Norte e distância de 404,00 metros, atinge o ponto 12 na divisa da estrada com a propriedade de Ariovaldo Natal Tavares Torres; deflete à direita e segue pelo rumo SE, na distância de 705,00 metros, confrontando com Ariovaldo Natal Tavares Torres, onde atinge o ponto 13; deste deflete à direita e segue pelo rumo SW, na distância de 34,00 metros, até o ponto 14; deflete a direita e segue pelo rumo NW, distância de 109,00 metros até o ponto 15; agora deflete a esquerda, segue no rumo SW e distância de 36,00 metros até o ponto 16; deflete à esquerda seguindo pelo rumo SW na distância de 74,00 metros, atinge o ponto 17; deflete à direita e segue no sentido Oeste com distância de 85,00 metros, até o ponto 18; daí deflete a direita e seguindo pelo rumo NW e distância de 32,00 metros, até o ponto "B", vértice de divisa da "Gleba 1A", confrontando desde o marco 13 até este último marco (ponto "B") com as propriedades da Sabesp nºs. 132/224 e 225; deflete a direita, confrontando com a "Gleba 1A" no sentido NW e distância de 523,00 metros, até atingir o ponto "A" início dessa descrição".

PROPRIETÁRIOS: JOSEVINO MENDES – R.G. n. 3.152.513-1-SSP/SP. e C.P.F./M.F.n. 406.867.018/87, português, com direito de igualdade, conforme Portaria Ministerial n. 293/86, e sua mulher **EMILIA GOMES COSTA** – R.G.n. 38.668.548-4-SSP/SP. e C.P.F./M.F.n. 059.256.988/86, portuguesa, com direito de igualdade, conforme Portaria Ministerial n. 391/2003, comerciantes, casados pelo regime da comunhão universal de bens, segundo a Lei Portuguesa, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Alameda Professor Lucas Nogueira Garcez, 1120

INCRA: Denominação do Imóvel Rural: Quinta Casal Mendes / Código do Imóvel: 6020270060334 / Localização do Imóvel Rural: Bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia / Município Sede do Imóvel Rural: Nazaré Paulista / UF: SP / Forma de Detenção: Proprietário ou Posseiro Individual / Módulo rural: 0,0 / nº. Módulos Rurais: 0,00 / Módulo Fiscal (HA) 16,0 / nº. Módulos Fiscais: 2,16 / FMP (HA): 2,0 / Classificação do Imóvel Rural: Pequena Propriedade / Área total (HA): 34,6 / Área Registrada: (HA) 34,6 / Área de Posse (HA): 0,0 / Nome do Detentor: Josevino Mendes.

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

89.181

FICHA

1

VERSO

TÍTULO AQUISITIVO: R.1/Matricula n. 85837, de 16.12.2003; Av.2/Mat. 85837, destacamento desta data.

Atibaia, 30 de agosto de 2005. O Escrevente

(Protocolo n. 190122, de 22.8 - Rolo 3117)


Emerson Luís Ladini

R.1/89.181 - VENDA E COMPRA - Por escritura de venda e compra, lavrada em 31 de agosto de 2005. Lv. 910, fls. 024, no 1º Tabelionato de Notas local, os proprietários JOSEVINO MENDES e s/mulher EMILIA GOMES COSTA, representados por seu procurador Nelson Hossne. R.G. n. 3.124.055-SSP/SP. e C.P.F. /M.F. n. 013.875.298/20, brasileiro, casado, advogado, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas mesmas notas em 14 de janeiro de 2004, fls. 384. Livro 874, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, RG: 4.504.744/SP., CPF: 083.586.728/53, brasileiro, empresário, casado anteriormente a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, pelo regime da comunhão universal de bens, com FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR, brasileira, do lar, RG: 11.737.704/SP., CPF: 083.586.728/53, residente e domiciliado em Bom Jesus dos Perdões/SP., na Rua José Justino da Rocha, n. 53, Parque Itaici, CEP: 12955-000, pelo preço de R\$. 43.800.00. O CCIR 2000/2001/2002: Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida em 21.7.2005, pela Secretaria da Receita Federal, já encontram-se microfilmados nesta serventia, sob n. 190122, em 28.8/Rolo 3117, foi apresentado o comprovante de entrega do ITR/2004. Atibaia, 06 de setembro de 2005. O Escrevente Autorizado.

(Protocolo 190122, de 31.08/Rolo 3122)


EMERSON LUÍS LADINI

Av.02/89.181 - Protocolo Eletrônico n. 336.496 de 10/10/2019 - **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 1º Ofício Cível de Guarulhos - SP. em 10/10/2019, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº 0008646-02.2006.8.26.0224, protocolo PH000291575, que ANDRÉ D AGOSTINO, CPF: 371.880.978-87 e ANTONIO D AGOSTINO, CPF: 679.782.078-20, movem em face de AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR, já qualificados, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

MATRÍCULA

39.181

FICHA

02

nomeado depositário Augusto Jose Klemar. Valor da causa: R\$ 730.037,40. Valor desta: R\$ 365.018,70. Atibaia, 25 de outubro de 2019. O Escrevente.

Selo digital: 120485321LD000088235GL192.

Augusto Jose Klemar
Thiago Henrique Alonso Netto



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA CARDOZO DE ARAUJO, liberado nos autos em 28/02/2023 às 16:26. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008646-02.2006.8.26.0224 e código AD93FB5.

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

0008646-02.2006.8.26.0224

Data de atualização dos valores: outubro/2022

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

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS	JUROS MORATÓRIOS	MULTA	TOTAL
1		27/12/2018	2.293.241,12	2.907.474,03	0,00% a.m. 0,00	0,00% a.m. 0,00	0,00%	2.907.474,03
Sub-Total							R\$ 2.907.474,03	
TOTAL GERAL							R\$ 2.907.474,03	



LANCE JUDICIAL

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR, bem como do terceiro interessado a PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS. O Dr. Ricardo Felício Scaff, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224** que o **ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO** move em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILOES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/03/2023 às 00h**, e encerramento no dia **23/03/2023 às 13h e 03min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/04/2023 às 13h e 03min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DOS LEILOES: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL** - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Bairro Santa Luzia, Nazaré Paulista. CEP 12960-000.

DÉBITOS: Constatam débitos da ação, no valor de **R\$ 1.175.447,95 (abr/22)**; O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários e o valor devido à título de IPTU ou INCRA que ficam subrogados no preço da arrematação e; caso o saldo não seja suficiente para quitação, cabe ao próprio arrematante depositar o valor dos referidos tributos para serem acrescidos ao saldo devedor exequendo.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.lancejudicial.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI -



pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**, quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante.

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

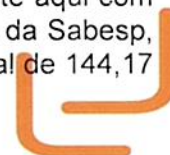
SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Competente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Competente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM:

1) Gleba Dois "B" (02-B), com a área de 35.674,00m². (trinta e cinco mil, seiscentos e trinta e quatro metros quadrados), destacada da "Gleba 02", sem benfeitorias, situada no bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de Atibaia-SP, assim compreendida: "Tem início no ponto 6 vértice de divisa da "Gleba 2A" e das terras de Augusto José Klemar; daí segue com rumo SE e distância de 156,00 metros até o ponto 7; deflete à direita e segue com rumo SE e distância de 35,00 metros até atingir o marco de concreto n. 2788, confrontando desde o ponto 6 até aqui com Augusto José Klemar; do marco 2788 cravado na cota 792, de desapropriação da Sabesp, segue acompanhando a mesma referência de nível (792 metros) e distancia geral de 144,17





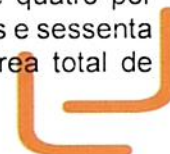
metros, passado pelos marcos de concreto nº 2789 a 2792, até atingir o marco de concreto n. 2793, confrontando até aqui com a propriedade da Sabesp nº 132/341; daí deflete à direita e segue pelo rumo SE e distância de 44,00 metros, onde atinge o ponto 9; deste deflete à direita e segue no rumo SE e distância de 101,00 metros, por um valo d'água existente até atingir a lateral da estrada municipal onde está cravado o ponto 10, confrontando do marco n. 2793 até este com a propriedade de Augusto Jose Klemar; do ponto 10 deflete à direita e acompanha a estrada municipal, por um distância de 208,00 metros, no sentido Oeste e depois Norte, até atingir o ponto 10A, vértice de divisa da "Gleba 2C", junto a lateral da mesma estrada; do ponto 10A, deflete à direita e segue dividindo com a "Gleba 2C", no rumo NW e distância de 122,00 metros, até atingir o ponto 6ª, vértice de divisa da "Gleba 2A"; daí segue confrontando com a "Gleba 2A", com o mesmo rumo anterior (NW) e distância de 167,00 metros, até atingir o ponto 6, início desta descrição. **Código INCRA nº. 9500410041621. Matriculado no 1º CRI de Atibaia-SP sob o nº 88.411.**

ÔNUS: AV.03 Penhora expedida pelo Juízo do Ofício Cível de Presidente Prudente/SP, processo nº 10131262720148260482. **AV.04** Penhora expedida nestes autos;

2) Área remanescente, designada como sendo "GLEBA UM "B" (1-B), com a área de 216.800,00 m²., desmembrada de parte da "Gleba 1", contendo casa do caseiro com 56,00m²; galpões com 55,00m²; e a casa do caseiro (2) com 65,00m², totalizando 176,00m², de área construída, situada no Bairro do Ribeirão Acima OU Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de Atibaia-SP, assim compreendida: "Tem início no marco "A", vértice de divisa com a "Gleba 1A", na margem direita da estrada municipal existente, sentindo de quem do imóvel vai a Rodovia Dom Pedro I; deste marco segue acompanhando a lateral direita da estrada municipal sentindo Leste e depois Norte de quem vai em rumo à Rodovia D. Pedro I, percorrendo uma distância de 201,00 metros até o ponto 11, localizado na margem do córrego existente; seguindo, ainda, pela lateral direita da estrada agora no sentido Norte e distância de 404,00 metros, atinge o ponto 12 na divisa da estrada com a propriedade de Ariovaldo Natal Tavares Torres; deflete à direita e segue pelo rumo SE, na distância de 705,00 metros, confrontando com Ariovaldo Natal Tavares Torres, onde atinge o ponto 13, deste deflete à direita e segue pelo rumo SW, na distância de 34,00 metros, até o ponto 14, deflete a direita e segue pelo rumo NW, distância de 109,00 metros até o ponto 15; agora deflete a esquerda, segue no rumo SW e distância de 36,00 metros até o ponto 15; agora deflete a esquerda, segue no rumo SW e distância de 36,00 metros até o ponto 16; deflete à esquerda seguindo pelo rumo SW na distância de 74,00 metros, atinge o ponto 17; deflete à direita e segue no sentido Oeste com distância de 85,00 metros, até o ponto 18; daí deflete a direita e seguindo pelo NW e distância de 32,00 metros, até o ponto "B", vértice de divisa da "Gleba 1A", confrontando desde o marco 13 até este último marco (ponto "B") com as propriedades da Sabesp nºs. 132/224 e 225; deflete a direita, confrontando com a "Gleba 1A", no sentido NW e distância de 523,00 metros, até atingir o ponto "A" início dessa descrição. **Matriculado no 1º CRI de Atibaia-SP sob o nº 89.181.**

ÔNUS: AV.02 Penhora expedida nestes autos.

Obs.: Trate-se de um sítio de recreio com benfeitorias erigidas, divididos em 2 (duas) matrículas acima mencionadas. Imóvel Avaliando possui 1.036,39 m² (mil e trinta e seis vírgula trinta e nove metros quadrados) de área construída e, considerando que o custo de edificação dessas áreas construídas - segundo o índice CUPE - PINI - é de R\$1.791.81 (mil e setecentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos) por metro quadrado, por terem sido erigidas em zona rural, desconsiderando os custos com TLS-RT - Taxas de leis Sociais e Risco do Trabalho de 129,34% (cento e vinte e nove vírgula trinta e quatro por cento). Tem área principal aproximada de 15.468,75 m² (quinze mil e quatrocentos e sessenta e oito vírgula setenta e cinco metros quadrados) sendo parte integrante de área total de





252.474 m2 (duzentos e cinquenta e dois mil e quatrocentos e setenta e quatro metros quadrados) conforme matrículas 88.411 e 89.181, restam 237.005,25 m2 (duzentos e trinta e sete mil e cinco vírgula vinte e cinco metros quadrados) de área composta por mata virgem e áreas de proteção ambiental isentas de benfeitorias. (conf.fls. 555).

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Sítio de recreio. Área de lazer, piscina, salões, vestiários, casa de caseiro, A.T. aprox. 252.474,00m². Atibaia-SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.907.474,03 (dois milhões, novecentos e sete mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e três centavos) para out/2022 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarulhos, 11 de novembro de 2022.

Dr. Ricardo Felício Scaff,

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos-SP



ENC: Edital de hasta publica - proc. nº 0008646-02.2006.8.26.0224

GUARULHOS - 1 OFICIO CIVEL <guarulhos1cv@tjsp.jus.br>

Seg, 27/02/2023 13:09

Para: LIVIA CARDOZO DE ARAUJO <liviaa@tjsp.jus.br>

📎 1 anexos (132 KB)

Edital.docx;

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

1º Ofício Cível da comarca de Guarulhos

Juiz de Direito Titular - Dr. Ricardo Felício Scaff

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1205 – Vila Tijuco - Guarulhos/SP

CEP 07091-060

Tel: (11) 2845-9253 / 2845/9254

E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

De: diego@lancejudicial.com.br <diego@lancejudicial.com.br>**Enviado:** segunda-feira, 27 de fevereiro de 2023 11:27**Para:** GUARULHOS - 1 OFICIO CIVEL <guarulhos1cv@tjsp.jus.br>**Cc:** contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>**Assunto:** Edital de hasta publica - proc. nº 0008646-02.2006.8.26.0224

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

Prezado(a) Sr.(a) Boa tarde!

Segue em anexo minuta do edital de HASTA PÚBLICA que está sendo protocolada nestes autos, para vossa aprovação.

Pedimos a gentileza que seja publicado no Diário da Justiça Eletrônico, despacho com as datas designadas para realização da Hasta Pública, para o correto prosseguimento do leilão com a legal intimação das partes com patrono constituído nos autos.

Pedimos ainda, que as intimações, notificações, científicas e outros, sejam encaminhados ao e-mail central: contato@lancejudicial.com.br, para que possamos atendê-los com brevidade.

Atenciosamente,

**Diego Garcia**

Cientificações

diego@lancejudicial.com.br

📞 +55 13 98859-5502

lancejudicial.com.br
grupolance.com.br



 **3003-0577**

Atendimento Nacional

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, bem como do terceiro interessado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS**. O **Dr. Ricardo Felício Scaff**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224** que o **ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO** move em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILOES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/03/2023 às 00h**, e encerramento no dia **23/03/2023 às 13h e 03min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/04/2023 às 13h e 03min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DOS LEILOES: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL** - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Bairro Santa Luzia, Nazaré Paulista. CEP 12960-000.

DÉBITOS: Constatam débitos da ação, no valor de **R\$ 1.175.447,95 (abr/22)**; O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários e o valor devido à título de IPTU ou INCRA que ficam sub-rogados no preço da arrematação e; caso o saldo não seja suficiente para quitação, cabe ao próprio arrematante depositar o valor dos referidos tributos para serem acrescidos ao saldo devedor exequendo.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.lancejudicial.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**, quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante.

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Competente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Competente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM:

1) Gleba Dois "B" (02-B), com a área de 35.674,00m². (trinta e cinco mil, seiscentos e trinta e quatro metros quadrados), destacada da "Gleba 02", sem benfeitorias, situada no bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de Atibaia-SP, assim compreendida: "Tem início no ponto 6 vértice de divisa da "Gleba 2A" e das terras de Augusto José

Klemar; daí segue com rumo SE e distância de 156,00 metros até o ponto 7; deflete à direita e segue com rumo SE e distância de 35,00 metros até atingir o marco de concreto n. 2788, confrontando desde o ponto 6 até aqui com Augusto José Klemasr; do marco 2788 cravado na cota 792, de desapropriação da Sabesp, segue acompanhando a mesma referência de nível (792 metros) e distancia geral de 144,17 metros, passado pelos marcos de concreto nº 2789 a 2792, até atingir o marco de concreto n. 2793, confrontando até aqui com a propriedade da Sabesp nº 132/341; daí deflete à direita e segue pelo rumo SE e distância de 44,00 metros, onde atinge o ponto 9; deste deflete à direita e segue no rumo SE e distância de 101,00 metros, por um valo d'agua existente até atingir a lateral da estrada municipal onde está cravado o ponto 10, confrontando do marco n. 2793 até este com a propriedade de Augusto Jose Klemar; do ponto 10 deflete à direita e acompanha a estrada municipal, por um distância de 208,00 metros, no sentido Oeste e depois Norte, até atingir o ponto 10A, vértice de divisa da "Gleba 2C", junto a lateral da mesma estrada; do ponto 10A, deflete à direita e segue dividindo com a "Gleba 2C", no rumo NW e distância de 122,00 metros, até atingir o ponto 6ª, vértice de divisa da "Gleba 2A"; daí segue confrontando com a "Gleba 2A", com o mesmo rumo anterior (NW) e distância de 167,00 metros, até atingir o ponto 6, início desta descrição. **Código INCRA nº. 9500410041621. Matriculado no 1º CRI de Atibaia-SP sob o nº 88.411.**

ÔNUS: AV.03 Penhora expedida pelo Juízo do Ofício Cível de Presidente Prudente/SP, processo nº 10131262720148260482. **AV.04** Penhora expedida nestes autos;

2) Área remanescente, designada como sendo "GLEBA UM "B" (1-B), com a área de 216.800,00 m²., desmembrada de parte da "Gleba 1", contendo casa do caseiro com 56,00m²; galpões com 55,00m²; e a casa do caseiro (2) com 65,00m², totalizando 176,00m², de área construída, situada no Bairro do Ribeirão Acima OU Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de Atibaia-SP, assim compreendida: "Tem início no marco "A", vértice de divisa com a "Gleba 1A", na margem direita da estrada municipal existente, sentindo de quem do imóvel vai a Rodovia Dom Pedro I; deste marco segue acompanhando a lateral direita da estrada municipal sentindo Leste e depois Norte de quem vai em rumo à Rodovia D. Pedro I, percorrendo uma distância de 201,00 metros até o ponto 11, localizado na margem do córrego existente; seguindo, ainda, pela lateral direita da estrada agora no sentido Norte e distância de 404,00 metros, atinge o ponto 12 na divisa da estrada com a propriedade de Ariovaldo Natal Tavares Torres; deflete à direita e segue pelo rumo SE, na distância de 705,00 metros, confrontando com Ariovaldo Natal Tavares Torres, onde atinge o ponto 13, deste deflete à direita e segue pelo rumo SW, na distância de 34,00 metros, até o ponto 14, deflete a direita e segue pelo rumo NW, distância de 109,00 metros até o ponto 15; agora deflete a esquerda, segue no rumo SW e distância de 36,00 metros até o ponto 15; agora deflete a esquerda, segue no rumo SW e distância de 36,00 metros até o ponto 16; deflete à esquerda seguindo pelo rumo SW na distância de 74,00 metros, atinge o ponto 17; deflete à direita e segue no sentido Oeste com distância de 85,00 metros, até o ponto 18; daí deflete a direita e seguindo pelo NW e distância de 32,00 metros, até o ponto "B", vértice de divisa da "Gleba 1A", confrontando desde o marco 13 até este último marco (ponto "B") com as propriedades da Sabesp nºs. 132/224 e 225; deflete a direita, confrontando com a "Gleba 1A", no sentido NW e distância de 523,00 metros, até atingir o ponto "A" início dessa descrição. **Matriculado no 1º CRI de Atibaia-SP sob o nº 89.181.**

ÔNUS: AV.02 Penhora expedida nestes autos.

Obs.: Trate-se de um sítio de recreio com benfeitorias erigidas, divididos em 2 (duas) matrículas acima mencionadas. Imóvel Avaliando possui 1.036,39 m² (mil e trinta e seis vírgula trinta e nove metros quadrados) de área construída e, considerando que o custo de edificação dessas áreas construídas - segundo o índice CUPE - PINI - é de R\$1.791.81 (mil e setecentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos) por metro quadrado, porém, por terem sido erigidas em zona rural, desconsiderando os custos com TLS-RT - Taxas de leis Sociais e Risco do Trabalho de 129,34% (cento e vinte e nove vírgula trinta e quatro por cento). Tem área principal aproximada de 15.468,75 m² (quinze mil e quatrocentos e sessenta e oito vírgula setenta e cinco metros quadrados) sendo parte integrante de área total de 252.474 m² (duzentos e cinquenta e dois mil e quatrocentos e setenta e quatro metros quadrados) conforme matrículas 88.411 e 89.181, restam 237.005,25 m² (duzentos e trinta e sete mil e cinco vírgula vinte e cinco metros quadrados) de área composta por mata virgem e áreas de proteção ambiental isentas de benfeitorias. (conf.fl. 555).

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Sítio de recreio. Área de lazer, piscina, salões, vestiários, casa de caseiro, A.T. aprox. 252.474,00m². Atibaia-SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.907.474,03 (dois milhões, novecentos e sete mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e três centavos) para out/2022 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarulhos, 4 de novembro de 2022.

Dr. Ricardo Felicio Scaff,

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos-SP

Solicitação 10762414 criada com êxito.

Service Management Automation <sma_noreply@microfocus.com>

Ter, 28/02/2023 15:12

Para: FERNANDA RODRIGUES TRISTAO LIMA <fernandat@tjsp.jus.br>

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

Service Management Automation

Obrigado,
FERNANDA

[Solicitação 10762414: Pasta Digital](#) foi criado com êxito.

Descrição: SAJPG5 - solicito repaginação do processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224, tendo em vista que se inicia na página 24.

Enviado automaticamente do Service Management Automation. Não responda diretamente a este email.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0008646-02.2006.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Requerente: **André D'Agostino e outro**
 Requerido: **Augusto José Klemar e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Intimem-se as partes para se manifestarem, no prazo de quinze (15) dias sucessivos, iniciando-se pela parte autora, sobre a conversão do presente feito em processo digital, podendo proceder a complementação de peças ou, justificadamente, recusar a conversão.

Nada Mais. Guarulhos, 28 de fevereiro de 2023. Eu, ____, Livia Cardozo De Araujo, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0172/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)	D.J.E
Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)	D.J.E
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)	D.J.E
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Intimem-se as partes para se manifestarem, no prazo de quinze (15) dias sucessivos, iniciando-se pela parte autora, sobre a conversão do presente feito em processo digital, podendo proceder a complementação de peças ou, justificadamente, recorrer a conversão."

Guarulhos, 1 de março de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0172/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/03/2023. Considera-se a data de publicação em 03/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)
Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Intimem-se as partes para se manifestarem, no prazo de quinze (15) dias sucessivos, iniciando-se pela parte autora, sobre a conversão do presente feito em processo digital, podendo proceder a complementação de peças ou, justificadamente, recorrer a conversão."

Guarulhos, 2 de março de 2023.

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARULHOS

Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224
Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Prioridade de Tramitação – Idoso

ANDRÉ D'AGOSTINO e **ANTONIO D'AGOSTINO**, ambos devidamente qualificados nos autos do processo da ação em epígrafe, por sua advogada que a esta digitalmente subscreve, vem respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR** e de **FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, qualificados e representados por advogados distintos, expor e requerer o que segue:

Os autores foram intimados a se manifestar sobre a digitalização dos autos, promovido por empresa terceirizada.

Assim sendo, não constatamos nenhuma questão que mereça ser levantada, pois foi dispensada a categorização por peça processual, bastando que as principais sejam identificadas e assim procedeu a empresa terceirizada.

**CLAUDIA REGINA DE MELLO
ADVOGADA**

Diante de todo o exposto, apresentamos nesta oportunidade a nossa concordância com o trabalho realizado para que, após esgotado o prazo dos requeridos, seja determinado o devido prosseguimento feito.

Requeiro por fim, seja anotado nos autos a prioridade de tramitação em favor dos autores, assegurada pelo artigo 1.048, inciso I do CPC (documentos anexados para comprovar o pedido).

Termo em que,
peço deferimento
São Paulo, 06 de março de 2023.

CLAUDIA REGINA DE MELLO
OAB/SP – 219.311
(DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE)

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTERIO DA INFRAESTRUTURA
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
 2274523278

VALIDA

NOME
 ANTONIO D AGOSTINO

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
 8092930 SSP/SP

CPF
 679.782.078-20

DATA NASCIMENTO
 12/03/1956

FILIAÇÃO
 ANTONIO FRANCISCO D AGOSTINO
 ADRIANA CONCEICAO
 MORATO D AGOSTINO

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.
 B

Nº REGISTRO
 01712667527

VALIDADE
 17/09/2024

1ª HABILITAÇÃO
 22/10/1975

OBSERVAÇÕES
 A

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
 GUARULHOS, SP

DATA EMISSÃO
 25/09/2021

Ernesto Mascellari Neto Diretor Presidente do Detran-SP
 ASSINATURA DO EMISSOR

00000545052
 SP005861568

SÃO PAULO

PROIBIDO PLASTIFICAR
 2274523278

DF AC AM BA CE ES GO MA MT MS MG PR PB RJ RN RS RO RR SP TO



Sergio Rodrigues Martins
- advogado -

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – S.P.**

Tipo de petição: **MANIFESTAÇÃO SOBRE DIGITALIZAÇÃO DO FEITO**
Processo nº **0008646-02.2006.8.26.0224**

FAUSTINA AMALIA KLEMAR, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado, vem por intermédio da presente, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao Ato Ordinatório de fls. 920 manifestar-se de acordo com a digitalização do feito, não havendo nenhuma observação a ser feita.

Termos em que
p. deferimento.

Guarulhos, 07 de março de 2023.

Sergio Rodrigues Martins
Advogado-OAB/SP 197958



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco -
 CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail:
 guarulhos1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0008646-02.2006.8.26.0224**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Requerente: **André D'Agostino e outro**
 Requerido: **Augusto José Klemar e outro**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. Ricardo Felicio Scaff

Vistos.

Ante a concordância das partes, homologo a conversão dos autos físicos, que passarão a tramitar em meio digital.

Os autos físicos deverão permanecer em cartório até regulamentação específica, devendo a Serventia proceder à anotação na capa dos autos, acondicionando-os separadamente.

Diante da documentação abojada às fls. 925/926 dos autos, determino que seja anotada a prioridade de tramitação processual, com arrimo no artigo 1.048 do Código de Processo Civil. **Anote-se.**

No mais, vislumbro que o imóvel penhorado pertence ao Município de Nazaré Paulista, Comarca de Atibaia – SP, assim, retifico a decisão retro e determino que seja oficiada à Fazenda Pública Municipal de Nazaré Paulista, solicitando-se informações sobre eventuais débitos de IPTU incidentes sobre o imóvel penhorado.

Em caso positivo, cadastre-se a Municipalidade supra como terceira interessada certa nos autos, bem como seu o(a) procurador(a).

Servirá o presente *decisum*, por cópia digitada, como ofício, devendo a parte credora providenciar sua distribuição e comprovação de protocolo nos autos.

Com a vinda informação da Municipalidade, intime-se a empresa Gestora de Leilões, qualificada à fl. 842 dos autos digitais, para designação de nova data para o pracemento do bem penhorado.

Intime-se.

Guarulhos, 10 de abril de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0311/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)	D.J.E
Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)	D.J.E
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)	D.J.E
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ante a concordância das partes, homologo a conversão dos autos físicos, que passarão a tramitar em meio digital. Os autos físicos deverão permanecer em cartório até regulamentação específica, devendo a Serventia proceder à anotação na capa dos autos, acondicionando-os separadamente. Diante da documentação abojada às fls. 925/926 dos autos, determino que seja anotada a prioridade de tramitação processual, com arrimo no artigo 1.048 do Código de Processo Civil. Anote-se. No mais, vislumbro que o imóvel penhorado pertence ao Município de Nazaré Paulista, Comarca de Atibaia SP, assim, retifico a decisão retro e determino que seja oficiada à Fazenda Pública Municipal de Nazaré Paulista, solicitando-se informações sobre eventuais débitos de IPTU incidentes sobre o imóvel aqui penhorado. Em caso positivo, cadastre-se a Municipalidade supra como terceira interessada certa nos autos, bem como seu o(a) procurador(a). Servirá o presente decisum, por cópia digitada, como ofício, devendo a parte credora providenciar sua distribuição e comprovação de protocolo nos autos. Com a vinda informação da Municipalidade, intime-se a empresa Gestora de Leilões, qualificada à fl. 842 dos autos digitais, para designação de nova data para o praxeamento do bem penhorado. Intime-se."

Guarulhos, 11 de abril de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0311/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/04/2023. Considera-se a data de publicação em 13/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)
Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante a concordância das partes, homologo a conversão dos autos físicos, que passarão a tramitar em meio digital. Os autos físicos deverão permanecer em cartório até regulamentação específica, devendo a Serventia proceder à anotação na capa dos autos, acondicionando-os separadamente. Diante da documentação abojada às fls. 925/926 dos autos, determino que seja anotada a prioridade de tramitação processual, com arrimo no artigo 1.048 do Código de Processo Civil. Anote-se. No mais, vislumbro que o imóvel penhorado pertence ao Município de Nazaré Paulista, Comarca de Atibaia SP, assim, retifico a decisão retro e determino que seja oficiada à Fazenda Pública Municipal de Nazaré Paulista, solicitando-se informações sobre eventuais débitos de IPTU incidentes sobre o imóvel aqui penhorado. Em caso positivo, cadastre-se a Municipalidade supra como terceira interessada certa nos autos, bem como seu o(a) procurador(a). Servirá o presente decisum, por cópia digitada, como ofício, devendo a parte credora providenciar sua distribuição e comprovação de protocolo nos autos. Com a vinda informação da Municipalidade, intime-se a empresa Gestora de Leilões, qualificada à fl. 842 dos autos digitais, para designação de nova data para o praxeamento do bem penhorado. Intime-se."

Guarulhos, 12 de abril de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO
DA COMARCA DE GUARULHOS - SP****Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224**

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos da Execução de Título Extrajudicial que **ANDRÉ D'AGOSTINO E ANTONIO D'AGOSTINO** move em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Informa que está ciente da decisão de fls. 928, bem como aguarda nova intimação para designação de nova data para praxeamento após a vinda da informação da Municipalidade, conforme manifestação deste M.M Juízo.

2. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarulhos, 14 de abril de 2023.



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0008646-02.2006.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Requerente: **André D'Agostino e outro**
 Requerido: **Augusto José Klemar e outro**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 162, § 4º, do CPC:

Expeça-se ofício.

Nada Mais. Guarulhos, 20 de abril de 2023. Eu, Ricardo Chisti Garcia, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0008646-02.2006.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Requerente: **André D'Agostino e outro**
 Requerido: **Augusto José Klemar e outro**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária
 Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

De acordo com a decisão de fls. 928, **deverá a parte CREDORA providenciar a sua distribuição e comprovação de protocolo nos autos, posto que a mesma servirá, por cópia digitada, como ofício. Prazo de 15 (quinze) dias.**

Nada Mais. Guarulhos, 04 de maio de 2023. Eu, ____, Yasmin Monte de Sousa Amaral, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0404/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)	D.J.E
Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)	D.J.E
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)	D.J.E
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "De acordo com a decisão de fls. 928, deverá a parte CREDORA providenciar a sua distribuição e comprovação de protocolo nos autos, posto que a mesma servirá, por cópia digitada, como ofício. Prazo de 15 (quinze) dias."

Guarulhos, 5 de maio de 2023.

Excelentíssimo Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos – São Paulo

Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224
Execução de Título Extrajudicial

ANDRÉ D'AGOSTINO e outros, devidamente qualificados nos autos do processo da ação em epígrafe, por sua advogada que a esta digitalmente subscreve, vem respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que promove em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR** e **FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, em atendimento à decisão proferida às fls. 928, expor e requerer o segue:

Os credores apresentaram petição às fls. 848/855 para esclarecer frente a este honroso juízo, as diligências realizadas junto às Prefeituras de Atibaia e Nazaré Paulista com a finalidade de levantar a existência de débitos tributários da propriedade que será oportunamente levada à leilão, conforme demonstra abaixo:

PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA – Fls. 850

De: Douglas M. - SPF-DRC

Para: Representante: Claudia Regina de Mello

Data: 31/10/2022 às 15:41:54

Setores envolvidos:

SAD-DPG, SPF-DRC

Levantamento de Débitos Municipais

Prezada Sra. Cláudia, boa tarde!

Cabe-nos esclarecê-la que, por tratar-se de propriedade localizada no município de Nazaré Paulista/SP, não compete à Prefeitura da Estância de Atibaia efetuar o levantamento de possíveis e eventuais débitos municipais.

Sem mais, despeço-me cordialmente.

Douglas Luis de Melo

Assistente em Serviços de Planejamento e Finanças

Desta forma, restou demonstrado que a Prefeitura de Atibaia não é competente para apuração de débitos de propriedade localizada no município de Nazaré Paulista/SP.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO DE NAZARÉ PAULISTA
Fls. 851/853

Em diligência junto à Prefeitura do Município de Nazaré Paulista obtivemos o esclarecimento do setor tributário de que a propriedade está localizada em área rural, portanto, não sujeita à imposto urbano, conforme segue:

----- Forwarded message -----

De: Suzana Bazeto <suzana.tributos@nazarepaulista.sp.gov.br>
Date: qui., 3 de nov. de 2022 às 16:06
Subject: RES: LEVANTAMENTO DE DÉBITOS MUNICIPAIS - DECISÃO JUDICIAL
To: Claudia Regina Mello <claudiamello@aasp.org.br>

Prezada,

Em pesquisa ao sistema informo que não localizei cadastros de IPTU atrelados à titularidade de Augusto José Klemar, CPF 083.586.728-53.

Em atenção às informações contidas na Matrícula 88.111, o imóvel em questão se localiza nos bairros Ribeirão Acima ou Santa Luzia. Esses bairros pertencem à Zona Rural do Município, sem a tributação pelo imposto urbano e, por conseguinte, sem cadastro imobiliário junto à Prefeitura.

Dessa forma, considerando as informações da Matrícula quanto ao Cadastro do Imóvel Rural, para obter o levantamento dos eventuais débitos, é necessário diligenciar junto ao INCRA (com o Código do Imóvel 9500410041621 – dados presentes na matrícula) e à Receita Federal (com o NIRF/CIB 0.282.612-7 – dados presentes na matrícula), haja vista a tributação pelo ITR e o cadastro do imóvel junto a esses órgãos.

Informo, ainda, que esta Prefeitura possui condições apenas de expedir Certidão Negativa de Cadastro Imobiliário, constando que, em razão da inexistência de cadastro junto à Prefeitura, não há débitos de IPTU.

Assim sendo, apresentamos petição para requerer ao juízo que fosse autorizada a expedição de ofício para entrega junto à **Receita Federal**, uma vez que as propriedades rurais possuem tributo chamado ITR (Imposto Territorial Rural) e registro junto ao Incra. A Prefeitura de Nazaré Paulista inclusive nos informou o código pertencente à propriedade que pretendemos investigar, qual seja, 9500410041621.

No entanto, o processo foi remetido para a digitalização e quando retornou à tramitação normal, foi proferida a seguinte decisão às fls. 928:

No mais, vislumbro que o imóvel penhorado pertence ao Município de Nazaré Paulista, Comarca de Atibaia – SP, assim, retifico a decisão retro e determino que seja oficiada à Fazenda Pública Municipal de Nazaré Paulista, solicitando-se informações sobre eventuais débitos de IPTU incidentes sobre o imóvel aqui penhorado.

Diante de todo o exposto, requiro se digne este honroso juízo, determinar que o ofício seja endereçado à Receita Federal, competente para fornecer os dados de débitos de ITR da propriedade, pois que essa se encontra localizada em zona rural, conforme comprovado acima.

Termo em que,
peço prosseguimento.
Guarulhos, 05 de maio de 2023.

CLAUDIA REGINA DE MELLO
OAB/SP – 219.311
(documento assinado digitalmente)

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0404/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/05/2023. Considera-se a data de publicação em 09/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)
Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "De acordo com a decisão de fls. 928, deverá a parte CREDORA providenciar a sua distribuição e comprovação de protocolo nos autos, posto que a mesma servirá, por cópia digitada, como ofício. Prazo de 15 (quinze) dias."

Guarulhos, 8 de maio de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL
RUA DOS CRISÂNTEMOS, Nº 29, Guarulhos-SP - CEP 07091-060
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO - OFÍCIO

Processo Digital nº: **0008646-02.2006.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Requerente: **André D'Agostino e outro**
 Requerido: **Augusto José Klemar e outro**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária
 Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. Ricardo Felício Scaff

Vistos.

Diante da petição retro, requisito informações para Receita Federal do Brasil de eventuais débitos de IPTU existentes sobre o imóvel penhorado à fl. 669 dos autos.

Em caso positivo, deverá a Autarquia apresentar planilha de débito e esclarecer qual procuradoria atuará no presente feito.

Servirá o presente despacho, por cópia digitada e em conjunto com o termo de penhora de fl. 669 dos autos, como ofício, devendo a parte credora providenciar sua distribuição e comprovação de protocolo nos autos.

Com a vinda informação da requisitada, intime-se a empresa Gestora de Leilões, qualificada à fl. 842 dos autos digitais, para designação de nova data para o praxeamento do bem penhorado.

Intime-se.

Guarulhos, 08 de maio de 2023

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

A(o)

Ilmo(a). Sr(a). Superintendente da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0417/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)	D.J.E
Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)	D.J.E
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)	D.J.E
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diante da petição retro, requisito informações para Receita Federal do Brasil de eventuais débitos de IPTU existentes sobre o imóvel penhorado à fl. 669 dos autos. Em caso positivo, deverá a Autarquia apresentar planilha de débito e esclarecer qual procuradoria atuará no presente feito. Servirá o presente despacho, por cópia digitada e em conjunto com o termo de penhora de fl. 669 dos autos, como ofício, devendo a parte credora providenciar sua distribuição e comprovação de protocolo nos autos. Com a vinda informação da requisitada, intime-se a empresa Gestora de Leilões, qualificada à fl. 842 dos autos digitais, para designação de nova data para o praceamento do bem penhorado. Intime-se."

Guarulhos, 9 de maio de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0417/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/05/2023. Considera-se a data de publicação em 11/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)
Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da petição retro, requisito informações para Receita Federal do Brasil de eventuais débitos de IPTU existentes sobre o imóvel penhorado à fl. 669 dos autos. Em caso positivo, deverá a Autarquia apresentar planilha de débito e esclarecer qual procuradoria atuará no presente feito. Servirá o presente despacho, por cópia digitada e em conjunto com o termo de penhora de fl. 669 dos autos, como ofício, devendo a parte credora providenciar sua distribuição e comprovação de protocolo nos autos. Com a vinda informação da requisitada, intime-se a empresa Gestora de Leilões, qualificada à fl. 842 dos autos digitais, para designação de nova data para o praxeamento do bem penhorado. Intime-se."

Guarulhos, 10 de maio de 2023.

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARULHOS

Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224

Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel

Prioridade de Tramitação – Idoso

ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO, ambos devidamente qualificados nos autos do processo da ação em epígrafe, por sua advogada que a esta digitalmente subscreve, vem respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR** e de **FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, requerer o que segue:

Juntada do comprovante de entrega do despacho ofício, que se encontra às fls. 939, endereçado à Receita Federal (doc. anexado).

**Termo em que,
peço deferimento
São Paulo, 11 de maio de 2023.**

CLAUDIA REGINA DE MELLO
OAB/SP – 219.311
(DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL
RUA DOS CRISÂNTEMOS, Nº 29, Guarulhos-SP - CEP 07091-060
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO - OFÍCIO

Processo Digital nº: **0008646-02.2006.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Requerente: **André D'Agostino e outro**
 Requerido: **Augusto José Klemar e outro**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária
 Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. Ricardo Felício Scaff

Vistos.

Diante da petição retro, requisito informações para Receita Federal do Brasil de eventuais débitos de IPTU existentes sobre o imóvel penhorado à fl. 669 dos autos.

Em caso positivo, deverá a Autarquia apresentar planilha de débito e esclarecer qual procuradoria atuará no presente feito.

Servirá o presente despacho, por cópia digitada e em conjunto com o termo de penhora de fl. 669 dos autos, como ofício, devendo a parte credora providenciar sua distribuição e comprovação de protocolo nos autos.

Com a vinda informação da requisitada, intime-se a empresa Gestora de Leilões, qualificada à fl. 842 dos autos digitais, para designação de nova data para o pracemento do bem penhorado.

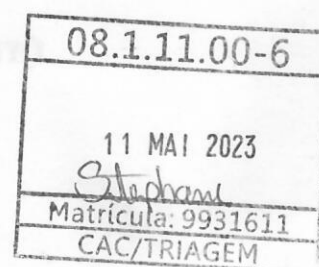
Intime-se.

Guarulhos, 08 de maio de 2023

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

A(o)

Ilmo(a). Sr(a). Superintendente da Receita Federal do Brasil





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP
07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: **0008646-02.2006.8.26.0224 - Execução de Título Extrajudicial**
Requerente: **André D'Agostino e outro**
Requerido: **Augusto José Klemar e outro**

Juiz de Direito: Dr. Ricardo Felicio Scaff

Vistos.

Aguarde-se a resposta ao ofício encaminhado pelo requerente à Receita Federal, por trinta dias.

Intime-se.

Guarulhos, 19 de maio de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0466/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)	D.J.E
Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)	D.J.E
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)	D.J.E
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se a resposta ao ofício encaminhado pelo requerente à Receita Federal, por trinta dias. Intime-se."

Guarulhos, 23 de maio de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0466/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/05/2023. Considera-se a data de publicação em 25/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)
Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se a resposta ao ofício encaminhado pelo requerente à Receita Federal, por trinta dias. Intime-se."

Guarulhos, 24 de maio de 2023.

VR 06RF SECOP

FL 15



**Ministério da
Fazenda**



OFÍCIO Nº 2779/2023-EXPEDIENTE/VR 06RF SECOP/RFB

Belo Horizonte, 23 de maio de 2023.

A Sua Excelência o Senhor
Ricardo Felício Scaff
Juiz de Direito

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Comarca de Guarulhos / 1ª Vara Cível
Rua dos Crisântemos, nº 29, Centro

Assunto: Despacho - Ofício
Processo 0008646-02.2006.8.26.0224.

Senhor Juiz,

1. Em atenção ao Despacho com força de Ofício do processo supramencionado, onde consta a requisição para que a Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil informe sobre eventuais débitos de IPTU existentes sobre o imóvel penhorado.
2. Ocorreu um lapso no direcionamento do Ofício, uma vez que o IPTU (Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana) é imposto de competência municipal.
3. Caso ocorra nova manifestação ao presente expediente, solicito que seja mencionado o processo digital RFB 13032.367445/2023-46, para o prosseguimento ser célere.
4. Aproveito a oportunidade para renovar os protestos de respeito e de elevada consideração.

Atenciosamente,

(Assinado Digitalmente)

CARLOS MARCIO ORTIZ PEREIRA
Chefe Secop06

AUDITOR-FISCAL DA RECEITA FEDERAL BRASIL - Matrícula: 00064889

Processo nº: (se aplicável)

Serviços on-line disponíveis na página da internet da Receita Federal: www.gov.br/receitaefederal

SERVICO DE CONTROLE PROCESSUAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL NA 06ª RF - Eq de Tratamento de Expedientes (EXPEDIENTE)
Endereço: Av. Olegário Maciel, 2360 - Santo Agostinho - Belo Horizonte/MG - CEP:30180-112 - <https://gov.br/receitaefederal>

Documento de 1 página(s) assinado digitalmente. Pode ser consultado no endereço <https://cav.receita.fazenda.gov.br/eCAC/publico/login.aspx> pelo código de localização EP24.0523.00161.8YWU. Consulte a página de autenticação no final deste documento.
Original

RECEBI EM 31 MAI 2023
UNIDADE INDEPENDENTE DE DESPACHO
PORTARIA Nº 01/96.



Ministério da Fazenda

PÁGINA DE AUTENTICAÇÃO

O Ministério da Fazenda garante a integridade e a autenticidade deste documento nos termos do Art. 10, § 1º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e da Lei nº 12.682, de 09 de julho de 2012.

A página de autenticação não faz parte dos documentos do processo, possuindo assim uma numeração independente.

Documento produzido eletronicamente com garantia da origem e de seu(s) signatário(s), considerado original para todos efeitos legais. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001.

Histórico de ações sobre o documento:

Documento juntado ao processo em 23/05/2023 17:23:54 por Carlos Marcio Ortiz Pereira.

Documento assinado digitalmente em 23/05/2023 17:23:54 por CARLOS MARCIO ORTIZ PEREIRA e Documento assinado digitalmente em 23/05/2023 13:49:51 por RENATO PEREIRA SASDELLI.

Esta cópia / impressão foi realizada por ELCIO ANGELO STARLING DO PINHO em 24/05/2023.

Instrução para localizar e conferir eletronicamente este documento na Internet:

- 1) Acesse o endereço:
<https://cav.receita.fazenda.gov.br/eCAC/publico/login.aspx>
- 2) Entre no menu "Legislação e Processo".
- 3) Selecione a opção "e-AssinaRFB - Validar e Assinar Documentos Digitais".
- 4) Digite o código abaixo:

EP24.0523.00161.BYWU

- 5) O sistema apresentará a cópia do documento eletrônico armazenado nos servidores da Receita Federal do Brasil.

Código hash do documento, recebido pelo sistema e-Processo, obtido através do algoritmo sha2:
A89992698A74BC0A8C76B2527D1A3471B9AD9BB2C6C8B2F0B2769640C3246358



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0008646-02.2006.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Requerente: **André D'Agostino e outro**
 Requerido: **Augusto José Klemar e outro**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária
 Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
 Ciência da resposta do ofício retro.
 Nada Mais. Guarulhos, 02 de junho de 2023. Eu, ____, Livia Cardozo De Araujo, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARULHOS****Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224****Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel****Prioridade de Tramitação – Idoso**

ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO, ambos devidamente qualificados nos autos do processo da ação em epígrafe, por sua advogada que a esta digitalmente subscreve, vem respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR** e de **FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, em resposta ao ofício que se encontra às fls. 947/948, expor e requerer o que segue:

A Receita Federal informa às fls. 947/948 que não pode prestar as informações tributárias da propriedade, pois ao invés de constar o nome correto do tributo como **ITR**, constou equivocadamente IPTU.

Diante de todo o exposto, requeiro seja expedido novo ofício endereçado à Receita Federal, para que informem os débitos de ITR da propriedade penhorada, cujo código é 950041004162.

Termo em que,
peço deferimento
São Paulo, 03 de junho de 2023.

CLAUDIA REGINA DE MELLO
OAB/SP – 219.311
(DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE)

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0508/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)	D.J.E
Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)	D.J.E
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)	D.J.E
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência da resposta do ofício retro."

Guarulhos, 5 de junho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0508/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/06/2023. Considera-se a data de publicação em 07/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
08/06/2023 - "Corpus-Christi" (Provimento CSM nº 2.678/2022) - Prorrogação
09/06/2023 à 09/06/2023 - Suspensão do expediente - Provimento CSM nº 2678/2022 - Suspensão

Advogado

Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)
Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683S/P)

Teor do ato: "Ciência da resposta do ofício retro."

Guarulhos, 6 de junho de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL
RUA DOS CRISÂNTEMOS, Nº 29, Guarulhos-SP - CEP 07091-060
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO - OFÍCIO

Processo Digital nº: **0008646-02.2006.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Requerente: **André D'Agostino e outro**
 Requerido: **Augusto José Klemar e outro**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária
 Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. Ricardo Felício Scaff

Vistos.

Diante da petição retro, requisito informações para Receita Federal do Brasil de eventuais débitos de ITR (imposto territorial rural) existentes sobre o imóvel penhorado à fl. 669 dos autos.

Em caso positivo, deverá a Autarquia apresentar planilha de débito e esclarecer qual procuradoria atuará no presente feito. Servirá o presente despacho, por cópia digitada e em conjunto com o termo de penhora de fl. 669 dos autos, como ofício, devendo a parte credora providenciar sua distribuição e comprovação de protocolo nos autos.

Com a vinda informação da requisitada, intime-se a empresa Gestora de Leilões, qualificada à fl. 842 dos autos digitais, para designação de nova data para o praxeamento do bem penhorado.

Intime-se.

Guarulhos, 05 de junho de 2023

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

A(o)

Ilmo(a). Sr(a). Superintendente da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0515/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)	D.J.E
Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)	D.J.E
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)	D.J.E
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diante da petição retro, requisito informações para Receita Federal do Brasil de eventuais débitos de ITR (imposto territorial rural) existentes sobre o imóvel penhorado à fl. 669 dos autos. Em caso positivo, deverá a Autarquia apresentar planilha de débito e esclarecer qual procuradoria atuará no presente feito. Servirá o presente despacho, por cópia digitada e em conjunto com o termo de penhora de fl. 669 dos autos, como ofício, devendo a parte credora providenciar sua distribuição e comprovação de protocolo nos autos. Com a vinda informação da requisitada, intime-se a empresa Gestora de Leilões, qualificada à fl. 842 dos autos digitais, para designação de nova data para o praceamento do bem penhorado. Intime-se."

Guarulhos, 6 de junho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0515/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/06/2023. Considera-se a data de publicação em 12/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)
Dari Marques Soares (OAB 357927/SP)
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da petição retro, requisito informações para Receita Federal do Brasil de eventuais débitos de ITR (imposto territorial rural) existentes sobre o imóvel penhorado à fl. 669 dos autos. Em caso positivo, deverá a Autarquia apresentar planilha de débito e esclarecer qual procuradoria atuará no presente feito. Servirá o presente despacho, por cópia digitada e em conjunto com o termo de penhora de fl. 669 dos autos, como ofício, devendo a parte credora providenciar sua distribuição e comprovação de protocolo nos autos. Com a vinda informação da requisitada, intime-se a empresa Gestora de Leilões, qualificada à fl. 842 dos autos digitais, para designação de nova data para o praceamento do bem penhorado. Intime-se."

Guarulhos, 7 de junho de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARULHOS****Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224****Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel****Prioridade de Tramitação – Idoso**

ANDRÉ D'AGOSTINO e **ANTONIO D'AGOSTINO**, ambos devidamente qualificados nos autos do processo da ação em epígrafe, por sua advogada que a esta digitalmente subscreve, vem respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR** e de **FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, requerer o que segue:

Juntada do comprovante de entrega do despacho ofício, que se encontra às fls. 953, endereçado à Receita Federal (doc. anexado).

Termo em que,
peço deferimento
São Paulo, 12 de junho de 2023.

CLAUDIA REGINA DE MELLO
OAB/SP – 219.311
(DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE)

CLAUDIA REGINA DE MELLO
ADVOGADA

À

RECEITA FEDERAL

OFÍCIO JUDICIAL

Assunto: Processo Judicial nº 0008646-02.2006.8.26.0224

Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel

Prioridade de Tramitação – Idoso

Prezado Superintendente da Receita Federal do Brasil:

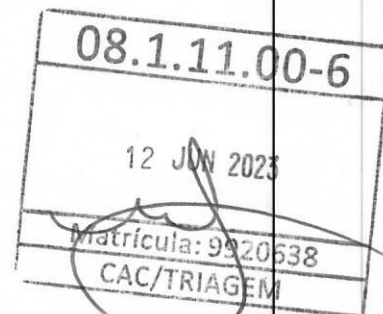
Na condição de advogada dos exequentes, venho por meio deste requerimento, entregar ofício judicial, com a finalidade que a Receita Federal forneça diretamente ao juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, processo acima referenciado, os débitos provenientes de ITR ou na ausência destes, a Certidão Negativa de Débitos da propriedade pertencente a **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, matrícula 88.411 pertencente ao Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, código do imóvel 9500410041621, com NIRF/CIB 0.282.612-7, localizada na Gleba Dois "B" (02-B), com área de 35.674,00m², destacada da "gleba 2", sem benfeitorias, situada no bairro Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, Comarca de Atibaia/SP.

Informo ainda, que são autores desta ação **ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO**, ambos representados por esta patrona que a esta assina digitalmente.

Termo em que,
peço o recebimento.
Guarulhos, 07 de junho de 2023.

Claudia Regina de Mello

CLAUDIA REGINA DE MELLO
OAB/SP – 219.311
(DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE)



07/06/2023

CRDM



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL
RUA DOS CRISÂNTEMOS, Nº 29, Guarulhos-SP - CEP 07091-060
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO - OFÍCIO

Processo Digital nº: **0008646-02.2006.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Requerente: **André D'Agostino e outro**
 Requerido: **Augusto José Klemar e outro**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária
 Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. Ricardo Felício Scaff

Vistos.

Diante da petição retro, requisito informações para Receita Federal do Brasil de eventuais débitos de ITR (imposto territorial rural) existentes sobre o imóvel penhorado à fl. 669 dos autos.

Em caso positivo, deverá a Autarquia apresentar planilha de débito e esclarecer qual procuradoria atuará no presente feito. Servirá o presente despacho, por cópia digitada e em conjunto com o termo de penhora de fl. 669 dos autos, como ofício, devendo a parte credora providenciar sua distribuição e comprovação de protocolo nos autos.

Com a vinda informação da requisitada, intime-se a empresa Gestora de Leilões, qualificada à fl. 842 dos autos digitais, para designação de nova data para o pracemento do bem penhorado.

Intime-se.

Guarulhos, 05 de junho de 2023

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

A(o)

Ilmo(a). Sr(a). Superintendente da Receita Federal do Brasil

VR 06RF SECOP

Fl. 15



**Ministério da
Fazenda**



Receita Federal

OFÍCIO Nº 2779/2023-EXPEDIENTE/VR 06RF SECOP/RFB

Belo Horizonte, 23 de maio de 2023.

A Sua Excelência o Senhor
Ricardo Felício Scaff
Juiz de Direito

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Comarca de Guarulhos / 1ª Vara Cível
Rua dos Crisântemos, nº 29, Centro

Assunto: Despacho - Ofício
Processo 0008646-02.2006.8.26.0224.

RECEBI EM 31 MAI 2023
COMUNIDADE INDEPENDENTE DE DESPACHO
PORTARIA Nº 0193

Senhor Juiz,

1. Em atenção ao Despacho com força de Ofício do processo supramencionado, onde consta a requisição para que a Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil informe sobre eventuais débitos de IPTU existentes sobre o imóvel penhorado.
2. Ocorreu um lapso no direcionamento do Ofício, uma vez que o IPTU (Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana) é imposto de competência municipal.
3. Caso ocorra nova manifestação ao presente expediente, solicito que seja mencionado o processo digital RFB 13032.367445/2023-46, para o prosseguimento ser célere.
4. Aproveito a oportunidade para renovar os protestos de respeito e de elevada consideração.

Atenciosamente,

(Assinado Digitalmente)
CARLOS MARCIO ORTIZ PEREIRA
Chefe Secop06

AUDITOR-FISCAL DA RECEITA FEDERAL BRASIL - Matrícula: 00064889

Processo nº: (se aplicável)

Serviços on-line disponíveis na página da internet da Receita Federal: www.gov.br/receitafederal

SERVICO DE CONTROLE PROCESSUAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL NA 06ª RF - Eq de Tratamento de Expedientes (EXPEDIENTE)
Endereço: Av. Olegário Maciel, 2360 - Santo Agostinho - Belo Horizonte/MG - CEP:30180-112 - <https://gov.br/receitafederal>

Documento de 1 página(s) assinado digitalmente. Pode ser consultado no endereço <https://gov.receita.fazenda.gov.br/eCAC/publico/login.aspx> pelo código de localização EP24.0523.0D161.BYWU. Consulta a página de autenticação no final deste documento.
Original



Ministério da Fazenda

PÁGINA DE AUTENTICAÇÃO

O Ministério da Fazenda garante a integridade e a autenticidade deste documento nos termos do Art. 10, § 1º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e da Lei nº 12.682, de 09 de julho de 2012.

A página de autenticação não faz parte dos documentos do processo, possuindo assim uma numeração independente.

Documento produzido eletronicamente com garantia da origem e de seu(s) signatário(s), considerado original para todos efeitos legais. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001.

Histórico de ações sobre o documento:

Documento juntado ao processo em 23/05/2023 17:23:54 por Carlos Marcio Ortiz Pereira.

Documento assinado digitalmente em 23/05/2023 17:23:54 por CARLOS MARCIO ORTIZ PEREIRA e Documento assinado digitalmente em 23/05/2023 13:49:51 por RENATO PEREIRA SASDELLI.

Esta cópia / impressão foi realizada por ELCIO ANGELO STARLING DO PINHO em 24/05/2023.

Instrução para localizar e conferir eletronicamente este documento na Internet:

- 1) Acesse o endereço:
<https://cav.receita.fazenda.gov.br/eCAC/publico/login.aspx>
- 2) Entre no menu "Legislação e Processo".
- 3) Selecione a opção "e-AssinaRFB - Validar e Assinar Documentos Digitais".
- 4) Digite o código abaixo:

EP24.0523.00161.BYWU

- 5) O sistema apresentará a cópia do documento eletrônico armazenado nos servidores da Receita Federal do Brasil.

Código hash do documento, recebido pelo sistema e-Processo, obtido através do algoritmo sha2:
A89992698A74BC0A8C76B2527D1A3471B9AD9BB2C6C8B2F0B2769640C3246358

Página inserida pelo Sistema e-Processo apenas para controle de validação e autenticação do documento do processo nº 13032.367445/2023-46. Por ser página de controle, possui uma numeração independente da numeração constante no processo.

*SOARES**OAB/SP 357.927*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARULHOS-SP.**

PROCESSO Nº 10008646-02.2006.8.26.0224

Augusto José Klemar, já devidamente qualificado nos autos em referência, vem, por seu advogado subscrito, com o devido respeito, a presença de Vossa Excelência solicitar a **JUNTADA DE SUBSTABELECIMENTO sem reserva de poderes** (em anexo), conforme as formalidades legais.

Nestes termos,

pede deferimento.

Jundiaí, 15 de junho de 2023.

DARI MARQUES SOARES

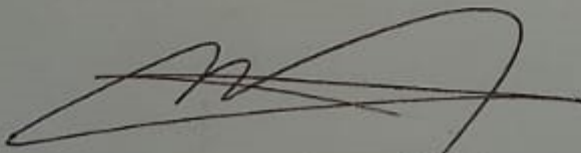
(DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE – LEI 11.419/2006)

OAB/SP 357.927

SUBSTALECIMENTO SEM RESERVA DE PODERES

DARI MARQUES SOARES, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 357.927, com escritório profissional na Rua Comendador Antônio Borin, nº 3.000 no Caxambu em Jundiaí/SP CEP 13.218-640, e-mail: darimsoares@gmail.com, tel: (11) 9.9520-0180 substabelece, **SEM RESERVAS**, em favor de **VALDIRENE MARIA DA SILVA**, brasileira, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 413.793, com endereço na Rua Donato Armelim, n. 60, Presidente Prudente SP, CEP:19013-810, e-mail vvval.72@hotmail.com, outorgando-lhe todos os poderes conferidos por Augusto José Klemar para atuação judicial no processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos.

Jundiaí, 15 de junho de 2023.



Dr. Dari Marques Soares
OAB/SP 357.927

ENC: PROCESSO 0008646-02.2006.8.26.0224 E-DOSSIÊ Nº 13032.442985/2023-16

GUARULHOS - 1 OFICIO CIVEL <guarulhos1cv@tjsp.jus.br>

Seg, 19/06/2023 14:42

Para:LIVIA CARDOZO DE ARAUJO <liviaa@tjsp.jus.br>

📎 2 anexos (187 KB)

eCAC - Centro Virtual de Atendimento.pdf; Oficio RFB 38342023 AUGUSTO JOSE KLEMAR_Proc. 0008646-02.2006.8.26.0224.pdf;

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

1º Ofício Cível da comarca de Guarulhos

Juiz de Direito Titular - Dr. Ricardo Felício Scaff

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1205 – Vila Tijuco - Guarulhos/SP

CEP 07091-060

Tel: (11) 2845-9253 / 2845/9254

E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

De: Midori Fujie <Midori.Fujie@rfb.gov.br>**Enviado:** segunda-feira, 19 de junho de 2023 11:19**Para:** GUARULHOS - 1 OFICIO CIVEL <guarulhos1cv@tjsp.jus.br>**Cc:** RF08-SRRF-Ditec-Oficios-CxCorp <oficios.sp.ditec@rfb.gov.br>**Assunto:** PROCESSO 0008646-02.2006.8.26.0224 E-DOSSIÊ Nº 13032.442985/2023-16

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

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Prezados(as),

Em atendimento ao ofício referente ao processo supramencionado em que nos é indicado este e-mail como forma de envio de resposta ao processo em epígrafe, as informações das declarações solicitadas, encontradas nas bases de dados da RFB, foram encaminhadas via e-CAC, para o CPF do servidor público anteriormente designado por esse Órgão.

Abaixo informamos o código para acesso ao documento no e-CAC

a) Acesse com seu Certificado Digital o endereço:

<https://cav.receita.fazenda.gov.br/eCAC/publico/login.aspx> usando o navegador MicrosoftEDGE.

b) Entre no menu "Legislação e Processo"

c) Selecione a opção "e-AssinaRFB - Validar e Assinar Documentos Digitais"

d) Digite o código abaixo:

Roteiro de acesso ao e-CAC:

Conforme determina a Portaria COTEC 21/2020:

CAPÍTULO VI

DA RECUPERAÇÃO DO ARQUIVO DIGITAL ORIGINAL

Art. 12. O destinatário deve acessar o Centro Virtual de Atendimento (e-CAC), no sítio da Receita Federal, com seu certificado digital ICP-BRASIL para recuperar o conteúdo do documento eletrônico em formato PDF, para restaurar o conteúdo original do arquivo recebido.

§ 1º Após autenticação com certificado digital, o destinatário deve acessar a opção Legislação e Processo, em seguida a opção e-AssinaRFB - Validar e Assinar Documentos Digitais.

§ 2º O destinatário deve digitar o código de localização que consta na página de autenticação recebida para recuperar o conteúdo original documento eletrônico em formato PDF ou para recuperar a senha paracriptografia do arquivo digital compactado e criptografado.

§ 3º Para ter acesso ao documento disponibilizado pelo e-Processo o destinatário deve seguir as orientações do “Manual das Funcionalidades do e-Processo” disponível no site da Receita Federal do Brasil.

Art. 13. O destinatário deve possuir software apropriado para realizar a descriptografia e/ ou a descompactação do arquivo digital compactado e criptografado.

Esclarecemos, ainda, que, para a garantia do sigilo fiscal dos dados fornecidos, o acesso à referida informação somente será possível por meio de seu certificado digital ICP-BRASIL. Solicitamos acusar o recebimento da presente mensagem.

Frisa-se que futuros ofícios devem ser enviados somente a este e-mail: expedientes.rf08@rfb.gov.br.

Sendo o que nos cumpria para o momento, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos, subscrevendo-nos.

Atenciosamente,

Equipe de OFÍCIOS/EXPEDIENTES

SECOP| Serviço de Controle Processual

SRRF/08 - Superintendência Regional da Receita Federal da 8ª Região Fiscal

| oficios.sp.ditec@rfb.gov.br

MF

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado.

Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas.

Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

Documento recuperado com sucesso! Confira abaixo.

Permite realizar a consulta e validação de documentos assinados digitalmente. *Campos de preenchimento obrigatório

Importante: a assinatura do documento requer navegadores Google Chrome (versão 93 ou superior), Edge (versão 94 ou superior) ou Mozilla Firefox (versão 78 ou superior).

Utilize o código de localização para recuperar o documento.

DOCUMENTO DIGITAL

Código de Localização: *

AD16 . 0623 . 14115 . 3591

Consultar

Limpar

DETALHES DO DOCUMENTO ASSINADO

Visualizar Documento



Nome do Documento
Oficio RFB 38342023 AUGUSTO JOSE KLEMAR.pdf

Código de Localização
AD16.0623.14115.3591

Tipo de Documento
OFÍCIO

Assunto
Proc. 0008646-02.2006.8.26.0224 E-Dossiê: AUGUSTO JOSE KLEMAR 083.586.728-53 13032.4429852023-16 À 1ª Vara Cível Foro de Guarulhos

Tamanho
45 KB

Table with 3 columns: Assinado Por, Data Assinatura, and Cadeia do Certificado. It lists two signatories: BERALDO TADEU VIZIBELLI and FRANCISCO PAULO GOMES SIMOES, along with their respective digital certificate chains.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA CARDOZO DE ARAUJO, liberado nos autos em 20/06/2023 às 14:16. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008646-02.2006.8.26.0224 e código B7F72DA.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0008646-02.2006.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Requerente: **André D'Agostino e outro**
 Requerido: **Augusto José Klemar e outro**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência aos interessados do(s) ofício(s) retro.

Nada Mais. Guarulhos, 22 de junho de 2023. Eu, Ricardo Chisti Garcia, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0573/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)	D.J.E
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)	D.J.E
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Valdirene Maria da Silva (OAB 413793S/P)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência aos interessados do(s) ofício(s) retro."

Guarulhos, 22 de junho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0573/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/06/2023. Considera-se a data de publicação em 26/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Claudia Regina de Mello (OAB 219311S/P)
Vinicius da Silva Barros (OAB 361954/SP)
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)
Valdirene Maria da Silva (OAB 413793S/P)

Teor do ato: "Ciência aos interessados do(s) ofício(s) retro."

Guarulhos, 23 de junho de 2023.

AO DOUTO OFÍCIO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS –
SÃO PAULO**Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224****Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel****Prioridade de Tramitação – Idoso**

ANDRÉ D'AGOSTINO e **ANTONIO D'AGOSTINO**, ambos devidamente qualificados nos autos do processo da ação em epígrafe, por sua advogada que a esta digitalmente subscreve, vem respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR** e de **FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, em resposta ao e-mail anexado às fls. 963/965, expor e requerer o que segue:

A receita informa que as informações fiscais podem ser acessadas pelo destinatário do e-mail, qual seja, este honroso juízo.

Diante de todo o exposto, declaramos a nossa ciência à informação anexada e desde já requeremos que este honroso juízo determine que a serventia, de posse das roteiro fornecido pela Receita Federal às fls. 964, imprima as informações prestadas, ato seguinte, as adicione ao processo.

Termo em que,
peço deferimento
São Paulo, 23 de junho de 2023.

CLAUDIA REGINA DE MELLO**OAB/SP – 219.311****(DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE)**



GRUPO
LANCE

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO
DA COMARCA DE GUARULHOS - SP**

Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos da Execução de Título Extrajudicial que **ANDRÉ D'AGOSTINO E ANTONIO D'AGOSTINO** move em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com novas datas de **1º Leilão** terá início no dia **18/09/2023 às 00h**, e encerramento no dia **21/09/2023 às 18h e 10min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **17/10/2023 às 18h e 10min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal da empresa.

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

3. Requer a juntada das matrículas atualizadas dos bens imóveis apregoados a estes autos, obtido nesta data junto ao 1º CRI de Atibaia/SP.

4. Requer a juntada do valor atualizado do bem imóvel, conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação do executado sem advogado constituído nos autos, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora **GRUPO LANCE** neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

OCUPANTE DO IMÓVEL:

Bairro Santa Luzia, Nazaré Paulista-CEP 12960-000.

PENHORA:

MM. Juízo do Ofício Cível de Presidente Prudente-SP, processo nº 10131262720148260482

TERCEIROS INTERESSADOS:



GRUPO
LANCE

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS

Avenida Bom Clima, nº 91, Bom Clima, Guarulhos/SP. CEP: 07196-220.

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

10. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

11. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

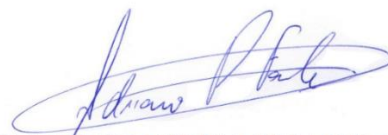
- a. pelo e-mail: contato@grupolance.com.br ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarulhos, 26 de junho de 2023.



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, bem como do terceiro interessado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS**. O **Dr. Ricardo Felício Scaff**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224** que o **ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO** move em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILOES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **18/09/2023 às 00h**, e encerramento no dia **21/09/2023 às 18h e 10min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **17/10/2023 às 18h e 10min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DOS LEILOES: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Bairro Santa Luzia, Nazaré Paulista. CEP 12960-000.

DÉBITOS: Constam débitos da ação, no valor de **R\$ 1.175.447,95 (abr/22)**; O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários e o valor devido à título de IPTU ou INCRA que ficam subrogados no preço da arrematação e; caso o saldo não seja suficiente para quitação, cabe ao próprio arrematante depositar o valor dos referidos tributos para serem acrescidos ao saldo devedor exequendo.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**, quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante.

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM:

1) Gleba Dois "B" (02-B), com a área de 35.674,00m². (trinta e cinco mil, seiscentos e trinta e quatro metros quadrados), destacada da "Gleba 02", sem benfeitorias, situada no bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de Atibaia-SP, assim compreendida: "Tem início no ponto 6 vértice de divisa da "Gleba 2A" e das terras de Augusto José Klemar; daí segue com rumo SE e distância de 156,00 metros até o ponto 7; deflete à direita e segue com rumo SE e distância de 35,00 metros até atingir o marco de concreto n. 2788, confrontando desde o ponto 6 até aqui com Augusto José Klemar; do marco 2788 cravado na cota 792, de desapropriação da Sabesp,

segue acompanhando a mesma referência de nível (792 metros) e distancia geral de 144,17 metros, passado pelos marcos de concreto nº 2789 a 2792, até atingir o marco de concreto n. 2793, confrontando até aqui com a propriedade da Sabesp nº 132/341; daí deflete à direita e segue pelo rumo SE e distância de 44,00 metros, onde atinge o ponto 9; deste deflete à direita e segue no rumo SE e distância de 101,00 metros, por um valo d'agua existente até atingir a lateral da estrada municipal onde está cravado o ponto 10, confrontando do marco n. 2793 até este com a propriedade de Augusto Jose Klemar; do ponto 10 deflete à direita e acompanha a estrada municipal, por um distância de 208,00 metros, no sentido Oeste e depois Norte, até atingir o ponto 10A, vértice de divisa da "Gleba 2C", junto a lateral da mesma estrada; do ponto 10A, deflete à direita e segue dividindo com a "Gleba 2C", no rumo NW e distância de 122,00 metros, até atingir o ponto 6ª, vértice de divisa da "Gleba 2A"; daí segue confrontando com a "Gleba 2A", com o mesmo rumo anterior (NW) e distância de 167,00 metros, até atingir o ponto 6, início desta descrição. **Código INCRA nº. 9500410041621. Matriculado no 1º CRI de Atibaia-SP sob o nº 88.411.**

ÔNUS: AV.03 Penhora expedida pelo Juízo do Ofício Cível de Presidente Prudente/SP, processo nº 10131262720148260482. **AV.04** Penhora expedida nestes autos.

2) Área remanescente, designada como sendo "GLEBA UM "B" (1-B), com a área de 216.800,00 m²., desmembrada de parte da "Gleba 1", contendo casa do caseiro com 56,00m²; galpões com 55,00m²; e a casa do caseiro (2) com 65,00m², totalizando 176,00m², de área construída, situada no Bairro do Ribeirão Acima OU Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de Atibaia-SP, assim compreendida: "Tem início no marco "A", vértice de divisa com a "Gleba 1A", na margem direita da estrada municipal existente, sentindo de quem do imóvel vai a Rodovia Dom Pedro I; deste marco segue acompanhando a lateral direita da estrada municipal sentindo Leste e depois Norte de quem vai em rumo à Rodovia D. Pedro I, percorrendo uma distância de 201,00 metros até o ponto 11, localizado na margem do córrego existente; seguindo, ainda, pela lateral direita da estrada agora no sentido Norte e distância de 404,00 metros, atinge o ponto 12 na divisa da estrada com a propriedade de Ariovaldo Natal Tavares Torres; deflete à direita e segue pelo rumo SE, na distância de 705,00 metros, confrontando com Ariovaldo Natal Tavares Torres, onde atinge o ponto 13, deste deflete à direita e segue pelo rumo SW, na distância de 34,00 metros, até o ponto 14, deflete a direita e segue pelo rumo NW, distância de 109,00 metros até o ponto 15; agora deflete a esquerda, segue no rumo SW e distância de 36,00 metros até o ponto 15; agora deflete a esquerda, segue no rumo SW e distância de 36,00 metros até o ponto 16; deflete à esquerda seguindo pelo rumo SW na distância de 74,00 metros, atinge o ponto 17; deflete à direita e segue no sentido Oeste com distância de 85,00 metros, até o ponto 18; daí deflete a direita e seguindo pelo NW e distância de 32,00 metros, até o ponto "B", vértice de divisa da "Gleba 1A", confrontando desde o marco 13 até este último marco (ponto "B") com as propriedades da Sabesp nºs. 132/224 e 225; deflete a direita, confrontando com a "Gleba 1A", no sentido NW e distância de 523,00 metros, até atingir o ponto "A" início dessa descrição. **Matriculado no 1º CRI de Atibaia-SP sob o nº 89.181.**

ÔNUS: AV.02 Penhora expedida nestes autos.

Obs.: Trate-se de um sítio de recreio com benfeitorias erigidas, divididos em 2 (duas) matrículas acima mencionadas. Imóvel Avaliando possui 1.036,39 m² (mil e trinta e seis vírgula trinta e nove metros quadrados) de área construída e, considerando que o custo de edificação dessas áreas construídas - segundo o índice CUPE - PINI - é de R\$1.791.81 (mil e setecentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos) por metro quadrado, porém, por terem sido erigidas em zona rural, desconsiderando os custos com TLS-RT - Taxas de leis

Sociais e Risco do Trabalho de 129,34% (cento e vinte e nove vírgula trinta e quatro por cento). Tem área principal aproximada de 15.468,75 m² (quinze mil e quatrocentos e sessenta e oito vírgula setenta e cinco metros quadrados) sendo parte integrante de área total de 252.474 m² (duzentos e cinquenta e dois mil e quatrocentos e setenta e quatro metros quadrados) conforme matrículas 88.411 e 89.181, restam 237.005,25 m² (duzentos e trinta e sete mil e cinco vírgula vinte e cinco metros quadrados) de área composta por mata virgem e áreas de proteção ambiental isentas de benfeitorias. (conf.fl.s. 555).

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Sítio de recreio. Área de lazer, piscina, salões, vestiários, casa de caseiro, a.t. aprox. 252.474,00m². Atibaia-SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.293.241,12 (dois milhões, duzentos e noventa e três mil, duzentos e quarenta e um reais e doze centavos) para dez/2018 – conf.fl.s.535.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL ATUALIZADA: R\$ 3.034.849,46 (três milhões, trinta e quatro mil, oitocentos e quarenta e nove reais e quarenta e seis centavos) para jun/2023 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarulhos, 26 de junho de 2023.

Dr. Ricardo Felício Scaff,

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos-SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRICULA
88.411FICHA
1

IMÓVEL: GLEBA DOIS "B" (02-B), com a área de 35.674,00m². (trinta e cinco mil, seiscentos e trinta e quatro metros quadrados), destacada da "GLEBA 02", sem benfeitorias, situada no Bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de ATIBAIA/SP., assim compreendida: "Tem início no ponto 6, vértice de divisa da "Gleba 2A" e das terras de Augusto José Klemar; daí segue com rumo SE e distância de 156,00 metros até o ponto 7; deste deflete à direita e segue com rumo SE e distância de 35,00 metros até atingir o marco de concreto n. 2788, confrontando desde o ponto 6 até aqui com Augusto José Klemar; do marco 2788 cravado na cota 792, de desapropriação da Sabesp, segue acompanhando a mesma referência de nível (792 metros) e distância geral de 144,17 metros, passando pelos marcos de concreto nº 2789 a 2792, até atingir o marco de concreto n. 2793, confrontando até aqui com a propriedade da Sabesp nº 132/341; daí deflete à direita e segue pelo rumo SE e distância de 44,00 metros, onde atinge o ponto 9; deste deflete à direita e segue no rumo SE e distância de 101,00 metros, por um valo d'água existente até atingir a lateral da estrada municipal onde está cravado o ponto 10, confrontando do marco n. 2793 até este com a propriedade de Augusto José Klemar; do ponto 10 deflete à direita e acompanha a estrada municipal, por uma distância de 208,00 metros, no sentido Oeste e depois Norte, até atingir o ponto 10A, vértice de divisa da "Gleba 2C", junto a lateral da mesma estrada; do ponto 10A, deflete à direita e segue dividindo com a "Gleba 2C", no rumo NW e distância de 122,00 metros, até atingir o ponto 6A, vértice de divisa da "Gleba 2C" e "Gleba 2A"; daí segue confrontando com a "Gleba 2A", com o mesmo rumo anterior (NW) e distância de 167,00 metros, até atingir o ponto 6, início desta descrição".

PROPRIETÁRIOS: 1) JOSEVINO MENDES, RG nº 3.152.513-1-SSP/SP. e CPF/MF nº 406.867.018/87, português, com direito de igualdade, conforme Portaria Ministerial n. 293/86 e sua mulher EMILIA GOMES COSTA, RG nº 38.668.548-4-SSP/SP. e CPF/MF nº 059.256.988/86, portuguesa, com direito de igualdade, conforme Portaria Ministerial n. 391/2003, comerciantes, casados pelo regime da comunhão universal de bens, segundo a Lei Portuguesa, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Alameda Professor Lucas Nogueira Garcez, 1222,

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

88.411

FICHA

1

VERSO

PARTE correspondente a 37.28704%; 2) NELSON HOSSNE, RG nº 3.124.055-SSP/SP. e CPF/MF nº 013.875.298/20, advogado, e sua mulher SONIA MARIA RAPHAEL HOSSNE, RG nº 6.037.533-SSP/SP. e CPF/MF nº 610.460.518/49, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes do advento da Lei Federal 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Avenida São João, 188 - ap. 71, PARTE correspondente a 20.90432%; 3) WILSON POCIDONIO DA SILVA, RG n. 8.491.087-SSP/SP e CPF/MF nº 870.330.978-91, juiz do trabalho e sua mulher NAIR TAEKO OTANI E SILVA, RG. 9.796.216-SSP/SP e CPF/MF nº 849.051.238-87, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua José Bonifácio, 29, PARTE correspondente a 10.45216%; e, 4) JORGE SHINODA, RG nº 5.433.854-2-SSP/SP. e CPF/MF nº 713.671.798/15, comerciante, e sua mulher IRENE SHINODA, RG nº 5.420.408-SSP/SP. e CPF/MF nº 713.656.998/20, cabeleireira, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei Federal 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Rua Nagib Salles, 143 - Vila Salles, PARTE correspondente a 31,35648%.

INCRA: Código do Imóvel: 9500410041621. NIRF. 0.282.612-7 / Localização do Imóvel Rural: Bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia / Município Sede do Imóvel Rural: Nazaré Paulista / UF: SP / Forma de Detenção: Proprietário ou Posseiro Individual / Módulo rural: 0,0 / nº. Módulos Rurais: 0,00 / Módulo Fiscal (HA) 16,0 / nº. Módulos Fiscais: 0,59 / FMP (HA): 2,0 / Classificação do Imóvel Rural: Minifundio / Área total (HA): 9,5 / Área Registrada: (HA) 9,5 / Área de Posse (HA): 0,0 / Nome do Detentor: Josevino Mendes.

TÍTULO AQUISITIVO: R.1/Mat. 85.838, de 16.12.2003; R.3/Mat. 85.838, desta data; Av.4/Mat. 85.838, DIVISÃO AMIGAVEL. Atibaia, 22 de março de 2005. O Escrevente,

EMERSON LUÍS LADINI
Escrevente Autorizado

(Protocolo 187394, de 16.03/Rolo 3009)

R.1/88.411 - DIVISÃO AMIGAVEL - Pela escritura lavrada aos 14.03.2005, no 1º Tabelionato de Notas local, Lv. 893, fls. 354, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$. 9.800,

(CONTINUA NA FICHA 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA
88.411FICHA
2

00, foi atribuído aos condôminos JOSEVINO MENDES e s/mulher EMILIA GOMES COSTA. Foram apresentados os seguintes documentos: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2000/2001/2002, Certidão Negativa de Débitos de Imóveis Rural - NIRF. 0.282.612-7, expedida com base na Instrução Normativa SRF n. 438, de 28 de Junho de 2004, emitida em 23 de fevereiro de 2005, com validade até 23 de Agosto de 2005; e, DIAC/DIAT exercício 2004. Atibaia, 22 de março de 2005. O Escrevente Autorizado,

(Protocolo 187394, de 16.03/Rolo 3009)

EMERSON LUÍS LADINI

R.2/88.411 - VENDA E COMPRA - Por escritura de venda e compra, lavrada em 31 de agosto de 2005, Lv. 910, fls. 020, no 1º Tabelionato de Notas local, os proprietários JOSEVINO MENDES e s/mulher EMILIA GOMES COSTA, representados por seu procurador Nelson Hossne, R.G. n. 3.124.055-SSP/SP. e C.P.F. /M.F. n. 013.875.298/20, brasileiro, casado, advogado, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas mesmas notas em 14 de janeiro de 2004, fls. 384, Livro 874, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, RG: 4.504.744/SP., CPF: 083.586.728/53, brasileiro, empresário, casado anteriormente a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, pelo regime da comunhão universal de bens, com FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR, brasileira, do lar, RG: 11.737.704/SP., CPF: 083.586.728/53, residente e domiciliado em Bom Jesus dos Perdões/SP., na Rua José Justino da Rocha, n. 53, Parque Itaici, CEP: 12955-000, pelo preço de R\$. 7.200,00. Foi apresentado o CCIR 2000/2001/2002; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida em 30.8.2005, pela Secretaria da Receita Federal e o comprovante de entrega do ITR/2004. Valor Venal R\$ 7.491,54. Atibaia, 06 de setembro de 2005. O Escrevente Autorizado

(Protocolo 190321, de 31.08/Rolo 3122)

EMERSON LUÍS LADINI

★ Av.03/88.411 - Protocolo Eletrônico n. 332.606 de 18/06/2019 - **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do Ofício Cível de Presidente Prudente - SP, em 17/06/2019,

(continua no verso)

MATRÍCULA
88.411FICHA
02

VERSO

nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº 10131262720148260482, protocolo PH000272341, que ARMANDO KENJI KOTO, CPF: 726.032.838-04, MARCELO MANUEL KUHN TELLES, CPF: 321.036.408-70, TATIANA DESCIO TELLES SILVA, CPF: 216.768.318-94 e ALINE DE AGUIAR KOTO TELLES, CPF: 338.072.698-27, move em face de AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado, decisão de 07/5/2019, Folhas: 188/189. Valor da causa: R\$ 55.510,50. Atibaia, 15 de julho de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485321AQ000062392CH19X.


 Wagner Luis Constantino Vellani

Av.04/88.411 – Protocolo Eletrônico n. 336.496 de 10/10/2019 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 1º Ofício Cível de Guarulhos - SP, em 10/10/2019, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº 0008646-02.2006.8.26.0224, protocolo PH000291575, que ANDRE D AGOSTINO, CPF: 371.880.978-87 e ANTONIO D AGOSTINO, CPF: 679.782.078-20, movem em face de AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e FAUSTINA AMALIA KLEMAR, já qualificados, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário André D Agostinho. Valor da causa: R\$ 730.037,40. Valor desta: R\$ 365.018,70. Atibaia, 25 de outubro de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485321RM000088234MC19W.


 Thiago Henrique Alonso Netto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

89.181

FICHA

1

IMÓVEL: ÁREA REMANESCENTE, designada como sendo "**GLEBA UM "B" (1-B)**", com a área de **216.800,00m²**, desmembrada de parte da "Gleba 1", contendo casa do caseiro com 56,00m²; galpões com 55,00m²; e casa do caseiro (2) com 65,00m², totalizando 176,00m², de área construída, situada no Bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de ATIBAIA/SP., assim compreendida: "Tem início no marco "A", vértice de divisa com a "Gleba 1A" na margem direita da estrada municipal existente, sentido de quem do imóvel vai a Rodovia Dom Pedro I; deste marco segue acompanhando a lateral direita da estrada municipal sentido Leste e depois Norte de quem vai em rumo à Rodovia D. Pedro I, percorrendo uma distância de 201,00 metros até o ponto 11, localizado na margem do córrego existente; seguindo, ainda, pela lateral direita da estrada agora no sentido Norte e distância de 404,00 metros, atinge o ponto 12 na divisa da estrada com a propriedade de Ariovaldo Natal Tavares Torres; deflete à direita e segue pelo rumo SE, na distância de 705,00 metros, confrontando com Ariovaldo Natal Tavares Torres, onde atinge o ponto 13; deste deflete à direita e segue pelo rumo SW, na distância de 34,00 metros, até o ponto 14; deflete a direita e segue pelo rumo NW, distância de 109,00 metros até o ponto 15; agora deflete a esquerda, segue no rumo SW e distância de 36,00 metros até o ponto 16; deflete à esquerda seguindo pelo rumo SW na distância de 74,00 metros, atinge o ponto 17; deflete à direita e segue no sentido Oeste com distância de 85,00 metros, até o ponto 18; daí deflete a direita e seguindo pelo rumo NW e distância de 32,00 metros, até o ponto "B", vértice de divisa da "Gleba 1A", confrontando desde o marco 13 até este último marco (ponto "B") com as propriedades da Sabesp nºs. 132/224 e 225; deflete a direita, confrontando com a "Gleba 1A" no sentido NW e distância de 523,00 metros, até atingir o ponto "A" início dessa descrição".

PROPRIETÁRIOS: JOSEVINO MENDES – R.G. n. 3.152.513-1-SSP/SP. e C.P.F./M.F.n. 406.867.018/87, português, com direito de igualdade, conforme Portaria Ministerial n. 293/86, e sua mulher **EMILIA GOMES COSTA** – R.G.n. 38.668.548-4-SSP/SP. e C.P.F./M.F.n. 059.256.988/86, portuguesa, com direito de igualdade, conforme Portaria Ministerial n. 391/2003, comerciantes, casados pelo regime da comunhão universal de bens, segundo a Lei Portuguesa, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Alameda Professor Lucas Nogueira Garcez, 1120

INCRA: Denominação do Imóvel Rural: Quinta Casal Mendes / Código do Imóvel: 6020270060334 / Localização do Imóvel Rural: Bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia / Município Sede do Imóvel Rural: Nazaré Paulista / UF: SP / Forma de Detenção: Proprietário ou Posseiro Individual / Módulo rural: 0,0 / nº. Módulos Rurais: 0,00 / Módulo Fiscal (HA) 16,0 / nº. Módulos Fiscais: 2,16 / FMP (HA): 2,0 / Classificação do Imóvel Rural: Pequena Propriedade / Área total (HA): 34,6 / Área Registrada: (HA) 34,6 / Área de Posse (HA): 0,0 / Nome do Detentor: Josevino Mendes.

(CONTINUA NO VERSO)



MATRÍCULA

89.181

FICHA

1

VERSO

TÍTULO AQUISITIVO: R.1/Matricula n. 85837, de 16.12.2003; Av.2/Mat. 85837, destacamento desta data.

Atibaia, 30 de agosto de 2005. O Escrevente

(Protocolo n. 190122, de 22.8 - Rolo 3117)



Emerson Luis Ladini

R.1/89.181 - VENDA E COMPRA - Por escritura de venda e compra, lavrada em 31 de agosto de 2005. Lv. 910, fls. 024, no 1º Tabelionato de Notas local, os proprietários JOSEVINO MENDES e s/mulher EMILIA GOMES COSTA, representados por seu procurador Nelson Hossne, R.G. n. 3.124.055-SSP/SP. e C.P.F./M.F. n. 013.875.298/20, brasileiro, casado, advogado, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas mesmas notas em 14 de janeiro de 2004, fls. 384, Livro 874, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, RG: 4.504.744/SP., CPF: 083.586.728/53, brasileiro, empresário, casado anteriormente a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, pelo regime da comunhão universal de bens, com FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR, brasileira, do lar, RG: 11.737.704/SP., CPF: 083.586.728/53, residente e domiciliado em Bom Jesus dos Perdões/SP., na Rua José Justino da Rocha, n. 53, Parque Itaici, CEP: 12955-000, pelo preço de R\$. 43.800,00. O CCIR 2000/2001/2002: Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida em 21.7.2005, pela Secretaria da Receita Federal, já encontram-se microfilmados nesta serventia, sob n. 190122, em 28.8/Rolo 3117, foi apresentado o comprovante de entrega do ITR/2004. Atibaia, 06 de setembro de 2005. O Escrevente Autorizado.

(Protocolo 190322, de 31.08/Rolo 3122)



EMERSON LUIS LADINI

Av.02/89.181 - Protocolo Eletrônico n. 336.496 de 10/10/2019 - **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 1º Ofício Cível de Guarulhos - SP, em 10/10/2019, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº 0008646-02.2006.8.26.0224, protocolo PH000291575, que ANDRÉ D AGOSTINO, CPF: 371.880.978-87 e ANTONIO D AGOSTINO, CPF: 679.782.078-20, movem em face de AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR, já qualificados, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

MATRÍCULA

89.181

FICHA

02

nomeado depositário Augusto Jose Klemar. Valor da causa: R\$ 730.037,40. Valor desta: R\$ 365.018,70. Atibaia, 25 de outubro de 2019. O Escrevente,

Selo digital: 120485321LD000088235GL192.

Thiago Henrique Alonso Netto
Thiago Henrique Alonso Netto

★

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

[Imprimir](#)[Voltar](#)**PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS****0008646-02.2006.8.26.0224****Data de atualização dos valores: junho/2023****Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)****Acréscimo de 0,00% referente a multa.****Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).**

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1		01/12/2018	2.293.241,12	3.034.849,46	0,00	0,00	0,00	3.034.849,46
Subtotal								R\$ 3.034.849,46
TOTAL GERAL								R\$ 3.034.849,46

Edital de leilão, proc. 0008646-02.2006.8.26.0224

edital@grupolance.com.br <edital@grupolance.com.br>

Seg, 26/06/2023 13:44

Para: GUARULHOS - 1 OFICIO CIVEL <guarulhos1cv@tjsp.jus.br>

Cc: nalia@grupolance.com.br <nalia@grupolance.com.br>; daniel@grupolance.com.br <daniel@grupolance.com.br>

 1 anexos (78 KB)

Edital - 0008646-02.2006.8.26.0224.docx;

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

Prezado(a) Sr.(a), saudações!

Segue anexa a minuta do edital de LEILÃO que está sendo protocolada nestes autos, para vossa aprovação.

Pedimos a gentileza que seja publicado no Diário da Justiça Eletrônico, despacho com as datas designadas para realização do LEILÃO, para o correto prosseguimento do leilão com a legal intimação das partes com patrono constituído nos autos.

Pedimos ainda, que as intimações, notificações, cientificações e outros, sejam encaminhados ao e-mail central: contato@grupolance.com.br, para que possamos atendê-los com brevidade.

Atenciosamente,



grupolance.com.br



Isaque Ribeiro
Estagiário - Setor Edital
edital@grupolance.com.br

 **3003-0577**
Atendimento Nacional

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR E FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, bem como do terceiro interessado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS**. O **Dr. Ricardo Felício Scaff**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224** que o **ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO** move em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILOES: Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **18/09/2023 às 00h**, e encerramento no dia **21/09/2023 às 18h e 10min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **17/10/2023 às 18h e 10min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DOS LEILOES: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Bairro Santa Luzia, Nazaré Paulista. CEP 12960-000.

DÉBITOS: Constam débitos da ação, no valor de **R\$ 1.175.447,95 (abr/22)**; O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários e o valor devido à título de IPTU ou INCRA que ficam subrogados no preço da arrematação e; caso o saldo não seja suficiente para quitação, cabe ao próprio arrematante depositar o valor dos referidos tributos para serem acrescidos ao saldo devedor exequendo.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao **GRUPO LANCE**, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI -

pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**, quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante.

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM:

1) Gleba Dois "B" (02-B), com a área de 35.674,00m². (trinta e cinco mil, seiscentos e trinta e quatro metros quadrados), destacada da "Gleba 02", sem benfeitorias, situada no bairro do Ribeirão Acima ou Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de Atibaia-SP, assim compreendida: "Tem início no ponto 6 vértice de divisa da "Gleba 2A" e das terras de Augusto José Klemar; daí segue com rumo SE e distância de 156,00 metros até o ponto 7; deflete à direita e segue com rumo SE e distância de 35,00 metros até atingir o marco de concreto n. 2788, confrontando desde o ponto 6 até aqui com Augusto José Klemar; do marco 2788 cravado na cota 792, de desapropriação da Sabesp, segue acompanhando a mesma referência de nível (792 metros) e distancia geral de 144,17 metros, passado pelos marcos de concreto nº 2789 a 2792, até atingir o marco de concreto n. 2793, confrontando até aqui com a propriedade da Sabesp nº 132/341; daí deflete à direita e segue pelo rumo SE e distância de 44,00metros, onde atinge o ponto 9; deste deflete à direita

e segue no rumo SE e distância de 101,00 metros, por um valo d'agua existente até atingir a lateral da estrada municipal onde está cravado o ponto 10, confrontando do marco n. 2793 até este com a propriedade de Augusto Jose Klemar; do ponto 10 deflete à direita e acompanha a estrada municipal, por um distância de 208,00 metros, no sentido Oeste e depois Norte, até atingir o ponto 10A, vértice de divisa da "Gleba 2C", junto a lateral da mesma estrada; do ponto 10A, deflete à direita e segue dividindo com a "Gleba 2C", no rumo NW e distância de 122,00 metros, até atingir o ponto 6ª, vértice de divisa da "Gleba 2A"; daí segue confrontando com a "Gleba 2A", com o mesmo rumo anterior (NW) e distância de 167,00 metros, até atingir o ponto 6, início desta descrição. **Código INCRA nº. 9500410041621. Matriculado no 1º CRI de Atibaia-SP sob o nº 88.411.**

ÔNUS: AV.03 Penhora expedida pelo Juízo do Ofício Cível de Presidente Prudente/SP, processo nº 10131262720148260482. **AV.04** Penhora expedida nestes autos.

2) Área remanescente, designada como sendo "GLEBA UM "B" (1-B), com a área de 216.800,00 m²., desmembrada de parte da "Gleba 1", contendo casa do caseiro com 56,00m²; galpões com 55,00m²; e a casa do caseiro (2) com 65,00m², totalizando 176,00m², de área construída, situada no Bairro do Ribeirão Acima OU Santa Luzia, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta comarca de Atibaia-SP, assim compreendida: "Tem início no marco "A", vértice de divisa com a "Gleba 1A", na margem direita da estrada municipal existente, sentido de quem do imóvel vai a Rodovia Dom Pedro I; deste marco segue acompanhando a lateral direita da estrada municipal sentido Leste e depois Norte de quem vai em rumo à Rodovia D. Pedro I, percorrendo uma distância de 201,00 metros até o ponto 11, localizado na margem do córrego existente; seguindo, ainda, pela lateral direita da estrada agora no sentido Norte e distância de 404,00 metros, atinge o ponto 12 na divisa da estrada com a propriedade de Ariovaldo Natal Tavares Torres; deflete à direita e segue pelo rumo SE, na distância de 705,00 metros, confrontando com Ariovaldo Natal Tavares Torres, onde atinge o ponto 13, deste deflete à direita e segue pelo rumo SW, na distância de 34,00 metros, até o ponto 14, deflete a direita e segue pelo rumo NW, distância de 109,00 metros até o ponto 15; agora deflete a esquerda, segue no rumo SW e distância de 36,00 metros até o ponto 15; agora deflete a esquerda, segue no rumo SW e distância de 36,00 metros até o ponto 16; deflete à esquerda seguindo pelo rumo SW na distância de 74,00 metros, atinge o ponto 17; deflete à direita e segue no sentido Oeste com distância de 85,00 metros, até o ponto 18; daí deflete a direita e seguindo pelo NW e distância de 32,00 metros, até o ponto "B", vértice de divisa da "Gleba 1A", confrontando desde o marco 13 até este último marco (ponto "B") com as propriedades da Sabesp nºs. 132/224 e 225; deflete a direita, confrontando com a "Gleba 1A", no sentido NW e distância de 523,00 metros, até atingir o ponto "A" início dessa descrição. **Matriculado no 1º CRI de Atibaia-SP sob o nº 89.181.**

ÔNUS: AV.02 Penhora expedida nestes autos.

Obs.: Trate-se de um sítio de recreio com benfeitorias erigidas, divididos em 2 (duas) matrículas acima mencionadas. Imóvel Avaliando possui 1.036,39 m² (mil e trinta e seis vírgula trinta e nove metros quadrados) de área construída e, considerando que o custo de edificação dessas áreas construídas - segundo o índice CUPE - PINI - é de R\$1.791.81 (mil e setecentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos) por metro quadrado, porém, por terem sido erigidas em zona rural, desconsiderando os custos com TLS-RT - Taxas de leis Sociais e Risco do Trabalho de 129,34% (cento e vinte e nove vírgula trinta e quatro por cento). Tem área principal aproximada de 15.468,75 m² (quinze mil e quatrocentos e sessenta e oito vírgula setenta e cinco metros quadrados) sendo parte integrante de área total de 252.474 m² (duzentos e cinquenta e dois mil e quatrocentos e setenta e quatro metros quadrados) conforme matrículas 88.411 e 89.181, restam 237.005,25 m² (duzentos e trinta e



GRUPO
LANCE

sete mil e cinco vírgula vinte e cinco metros quadrados) de área composta por mata virgem e áreas de proteção ambiental isentas de benfeitorias. (conf.fls. 555).

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Sítio de recreio. Área de lazer, piscina, salões, vestiários, casa de caseiro, a.t. aprox. 252.474,00m². Atibaia-SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.293.241,12 (dois milhões, duzentos e noventa e três mil, duzentos e quarenta e um reais e doze centavos) para dez/2018 – conf.fls.535.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL ATUALIZADA: R\$ 3.034.849,46 (três milhões, trinta e quatro mil, oitocentos e quarenta e nove reais e quarenta e seis centavos) para jun/2023 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarulhos, 23 de junho de 2023.

Dr. Ricardo Felício Scaff,

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos-SP

Presidente Prudente, 26 de Junho de 2023.

Ao, Augusto José klemar

Por sua Curadora Sra Maria Cláudia Consolação da Silva

Por meio desta, devido a motivos de foro íntimo, venho comunicar à Vossa Senhorias sobre a renúncia ao mandato a mim outorgados para atuação no processo de número 0008646-02.2006.8.26.0224.

Ressalto, outrossim, que Vossas Senhorias deverão, dentro de 10 (dez) dias contratar e indicar um advogado de sua para que lhe sejam substabelecidos os poderes dos mandados outorgados de forma que não haja prejuízo ao andamento do processo.

Cordialmente,

VALDIRENE MARIA DA SILVA

OAB/SP 413.793

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE GUARULHOS - SP;**

PROCESSO Nº 0008646-02.2006.8.26.0224

Execução de Título Extrajudicial

AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, brasileiro, divorciado, aposentado, portador do RG. nº 4504744/SSP/SP, e do CPF. nº 083.586.728-53, representado por **MARIA CLÁUDIA DA CONSOLAÇÃO DA SILVA**, brasileira, solteira, do lar, devidamente inscrita no CPF. nº 138.189.998-64 e portadora do RG nº 24.430.643-SSP/SP, ambos residentes e domiciliados à Rua Mário Frias Galego, nº 481, Residencial Nozak, CEP.19070-100 vem, respeitosamente, por seus procuradores e advogados que a esta subscreve, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, REQUERER a juntada da inclusa procuração *ad-judicia* aos autos dos advogados **STEPHANIE CAROLINE MARTINS**, brasileira, casada, advogada, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil – Seção de São Paulo, sob nº 440.186 e **RODRIGO APARECIDO DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil – Seção de São Paulo, sob nº 413.53., e-mail: *msadvocacia.consultoriajuridica@outlook.com*, ambos com escritório profissional à Rua Doutor Gurgel, 060, 2º andar, sala 19 - Centro - CEP 19010-020, em Presidente Prudente/SP.

*Rua Doutor Gurgel, 060, 2º andar, sala 19 - Centro -
CEP: 19010-020, Presidente Prudente/SP
(18) 99650-5008*

E-mail: msadvocacia.consultoriajuridica@outlook.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO APARECIDO DOS SANTOS SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/06/2023 às 17:12, sob o número WGRU23704001627. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008646-02.2006.8.26.0224 e código B8B42AA.

Outrossim, anexar a declaração de pobreza dos Requeridos, pois não tem condições de arcar com as custas e despesas do processo, em conformidade com o artigo 5º, caput e inciso LXXIV, da Constituição Federal e 99, §1º e 2º do Código de Processo Civil, uma vez que hoje possui somente uma aposentadoria como renda, sendo que é seu único meio de sustento.

Por fim, junta-se aos autos decisão judicial que declarou a interdição provisória do Requerido **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR**, a qual nomeou a senhora MARIA CLÁUDIA DA CONSOLAÇÃO DA SILVA como sua representante legal.

Termos em que, pede deferimento.

Presidente Prudente, 27 de junho de 2023.

STEPHANIE CAROLINE MARTINS
OAB/SP nº 440.186
Assinado Digitalmente

RODRIGO A. DOS SANTOS SILVA
OAB/SP nº 413.533
Assinado Digitalmente



PROCURAÇÃO AD-JUDICIA "ET-EXTRA"

AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da cédula de identidade RG 4.504.744 - SSP-SP, inscrito no CPF-MF sob nº 083.586.728-53, neste ato representado por sua esposa, MARIA CLAUDIA DA CONSOLAÇÃO DA SILVA, brasileira, casada, do lar, portadora do RG nº 24.430.643 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 138.189.998-64, ambos residentes e domiciliados na Rua Mario Frias Gallego nº 481 - Parque Residencial Nozaki - CEP 19070-100, nesta cidade e comarca de Presidente Prudente/SP.

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia(m) e constitui (em) RODRIGO APARECIDO DOS SANTOS SILVA, brasileiro, casado, advogado, OAB/SP nº 413.533, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob o nº 230.092.248-77, portador de cédula de identidade RG nº 43.357.986-9 e STEPHANIE CAROLINE MARTINS, brasileira, casada, advogada, OAB/SP nº 440.186, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob o nº 413.075.578-13, portadora de cédula de identidade RG nº 42.435.191-2 SSP/SP, ambos com escritório profissional localizado na Rua Doutor Gurgel, 0060, Centro, Presidente Prudente/SP, CEP: 19010-020 e endereço eletrônico msadvocacia.consultoriajuridica@outlook.com a quem confere(m) 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(s) nas contrárias, seguindo, umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe(s), ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, e ainda, os poderes para praticar todos os atos extrajudiciais de representação e defesa nos termos da Lei nº 8.906/94, especialmente para atuar em face do Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224 (Ação de Execução de Título Extrajudicial) que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP em face de André D'Agostino e Outros.

Presidente Prudente/SP, 23 de junho de 2.023.

AUGUSTO JOSÉ KLEMAR p.p MARIA CLAUDIA DA CONÇOLAÇÃO DA SILVA

Rua Doutor Gurgel, 0.0060 - Centro - CEP: 19010-120,
Presidente Prudente/SP
(18) 99650-5008

E-mail: msadvocacia.consultoriajuridica@outlook.com

DECLARAÇÃO DE POBREZA

MARIA CLAUDIA DA CONSOLAÇÃO DA SILVA, brasileira, casada, do lar, portadora do RG nº 24.430.643 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 138.189.998-64, residente e domiciliada na Rua Mario Frias Gallego nº 481 – Parque Residencial Nozaki - CEP 19070-100, nesta cidade e comarca de Presidente Prudente/SP, **DECLARA** para os devidos fins de direito, e sob pena de ser responsabilizado criminalmente por falsa declaração, que é pessoa pobre na acepção jurídica do termo não reunindo condições financeiras para arcar com despesas processuais de qualquer natureza e honorários advocatícios, sob pena de prejuízo próprio ou da família, razão pela qual pleiteio os benefícios da Assistência Judiciária Gratuita nos termos da lei 1060/50.

Presidente Prudente/SP, 23 de junho de 2023.

Maria Claudia da C. da Silva

MARIA CLAUDIA DA CONSOLAÇÃO DA SILVA

Rua Doutor Gurgel, 060 - Centro - CEP: 19010-020
Presidente Prudente/SP
(18) 99650-5008

E-mail: msadvocacia.consultoriajuridica@outlook.com

DECLARAÇÃO DE POBREZA

AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da cédula de identidade RG 4.504.744 - SSP-SP, inscrito no CPF-MF sob nº 083.586.728-53, neste ato representado por sua esposa, **MARIA CLAUDIA DA CONSOLAÇÃO DA SILVA**, brasileira, casada, do lar, portadora do RG nº 24.430.643 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 138.189.998-64, ambos residentes e domiciliados na Rua Mario Frias Gallego nº 481 – Parque Residencial Nozaki - CEP 19070-100, nesta cidade e comarca de Presidente Prudente/SP, **DECLARA** para os devidos fins de direito, e sob pena de ser responsabilizado criminalmente por falsa declaração, que é pessoa pobre na acepção jurídica do termo não reunindo condições financeiras para arcar com despesas processuais de qualquer natureza e honorários advocatícios, sob pena de prejuízo próprio ou da família, razão pela qual pleiteio os benefícios da Assistência Judiciária Gratuita nos termos da lei 1060/50.

Presidente Prudente/SP, 23 de junho de 2023.

Maria Cláudia da S. da Silva.

AUGUSTO JOSÉ KLEMAR p.p MARIA CLAUDIA DA CONÇOLAÇÃO DA SILVA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO 8820-3
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO
"RICARDO GUMBLETON DAUNT"

NOME **MARIA CLÁUDIA DA CONSOLAÇÃO DA SILVA**



FILIAÇÃO
JOÃO MORAIS DA SILVA

MARIA DO ROSÁRIO DAS CHAGAS

DATA NASCIMENTO 29/04/1971 ORGÃO EXPEDIDOR SSP-SP FATOR RH
NATURALIDADE TURMALINA - MG
OBSERVAÇÃO

7A2B5563 *Maria Cláudia da Silva*
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 138189998/64 DNI
REGISTRO GERAL 24.430.643-6 2 via DATA DE EXPEDIÇÃO 24/11/2021
REGISTRO CIVIL
TURMALINA-MG TURMALINA CN:LV.A013/FLSº070/Nº00266

T. ELEITOR CTPS SÉRIE UF POLEGAR DIREITO

NIS/PIS/PASEP IDENTIDADE PROFISSIONAL

CERT. MILITAR

CNH CNS 709809076848794

Mistaki Yamamoto
Delegado de Polícia Divisório IIRGD.SSP.SP
ASSINATURA DO DIRETOR

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO
"RICARDO GUMBLETON DAUNT"

8820-3

NOME
AUGUSTO JOSE KLEMAR

FILIAÇÃO
HUGO KLEMAR

AURORA BAPTISTA KLEMAR

DATA NASCIMENTO
29/05/1946


NATURALIDADE
PARAGUAÇU PAULISTA - SP

OBSERVAÇÃO

55694438

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE



LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF **083586728/53** DNI

REGISTRO GERAL **4.504.744-3** 2 via DATA DE EXPEDIÇÃO **13/05/2021**

REGISTRO CIVIL

GUARULHOS-SP GUARULHOS CC:LV.B055/FL942V/Nº15458

T. ELEITOR	CTPS	SÉRIE	UF
NIS/PIS/PASEP	IDENTIDADE PROFISSIONAL		
CERT. MILITAR			
CNH	CNS		

POLEGAR DIREITO

ASSINATURA DO DIRETOR

Delegado de Polícia **Renato**
Filiado à Polícia Divisório IIRGD SSP-SP

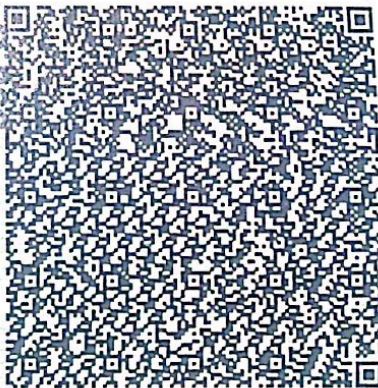
VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL





Serie: C-066

006.243-1



Serie: C-066

006.243-1





Carteira de Trabalho Digital

Dados Pessoais

Data de emissão: **06/04/2022**

Nome Civil: **MARIA CLAUDIA DA CONCOLACAO DA SILVA**

CPF: **138.189.998-64**

Data de Nascimento: **29/04/1971**

Sexo: **Feminino**

Nacionalidade: **Brasileira**

Nome da Mãe: **MARIA DO ROSARIO DAS CHAGAS**


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE

FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE

2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

 Avenida Coronel José Soares Marcondes, 2201 - Presidente Prudente-SP -
 CEP 19013-050

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

Processo Digital nº: **1009977-42.2022.8.26.0482**
 Classe - Assunto: **Interdição/Curatela - Nomeação**
 Requerente: **Maria Cláudia da Consolação da Silva**
 Pessoa a ser citada: **Augusto José Klemar**

Tramitação prioritária

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Gesse**

Vistos.

Maria Cláudia da Consolação da Silva ajuizou a presente ação em face de Augusto José Klemar, com o qual vive em união estável, por meio da qual, em apertada síntese, pleiteia seja decretada a curatela dele e a sua nomeação como curadora, inclusive em sede de tutela antecipada, haja vista o requerido ser portador de *mal de alzheimer*, o que o impede de praticar os atos da vida civil por si só.

A ação foi instruída com os documentos de fls. 13/39.

É o relatório do necessário.

Fundamento e decido.

Concedo os benefícios da Justiça Gratuita. Anote-se.

Vigora no nosso sistema jurídico, no que tange à curatela, o Estatuto da Pessoa com Deficiência, Lei 13.146 de 06 de julho de 2015. Por força dessa nova Lei, por ficção jurídica, não há mais pessoa absolutamente incapaz, exceto aquelas que contarem com idade inferior a 16 anos. Em virtude disso, não há mais de se cogitar de interdição total. Na verdade, para alguns autores, a meu ver com razão, não há mais que se falar em interdição, mas apenas de curatela.

A curatela, no mais das vezes e na medida que for necessária em cada caso concreto, limitará o curatelado tão-só a praticar atos de disposição patrimonial para os quais ora necessitará ser assistido pelo curador, e, em casos excepcionais, precisará ser representado, como por exemplo se dará com o indivíduo, que por alguma moléstia, congênita ou adquirida, está sem discernimento algum (portador de Alzheimer em estágio avançado, indivíduo que sofreu acidente vascular encefálico importante, pessoa que se encontra em coma).

Os documentos que acompanham a inicial, notadamente o de fls. 35, examinados com as restrições impostas pela cognição sumária, demonstram a necessidade de nomeação de um curador para o requerido, haja vista as informações de que ele encontra-se impossibilitado de, por si só, praticar os atos da vida civil, por ser portador de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE

FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE

2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

Avenida Coronel José Soares Marcondes, 2201 - Presidente Prudente-SP -
CEP 19013-050

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

mal de alzheimer.

ANTE O EXPOSTO, em sede de tutela provisória de urgência, NOMEIO M. C. Da C. Da S. para o encargo de curadora provisória de A. J. K., observando-se que a curatela é parcial.

Não obstante isso, em razão da situação peculiar do curatelando, a curadora ora nomeada irá representa-lo nos atos da vida civil de natureza patrimonial, tais como: receber proventos ou benefícios previdenciários, ou qualquer importância em dinheiro ou representada por cheque, promissória, letra de câmbio, duplicata mercantil e/ou outro documento caracterizado ou não como título de crédito que o autorize receber quantia certa ou incerta em pecúnia e/ou em espécie.

De igual modo, a curadora irá representa-lo em negócios jurídicos com instituições de crédito e/ou bancos e/ou instituições financeiras, inclusive no que toca a eventuais pedidos de emissão de cheques e/ou de cartões magnéticos ou outros atos civis e/ou de caráter administrativo de que possa resultar prejuízo financeiro para o próprio curatelando e/ou para sua família.

A curadora irá ainda representá-lo nos negócios de compra e venda de bens imóveis e/ou de móveis que guarneçam ou não sua residência, contratos de troca, de permuta ou de comodato, assim como poderá, assistindo o curatelando, emprestar, transigir, dar quitação, hipotecar, demandar ou ser demandada em juízo ou em sede administrativa.

Observe-se, ainda, que à curadora provisória somente será dado alienar qualquer bem do curatelando com prévia e expressa ordem deste Juízo.

Nos termos do Provimento nº 2557/2020, designo audiência de entrevista do requerido para o dia 10 do mês de junho de 2022, às 13h, a qual será realizada de forma virtual.

Intime-se a autora para que informe o e-mail dela e dos i. Advogados no prazo de 5 (cinco) dias.

Cite-se e intime-se com as advertências legais, devendo o Oficial de Justiça descrever o estado em que encontrar o requerido. O prazo para impugnação ao pedido é de 15 (quinze) dias e será contado a partir da data da audiência de entrevista, conforme dispõe o art. 752, caput, do CPC.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE

FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE

2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

Avenida Coronel José Soares Marcondes, 2201 - Presidente Prudente-SP -
CEP 19013-050

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

Haja vista a ação versar sobre direitos indisponíveis de pessoa incapaz, o que reclama célere prestação jurisdicional, o i. Oficial de Justiça deverá cumprir o mandado como Urgente.

Expeça-se termo de compromisso de curadora provisória, o qual deverá ser assinado em cartório no prazo de 5 (cinco) dias.

Esta ação tramitará com prioridade, conforme dispõe o art. 1.048, inciso I, do CPC. Anote-se.

Servirá o presente, por cópia digitada, como mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Ciência ao MP.

Int.

Presidente Prudente, 25 de maio de 2022.

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

A CÓPIA DA INICIAL SEGUE ANEXA E FICA FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTA

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.



INSS - INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
Carta de Concessão / Memória de Cálculo do Benefício

Página 1 de 1

04/05/2022 22:25:51

Nome: AUGUSTO JOSE KLEMAR**Nit:** 1042507641-2**Aps:** 21.0.30.040 - AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL PRESIDENTE PRUDENTE**Número do Benefício:** 161297246-0**Data de Concessão do Benefício:** 26/10/2012

Comunicamos que lhe foi concedido **APOSENTADORIA POR IDADE (41)** número **161297246-0** requerido em **16/10/2012** com renda mensal de **R\$ 622,00** com início de vigência a partir de **16/10/2012**.

Quem pediu o pagamento do benefício em conta corrente ou poupança, deve olhar o extrato da conta. Quem não fez essa opção, deve ir ao banco indicado abaixo, levando obrigatoriamente o documento de identificação usado para pedir o benefício. Os próximos pagamentos serão realizados no 1º dia útil de cada mês.

Mantenha seus dados atualizados. Se precisar alterar nome, telefone, e-mail ou endereço, acesse o Meu INSS ou entre em contato pelo telefone 135.

Dados do Pagamento do Benefício

Órgão Pagador / Agência Bancária: 4355 / CAIXA - NAZARE PAULISTA/SP**Endereço:** PRACA CORONEL RODRIGUES DOS SANTOS 06 - CENTRO

Após o saque do primeiro pagamento, do PIS/PASEP ou FGTS, não será mais possível renunciar ou reverter os benefícios de aposentadoria (seja aposentadoria por idade, tempo de contribuição ou especial).



Você pode conferir a autenticidade do documento em
<https://meu.inss.gov.br/central/#/aberto/autenticidade/>
 com o código 220504AOF6GI02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO APARECIDO DOS SANTOS SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/06/2023 às 17:12, sob o número WGRU23704001627. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008646-02.2006.8.26.0224 e código B8B42DA.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE GUARULHOS - SP;**

PROCESSO Nº 0008646-02.2006.8.26.0224

Execução de Título Extrajudicial

AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, brasileiro, divorciado, aposentado, portador do RG. nº 4504744/SSP/SP, e do CPF. nº 083.586.728-53, representado por **MARIA CLÁUDIA DA CONSOLAÇÃO DA SILVA**, brasileira, solteira, do lar, devidamente inscrita no CPF. nº 138.189.998-64 e portadora do RG nº 24.430.643-SSP/SP, ambos residentes e domiciliados à Rua Mário Frias Galego, nº 481, Residencial Nozak, CEP.19070-100 vem, respeitosamente, por seus procuradores e advogados que a esta subscreve, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, REQUERER a juntada da inclusa procuração *ad-judicia* aos autos dos advogados **STEPHANIE CAROLINE MARTINS**, brasileira, casada, advogada, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil – Seção de São Paulo, sob nº 440.186 e **RODRIGO APARECIDO DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil – Seção de São Paulo, sob nº 413.53., e-mail: *msadvocacia.consultoriajuridica@outlook.com*, ambos com escritório profissional à Rua Doutor Gurgel, 060, 2º andar, sala 19 - Centro - CEP 19010-020, em Presidente Prudente/SP.

*Rua Doutor Gurgel, 060, 2º andar, sala 19 - Centro -
CEP: 19010-020, Presidente Prudente/SP
(18) 99650-5008*

E-mail: msadvocacia.consultoriajuridica@outlook.com

Outrossim, anexar a declaração de pobreza dos Requeridos, pois não tem condições de arcar com as custas e despesas do processo, em conformidade com o artigo 5º, caput e inciso LXXIV, da Constituição Federal e 99, §1º e 2º do Código de Processo Civil, uma vez que hoje possui somente uma aposentadoria como renda, sendo que é seu único meio de sustento.

Por fim, junta-se aos autos decisão judicial que declarou a interdição provisória do Requerido **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR**, a qual nomeou a senhora MARIA CLÁUDIA DA CONSOLAÇÃO DA SILVA como sua representante legal.

Termos em que, pede deferimento.

Presidente Prudente, 27 de junho de 2023.

STEPHANIE CAROLINE MARTINS
OAB/SP nº 440.186
Assinado Digitalmente

RODRIGO A. DOS SANTOS SILVA
OAB/SP nº 413.533
Assinado Digitalmente

PROCURAÇÃO AD-JUDICIA "ET-EXTRA"

AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da cédula de identidade RG 4.504.744 - SSP-SP, inscrito no CPF-MF sob nº 083.586.728-53, neste ato representado por sua esposa, MARIA CLAUDIA DA CONSOLAÇÃO DA SILVA, brasileira, casada, do lar, portadora do RG nº 24.430.643 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 138.189.998-64, ambos residentes e domiciliados na Rua Mario Frias Gallego nº 481 - Parque Residencial Nozaki - CEP 19070-100, nesta cidade e comarca de Presidente Prudente/SP.

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia(m) e constitui (em) RODRIGO APARECIDO DOS SANTOS SILVA, brasileiro, casado, advogado, OAB/SP nº 413.533, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob o nº 230.092.248-77, portador de cédula de identidade RG nº 43.357.986-9 e STEPHANIE CAROLINE MARTINS, brasileira, casada, advogada, OAB/SP nº 440.186, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob o nº 413.075.578-13, portadora de cédula de identidade RG nº 42.435.191-2 SSP/SP, ambos com escritório profissional localizado na Rua Doutor Gurgel, 0060, Centro, Presidente Prudente/SP, CEP: 19010-020 e endereço eletrônico msadvocacia.consultoriajuridica@outlook.com a quem confere(m) 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(s) nas contrárias, seguindo, umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe(s), ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, e ainda, os poderes para praticar todos os atos extrajudiciais de representação e defesa nos termos da Lei nº 8.906/94, especialmente para atuar em face do Processo nº 0008646-02.2006.8.26.0224 (Ação de Execução de Título Extrajudicial) que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP em face de André D'Agostino e Outros.

Presidente Prudente/SP, 23 de junho de 2.023.

AUGUSTO JOSÉ KLEMAR p.p MARIA CLAUDIA DA CONÇOLAÇÃO DA SILVA

Rua Doutor Gurgel, 0.0060 - Centro - CEP: 19010-120,
Presidente Prudente/SP
(18) 99650-5008

E-mail: msadvocacia.consultoriajuridica@outlook.com

DECLARAÇÃO DE POBREZA

MARIA CLAUDIA DA CONSOLAÇÃO DA SILVA, brasileira, casada, do lar, portadora do RG nº 24.430.643 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 138.189.998-64, residente e domiciliada na Rua Mario Frias Gallego nº 481 – Parque Residencial Nozaki - CEP 19070-100, nesta cidade e comarca de Presidente Prudente/SP, **DECLARA** para os devidos fins de direito, e sob pena de ser responsabilizado criminalmente por falsa declaração, que é pessoa pobre na acepção jurídica do termo não reunindo condições financeiras para arcar com despesas processuais de qualquer natureza e honorários advocatícios, sob pena de prejuízo próprio ou da família, razão pela qual pleiteio os benefícios da Assistência Judiciária Gratuita nos termos da lei 1060/50.

Presidente Prudente/SP, 23 de junho de 2023.

Maria Claudia da C. da Silva

MARIA CLAUDIA DA CONSOLAÇÃO DA SILVA

Rua Doutor Gurgel, 060 - Centro - CEP: 19010-020
Presidente Prudente/SP
(18) 99650-5008

E-mail: msadvocacia.consultoriajuridica@outlook.com

DECLARAÇÃO DE POBREZA

AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da cédula de identidade RG 4.504.744 - SSP-SP, inscrito no CPF-MF sob nº 083.586.728-53, neste ato representado por sua esposa, **MARIA CLAUDIA DA CONSOLAÇÃO DA SILVA**, brasileira, casada, do lar, portadora do RG nº 24.430.643 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 138.189.998-64, ambos residentes e domiciliados na Rua Mario Frias Gallego nº 481 – Parque Residencial Nozaki - CEP 19070-100, nesta cidade e comarca de Presidente Prudente/SP, **DECLARA** para os devidos fins de direito, e sob pena de ser responsabilizado criminalmente por falsa declaração, que é pessoa pobre na acepção jurídica do termo não reunindo condições financeiras para arcar com despesas processuais de qualquer natureza e honorários advocatícios, sob pena de prejuízo próprio ou da família, razão pela qual pleiteio os benefícios da Assistência Judiciária Gratuita nos termos da lei 1060/50.

Presidente Prudente/SP, 23 de junho de 2023.

Maria Cláudia da S. da Silva.

AUGUSTO JOSÉ KLEMAR p.p MARIA CLAUDIA DA CONÇOLAÇÃO DA SILVA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO 8820-3
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO
"RICARDO GUMBLETON DAUNT"

NOME **MARIA CLÁUDIA DA CONSOLAÇÃO DA SILVA**



FILIAÇÃO
JOÃO MORAIS DA SILVA

MARIA DO ROSÁRIO DAS CHAGAS

DATA NASCIMENTO 29/04/1971 ORGÃO EXPEDIDOR SSP-SP FATOR RH
NATURALIDADE TURMALINA - MG
OBSERVAÇÃO

7A2B5563 *Maria Cláudia da Silva*
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 138189998/64 DNI
REGISTRO GERAL 24.430.643-6 2 via DATA DE EXPEDIÇÃO 24/11/2021
REGISTRO CIVIL
TURMALINA-MG TURMALINA CN:LV.A013/FLSº070/Nº00266

T. ELEITOR CTPS SÉRIE UF POLEGAR DIREITO

NIS/PIS/PASEP IDENTIDADE PROFISSIONAL

CERT. MILITAR

CNH CNS 709809076848794

Mistaki Yamamoto
Delegado de Polícia Divisório IIRGD.SSP.SP
ASSINATURA DO DIRETOR



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO
"RICARDO GUMBLETON DAUNT"

8820-3

NOME
AUGUSTO JOSE KLEMAR

FILIAÇÃO
HUGO KLEMAR

AURORA BAPTISTA KLEMAR

DATA NASCIMENTO
29/05/1946


NATURALIDADE
PARAGUAÇU PAULISTA - SP

OBSERVAÇÃO

55694438

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE



LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF **083586728/53** DNI

REGISTRO GERAL **4.504.744-3** 2 via DATA DE EXPEDIÇÃO **13/05/2021**

REGISTRO CIVIL

GUARULHOS-SP GUARULHOS CC:LV.B055/FL942V/Nº15458

T. ELEITOR	CTPS	SÉRIE	UF
NIS/PIS/PASEP	IDENTIDADE PROFISSIONAL		
CERT. MILITAR			
CNH	CNS		

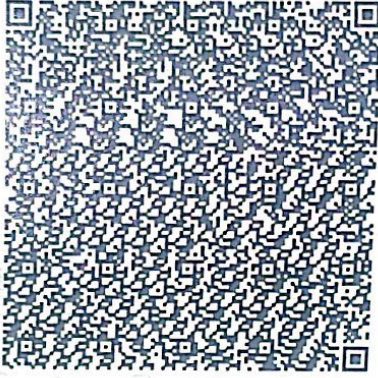
POLEGAR DIREITO

ASSINATURA DO DIRETOR

Delegado de Polícia *Edmundo*
Filiado: *Edmundo*
Inscdo: SSP-SP

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL





Serie: C-066

006.243-1



Serie: C-066

006.243-1





Carteira de Trabalho Digital

Dados Pessoais

Data de emissão: **06/04/2022**

Nome Civil: **MARIA CLAUDIA DA CONCOLACAO DA SILVA**

CPF: **138.189.998-64**

Data de Nascimento: **29/04/1971**

Sexo: **Feminino**

Nacionalidade: **Brasileira**

Nome da Mãe: **MARIA DO ROSARIO DAS CHAGAS**



INSS - INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
Carta de Concessão / Memória de Cálculo do Benefício

Página 1 de 1

04/05/2022 22:17:51

Nome: AUGUSTO JOSE KLEMAR**Nit:** 1042507641-2**Aps:** 21.0.30.040 - AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL PRESIDENTE PRUDENTE**Número do Benefício:** 161297246-0**Data de Concessão do Benefício:** 26/10/2012

Comunicamos que lhe foi concedido **APOSENTADORIA POR IDADE (41)** número **161297246-0** requerido em **16/10/2012** com renda mensal de **R\$ 622,00** com início de vigência a partir de **16/10/2012**.

Quem pediu o pagamento do benefício em conta corrente ou poupança, deve olhar o extrato da conta. Quem não fez essa opção, deve ir ao banco indicado abaixo, levando obrigatoriamente o documento de identificação usado para pedir o benefício. Os próximos pagamentos serão realizados no 1º dia útil de cada mês.

Mantenha seus dados atualizados. Se precisar alterar nome, telefone, e-mail ou endereço, acesse o Meu INSS ou entre em contato pelo telefone 135.

Dados do Pagamento do Benefício

Órgão Pagador / Agência Bancária: 4355 / CAIXA - NAZARE PAULISTA/SP**Endereço:** PRACA CORONEL RODRIGUES DOS SANTOS 06 - CENTRO

Após o saque do primeiro pagamento, do PIS/PASEP ou FGTS, não será mais possível renunciar ou reverter os benefícios de aposentadoria (seja aposentadoria por idade, tempo de contribuição ou especial).



Você pode conferir a autenticidade do documento em
<https://meu.inss.gov.br/central/#/aberto/autenticidade/>
 com o código 220504AOF6GI02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por STEPHANIE CAROLINE MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/06/2023 às 17:29, sob o número WGRU23704002232. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008646-02.2006.8.26.0224 e código B8B496C.

PROCESSO 0008646-02.2006.8.26.0224 E-DOSSIÊ Nº 13032.442985/2023-16

Midori Fujie <Midori.Fujie@rfb.gov.br>

Seg, 19/06/2023 11:19

Para:GUARULHOS - 1 OFICIO CIVEL <guarulhos1cv@tjsp.jus.br>

Cc:RF08-SRRF-Ditec-Oficios-CxCorp <oficios.sp.ditec@rfb.gov.br>

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

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Prezados(as),

Em atendimento ao ofício referente ao processo supramencionado em que nos é indicado este e-mail como forma de envio de resposta ao processo em epígrafe, as informações das declarações solicitadas, encontradas nas bases de dados da RFB, foram encaminhadas via e-CAC, para o CPF do servidor público anteriormente designado por esse Órgão.

Nome: Fernanda Rodrigues Lima

CPF: 179.144.298-64

Nome: André Mumme

CPF: 289.204.438-31

Nome: FábioTristão Kenji Teles de Lima

CPF: 337.043.208-03

Abaixo informamos o código para acesso ao documento no e-CAC

a) Acesse com seu Certificado Digital o endereço:

<https://cav.receita.fazenda.gov.br/eCAC/publico/login.aspx> usando o navegador MicrosoftEDGE.

b) Entre no menu "Legislação e Processo"

c) Selecione a opção "e-AssinaRFB - Validar e Assinar Documentos Digitais"

d) Digite o código abaixo:

AD16.0623.14115.3591

Roteiro de acesso ao e-CAC:

Conforme determina a Portaria COTEC 21/2020:

CAPÍTULO VI

DA RECUPERAÇÃO DO ARQUIVO DIGITAL ORIGINAL

Art. 12. O destinatário deve acessar o Centro Virtual de Atendimento (e-CAC), no sítio da Receita Federal, com seu certificado digital ICP-BRASIL para recuperar o conteúdo do documento eletrônico em formato PDF, para restaurar o conteúdo original do arquivo recebido.

§ 1º Após autenticação com certificado digital, o destinatário deve acessar a opção Legislação e Processo, em seguida a opção e-AssinaRFB - Validar e Assinar Documentos Digitais.

§ 2º O destinatário deve digitar o código de localização que consta na página de autenticação recebida para recuperar o conteúdo original documento eletrônico em formato PDF ou para recuperar a senha para criptografia do arquivo digital compactado e criptografado.

§ 3º Para ter acesso ao documento disponibilizado pelo e-Processo o destinatário deve seguir as orientações do "Manual das Funcionalidades do e-Processo" disponível no site da Receita Federal do Brasil.

Art. 13. O destinatário deve possuir software apropriado para realizar a descriptografia e/ ou a descompactação do arquivo digital compactado e criptografado.

Esclarecemos, ainda, que, para a garantia do sigilo fiscal dos dados fornecidos, o acesso à referida informação somente será possível por meio de seu certificado digital ICP-BRASIL. Solicitamos acusar o recebimento da presente mensagem.

Frisa-se que futuros ofícios devem ser enviados somente a este e-mail: expedientes.rf08@rfb.gov.br.

Sendo o que nos cumpria para o momento, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos, subscrevendo-nos.

Atenciosamente,

Equipe de OFÍCIOS/EXPEDIENTES

SECOP| Serviço de Controle Processual

SRRF/08 - Superintendência Regional da Receita Federal da 8ª Região Fiscal

| oficios.sp.ditec@rfb.gov.br

MF



Ministério da
Fazenda



Ofício 3.834/2023 RFB/SRRF08/SECOP/EXPEDIENTES São Paulo, 16 de junho de 2023.

Proc. 0008646-02.2006.8.26.0224

E-Dossiê: AUGUSTO JOSE KLEMAR 083.586.728-53 13032.4429852023-16

À 1ª Vara Cível Foro de Guarulhos

Em resposta ao ofício referente ao processo acima identificado, e no âmbito da competência desta equipe, informamos em anexo o resultado da pesquisa.

Obs.: O ITR é tributo da modalidade de lançamento por homologação, conforme previsto no art. 150 do CTN, devendo o interessado transmitir as DITRs dos exercícios de 2018 a 2022, para fins de regularização e obtenção da CND.

Respeitosamente,

ME/RFB/SRRF-8ªRF/SECOP/OFICIOS

assinado eletronicamente

Beraldo T. Vizibelli
ATRFB
SIAPE 0938322

ME/RFB/SRRF-8ªRF/SECOP/OFICIOS

assinado eletronicamente

Francisco Paulo Gomes Simões
ATRFB Matr. 01878969
Supervisor da Equipe de Ofícios
Portaria SRRF08 232/2022



MINISTÉRIO DA FAZENDA
 SECRETARIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL
 PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
 INFORMAÇÕES DE APOIO PARA EMISSÃO DE CERTIDÃO DO IMÓVEL RURAL

NIRF: 0.282.612-7 - QUINTA CASAL MENDES

Dados Cadastrais do Imóvel (CAFIR)

Situação: Pendente **Motivo:** Omissao de Diac
Código da UA: 08.124.02 **UA de Localização:** ARF BRAGANCA PAULISTA-SP
Endereço: BAIRRO SANTA LUZIA **Distrito:**
CEP: 12960-000 **Município:** NAZARE PAULISTA **UF:** SP
Área total (em hectares): 44,6

Dados Cadastrais do Contribuinte (CPF)

CPF do Proprietário/Declarante: 406.867.018-87 - JOSEVINO MENDES
Código da UA: 01.101.00 **UA de Localização:** DRF BRASILIA-DF
Endereço: OTR CASAL NOVO 592 MRE=751
Município: Exterior

Irregularidade Cadastral

Omissão de Diac

Omissão de DITR

(exercício 2018 a 2022) - 2018 2019 2020 2021 2022

Final do Relatório

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO KENJI TELES DE LIMA, liberado nos autos em 30/06/2023 às 15:47. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00086646-02.2006.8.26.0224 e código B910395.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO KENJI TELES DE LIMA, liberado nos autos em 30/06/2023 às 15:47. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00086646-02.2006.8.26.0224 e código B910395.



Receita Federal

PÁGINA DE AUTENTICAÇÃO

A Secretaria da Receita Federal do Brasil garante a integridade e a autenticidade deste documento nos termos do Art. 10, § 1º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001

Histórico de atividades sobre o documento:

Documento assinado digitalmente por:
BERALDO TADEU VIZIBELLI em 16/06/2023
FRANCISCO PAULO GOMES SIMOES em 16/06/2023.

Confira o documento original pela Internet:

- Acesse o endereço:
<https://cav.receita.fazenda.gov.br/eCAC/publico/login.aspx>
- Entre no menu "Legislação e Processo"
- Selecione a opção "e-AssinaRFB - Validar e Assinar Documentos Digitais"
- Digite o código abaixo:

AD16.0623.14115.3591

Código Hash obtido através do algoritmo SHA-256:

Q6zw2AS+I0eWaX5Blzi80IHfRy1vrEDH6aZ9QMJOsVY=



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP
07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: **0008646-02.2006.8.26.0224 - Execução de Título Extrajudicial**
Requerente: **André D'Agostino e outro**
Requerido: **Augusto José Klemar e outro**

Juiz de Direito: Dr. Ricardo Felicio Scaff

Vistos.

Fls.991/1013: Cadastre-se a representante legal do executado no sistema Saj, bem como os novos patronos por ele constituídos.

Para análise do pedido de justiça gratuita, apresente o executado prova idônea de renda, como:

a) declaração de Imposto de Renda de Pessoa Física do último exercício (IRPF) ou extrato de consulta de restituição de imposto de renda em que seja possível verificar a inexistência da declaração ;

b) holerite do último mês, carteira de trabalho ou comprovante de renda mensal; e,

c) relatório do registrato do Banco Central, que pode ser emitido através do site do Banco Central (<https://registrato.bcb.gov.br/>) com as contas abertas e seus respectivos extratos mensais de movimentação dos últimos 3 meses.

Em caso de desemprego, deverá demonstrar o gozo do seguro, ou, ainda, o recebimento de benefício previdenciário ou assistencial (LOAS, bolsa-família, seguro-defeso), possibilidade já reconhecida pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo:

AGRAVO DE INSTRUMENTO ACIDENTE DE TRÂNSITO - JUSTIÇA GRATUITA - INSURGÊNCIA CONTRA DECISÃO QUE AO INDEFERIR A JUSTIÇA GRATUITA, CONDICIONOU A REAPRECIÇÃO DO PEDIDO À JUNTADA DE DOCUMENTOS QUE COMPROVEM A SUA RENDA POSSIBILIDADE SITUAÇÃO QUE NÃO PREJUDICA O AGRAVANTE, O QUAL PODERÁ TRAZER A CONFIRMAÇÃO DE SUAS ALEGAÇÕES – DECISÃO MANTIDA. Agravo de Instrumento improvido. (Agravo de Instrumento 0085565-78.2013.8.26.0000 - Relator(a): Jayme Queiroz Lopes - Comarca: Cafelândia - Órgão julgador: 36ª Câmara de Direito Privado - Data do julgamento: 06/06/2013).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP
07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

Caso não tenha nenhuma renda comprovada, deverá, além dos documentos constantes nos itens "a" e "c", justificar como sobrevive, trazendo, se o caso, a declaração de parentes.

Concedo, para tanto, o prazo de cinco (05) dias, sob pena de indeferimento do benefício.

Fls.1016/1018: Ciência aos interessados acerca da resposta do ofício, para que dele se manifestem no prazo de 05 dias.

Intime-se.

Guarulhos, 11 de julho de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0638/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)	D.J.E
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Stephanie Caroline Martins (OAB 440186/SP)	D.J.E
Rodrigo Aparecido dos Santos Silva (OAB 413533/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.991/1013: Cadastre-se a representante legal do executado no sistema Saj, bem como os novos patronos por ele constituídos. Para análise do pedido de justiça gratuita, apresente o executado prova idônea de renda, como: a) declaração de Imposto de Renda de Pessoa Física do último exercício (IRPF) ou extrato de consulta de restituição de imposto de renda em que seja possível verificar a inexistência da declaração ; b) holerite do último mês, carteira de trabalho ou comprovante de renda mensal; e, c) relatório doregistratodo Banco Central, que pode ser emitido através do site do Banco Central(<https://registrato.bcb.gov.br/>)com as contas abertas e seus respectivos extratos mensais de movimentação dos últimos 3 meses. Em caso de desemprego, deverá demonstrar o gozo do seguro, ou, ainda, o recebimento de benefício previdenciário ou assistencial (LOAS, bolsa-família, seguro-defeso), possibilidade já reconhecida pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo: AGRAVO DE INSTRUMENTO ACIDENTE DE TRÂNSITO - JUSTIÇA GRATUITA - INSURGÊNCIA CONTRA DECISÃO QUE AO INDEFERIR A JUSTIÇA GRATUITA, CONDICIONOU A REAPRECIAÇÃO DO PEDIDO À JUNTADA DE DOCUMENTOS QUE COMPROVEM A SUA RENDA POSSIBILIDADE SITUAÇÃO QUE NÃO PREJUDICA O AGRAVANTE, O QUAL PODERÁ TRAZER A CONFIRMAÇÃO DE SUAS ALEGAÇÕES DECISÃO MANTIDA. Agravo de Instrumento improvido. (Agravo de Instrumento 0085565-78.2013.8.26.0000 - Relator(a): Jayme Queiroz Lopes - Comarca: Cafelândia - Órgão julgador: 36ª Câmara de Direito Privado - Data do julgamento: 06/06/2013). Caso não tenha nenhuma renda comprovada, deverá,além dos documentos constantes nos itens "a" e "c", justificar como sobrevive, trazendo, se o caso, a declaração de parentes. Concedo, para tanto, o prazo de cinco (05) dias, sob pena de indeferimento do benefício. Fls.1016/1018: Ciência aos interessados acerca da resposta do ofício, para que dele se manifestem no prazo de 05 dias. Intime-se."

Guarulhos, 12 de julho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0638/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/07/2023. Considera-se a data de publicação em 14/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)
Stephanie Caroline Martins (OAB 440186/SP)
Rodrigo Aparecido dos Santos Silva (OAB 413533/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.991/1013: Cadastre-se a representante legal do executado no sistema Saj, bem como os novos patronos por ele constituídos. Para análise do pedido de justiça gratuita, apresente o executado prova idônea de renda, como: a) declaração de Imposto de Renda de Pessoa Física do último exercício (IRPF) ou extrato de consulta de restituição de imposto de renda em que seja possível verificar a inexistência da declaração ; b) holerite do último mês, carteira de trabalho ou comprovante de renda mensal; e, c) relatório doregistratodo Banco Central, que pode ser emitido através do site do Banco Central(<https://registrato.bcb.gov.br/>)com as contas abertas e seus respectivos extratos mensais de movimentação dos últimos 3 meses. Em caso de desemprego, deverá demonstrar o gozo do seguro, ou, ainda, o recebimento de benefício previdenciário ou assistencial (LOAS, bolsa-família, seguro-defeso), possibilidade já reconhecida pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo: AGRAVO DE INSTRUMENTO ACIDENTE DE TRÂNSITO - JUSTIÇA GRATUITA - INSURGÊNCIA CONTRA DECISÃO QUE AO INDEFERIR A JUSTIÇA GRATUITA, CONDICIONOU A REAPRECIÇÃO DO PEDIDO À JUNTADA DE DOCUMENTOS QUE COMPROVEM A SUA RENDA POSSIBILIDADE SITUAÇÃO QUE NÃO PREJUDICA O AGRAVANTE, O QUAL PODERÁ TRAZER A CONFIRMAÇÃO DE SUAS ALEGAÇÕES DECISÃO MANTIDA. Agravo de Instrumento improvido. (Agravo de Instrumento 0085565-78.2013.8.26.0000 - Relator(a): Jayme Queiroz Lopes - Comarca: Cafelândia - Órgão julgador: 36ª Câmara de Direito Privado - Data do julgamento: 06/06/2013). Caso não tenha nenhuma renda comprovada, deverá,além dos documentos constantes nos itens "a" e "c", justificar como sobrevive, trazendo, se o caso, a declaração de parentes. Concedo, para tanto, o prazo de cinco (05) dias, sob pena de indeferimento do benefício. Fls.1016/1018: Ciência aos interessados acerca da resposta do ofício, para que dele se manifestem no prazo de 05 dias. Intime-se."

Guarulhos, 13 de julho de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE GUARULHOS - SP;**

PROCESSO Nº 0008646-02.2006.8.26.0224

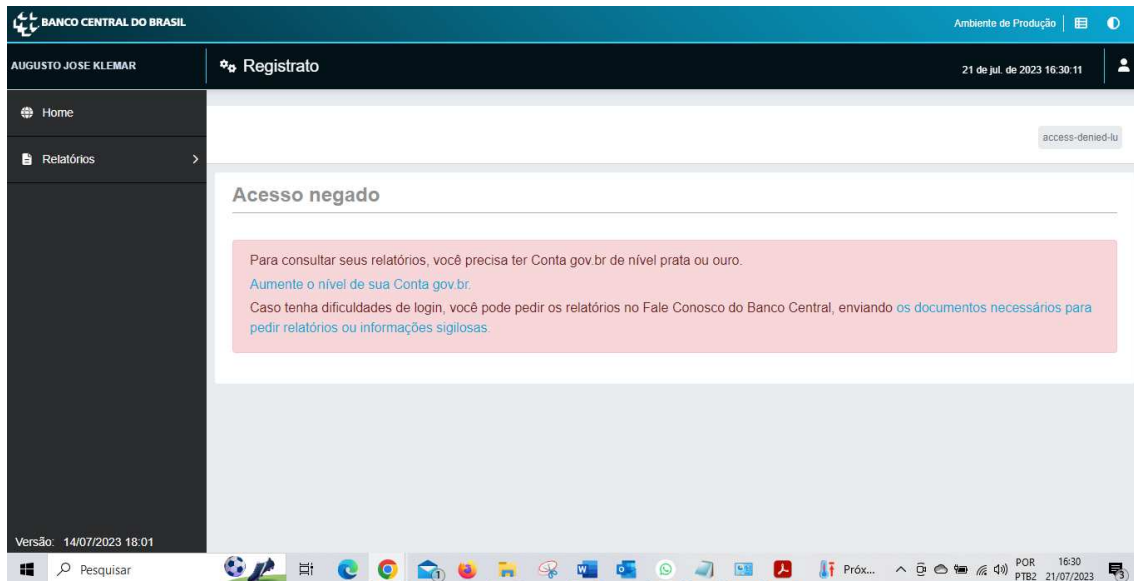
Execução de Título Extrajudicial

AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, já qualificado nos autos desta ação, feito em epigrafe, representado por **MARIA CLÁUDIA DA CONSOLAÇÃO DA SILVA**, igualmente qualificada, ação movida por **ANDRÉ D'AGOSTINO**, , já qualificado nos autos, por seus procuradores e advogados que a esta subscrevem, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, diante do Despacho de fls. 1019-1020, informar que:

Ante o item “a” o Requerido não declara imposto de renda, ante sua isenção.

No que tange a determinação do item “b”, o Requerente é aposentado por idade, desde 2017, conforme carta de concessão de fls. 1013 e, a representante do Requerido, não possui renda a algum tempo, se abdicou para cuidar e zelar do Requerido ante sua demência psíquica, conforme Laudo Médico em anexo.

Em relação ao item “c”, para que seja possível ter acesso aos relatórios dispostos no Banco Central, conforme site: (<https://registrato.bcb.gov.br/>) se faz necessário ter o nível prata ou ouro, conforme print abaixo:



Portanto, assim, estando negado o acesso tornou-se impossível juntar aos autos, pois tentou-se diversas vezes aumentar o nível, no entanto, pede-se reconhecimento facial e, houve diversas tentativas e todas sem sucesso pelo sistema. Portanto, REQUER-SE dilação de prazo, para que dentro de 15 (quinze) dias úteis, seja possível o cumprimento desta ordem.

Termos em que, pede deferimento.

Presidente Prudente, 21 de julho de 2023.

STEPHANIE CAROLINE MARTINS
OAB/SP nº 440.186
Assinado Digitalmente

RODRIGO A. DOS SANTOS SILVA
OAB/SP nº 413.533
Assinado Digitalmente

*Rua Doutor Gurgel, 060, 2º andar, sala 19 - Centro -
CEP: 19010-020, Presidente Prudente/SP
(18) 99650-5008
E-mail: msadvocacia.consultoriajuridica@outlook.com*



Clínica Santa Catarina

Av. Cel. José Soares Marcondes, 1731 | Centro | Presidente Prudente
 CEP 19010-082 | FONE: 18 3902-5800

RECEITUÁRIO - 12/05/2022

IDENTIFICAÇÃO DO PACIENTE

Nome: AUGUSTO JOSE KLEMAR **CPF:** 083.586.728-53 **RG:** 45047443 **Data de Nascimento:** 29/05/1946
Endereço: MÁRIO FRIAS GALLEG0, 481 - PRESIDENTE PRUDENTE - SP
Fone: (18) 99669-2762

PRESCRIÇÃO:

ATESTADO MÉDICO

paciente acompanhado de sua esposa Maria Claudia da consolação da silva, sendo a cuidadora do mesmo, pois apresenta perda de memória, desorientação no tempo e espaço, histórico de auto-multilação , sendo necessário a obrigação de cuidados diários, não podendo ficar sozinho de forma alguma. faz uso contínuo de risperidona 1mg .

cid g30

grata

Dra. Jussara Coutinho Neves
 MÉDICA
 CRM/SP 173.772

DRA. JUSSARA COUTINHO NEVES REIS E SILVA
 CRM 173772 SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP
07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: **0008646-02.2006.8.26.0224 - Execução de Título Extrajudicial**
Requerente: **André D'Agostino e outro**
Requerido: **Augusto José Klemar e outro**

Juiz de Direito: Dr. Ricardo Felicio Scaff

Vistos.

Aguarde-se pelo prazo de quinze dias como requerido, devendo em igual prazo juntar o extrato de consulta de restituição de imposto de renda em que seja possível verificar a inexistência da declaração, sob pena de indeferimento do pedido.

Intime-se.

Guarulhos, 28 de julho de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0705/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)	D.J.E
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Stephanie Caroline Martins (OAB 440186/SP)	D.J.E
Rodrigo Aparecido dos Santos Silva (OAB 413533/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se pelo prazo de quinze dias como requerido, devendo em igual prazo juntar o extrato de consulta de restituição de imposto de renda em que seja possível verificar a inexistência da declaração, sob pena de indeferimento do pedido. Intime-se."

Guarulhos, 1 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0705/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/08/2023. Considera-se a data de publicação em 03/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)
Stephanie Caroline Martins (OAB 440186/SP)
Rodrigo Aparecido dos Santos Silva (OAB 413533/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se pelo prazo de quinze dias como requerido, devendo em igual prazo juntar o extrato de consulta de restituição de imposto de renda em que seja possível verificar a inexistência da declaração, sob pena de indeferimento do pedido. Intime-se."

Guarulhos, 2 de agosto de 2023.

**AO DOUTO JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS
– SÃO PAULO****Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224****Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel****Prioridade de Tramitação – Idoso**

ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO, ambos devidamente qualificados nos autos do processo da ação em epígrafe, por sua advogada que a esta digitalmente subscreve, vem à honrosa presença de Vossa Excelência, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR** e de **FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, expor e requerer o que segue:

A empresa gestora de leilões apresentou EDITAL às fls.973/976, no entanto, considerando que houve na sequência outras movimentações, tal qual a entrada da curadora especial de AUGUSTO JOSÉ KLEMAR e o pedido de apreciação de outras questões, requiero:

Seja intimada a empresa gestora de leilões, para apresentar nova minuta de EDITAL, indicando outras datas para praxeamento do bem;

Que conste na minuta a devida identificação pessoal de todas as partes e seus curadores;

**CLAUDIA REGINA DE MELLO
ADVOGADA**

Com a vinda das informações, requiro a intimação de todos os envolvidos, para que querendo, se manifestem a respeito, logo após, seja o processo enviado para a conclusão para aprovação do documento pelo juízo, tornando possível que o leiloeiro promova a exigida publicidade dos atos.

Termos em que,
Peço deferimento.
Guarulhos, 02 de agosto de 2023.

CLAUDIA REGINA DE MELLO
OAB/SP - 219.311
(DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE)

**AO DOUTO JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS
– SÃO PAULO****Autos nº 0008646-02.2006.8.26.0224****Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel****Prioridade de Tramitação – Idoso**

ANDRÉ D'AGOSTINO e ANTONIO D'AGOSTINO, ambos devidamente qualificados nos autos do processo da ação em epígrafe, por sua advogada que a esta digitalmente subscreve, vem à honrosa presença de Vossa Excelência, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR** e de **FAUSTINA AMÁLIA KLEMAR**, em complemento a petição anexada às fls. 1029/1030, expor e requerer o que segue:

Tendo em vista que o processo iniciou com o requerido **AUGUSTO JOSÉ KLEMAR** plenamente capaz e somente nesta oportunidade se teve notícia de sua incapacidade civil, no intuito de evitar nulidades no processo, requeiro com fundamento no artigo 178, inciso II, do CPC, que o Ministério Público seja intimado a intervir no feito.

Logo após, seja intimada a **empresa gestora de leilões**, com o fim de **apresentar outra minuta de EDITAL**, indicando novas datas para praxeamento do bem.

**CLAUDIA REGINA DE MELLO
ADVOGADA**

Ainda, que conste da minuta, a devida identificação pessoal de todas as partes, curadores e seus advogados.

Com a apresentação do documento pela gestora de leilões, requiro a intimação do Ministério Público e demais partes envolvidas para que se manifestem a respeito, sob pena de preclusão.

Logo após, que o documento seja enviado para a apreciação deste honroso juízo para aprovação e deliberações de praxe.

Termo em que,
peço deferimento.
Guarulhos, 09 de agosto de 2023.

CLAUDIA REGINA DE MELLO
OAB/SP - 219.311
(DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL
RUA DOS CRISÂNTEMOS, Nº 29, Guarulhos-SP - CEP 07091-060
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0008646-02.2006.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Requerente: **André D'Agostino e outro**
 Requerido: **Augusto José Klemar e outro**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. Ricardo Felício Scaff

Vistos.

Fls. 1.029/1.032: Tratando-se o executado de pessoa interdita (fls.1.000/1.002), necessária a intervenção Ministerial no presente feito, nos termos do artigo 178, inciso II, do Código de Processo Civil.

Abra-se vista ao representante do Ministério Público para que ofereça parecer nos autos.

Oportunamente, tornem-me conclusos.

Intime-se.

Guarulhos, 14 de agosto de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0759/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)	D.J.E
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Stephanie Caroline Martins (OAB 440186/SP)	D.J.E
Rodrigo Aparecido dos Santos Silva (OAB 413533/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 1.029/1.032: Tratando-se o executado de pessoa interdita (fls.1.000/1.002), necessária a intervenção Ministerial no presente feito, nos termos do artigo 178, inciso II, do Código de Processo Civil. Abra-se vista ao representante do Ministério Público para que ofereça parecer nos autos. Oportunamente, tornem-me conclusos. Intime-se."

Guarulhos, 16 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0759/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/08/2023. Considera-se a data de publicação em 18/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Claudia Regina de Mello (OAB 219311/SP)
Sergio Rodrigues Martins (OAB 197958/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)
Stephanie Caroline Martins (OAB 440186/SP)
Rodrigo Aparecido dos Santos Silva (OAB 413533/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 1.029/1.032: Tratando-se o executado de pessoa interdita (fls.1.000/1.002), necessária a intervenção Ministerial no presente feito, nos termos do artigo 178, inciso II, do Código de Processo Civil. Abra-se vista ao representante do Ministério Público para que ofereça parecer nos autos. Oportunamente, tornem-me conclusos. Intime-se."

Guarulhos, 17 de agosto de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0008646-02.2006.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Requerente: **André D'Agostino e outro**
 Requerido: **Augusto José Klemar e outro**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária
 Justiça Gratuita

Ato Ordinatório

Vista ao Ministério Público.

Guarulhos, 17 de agosto de 2023.

Eu, ____, Rosilande Gomes Santos, Escrevente Técnico
 Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **0008646-02.2006.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Requerente: **André D'Agostino e outros**
 Requerido: **Augusto José Klemar e outro**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

CERTIFICA-SE que em 17/08/2023 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): Ministério Público do Estado de São Paulo.**

Teor do ato: Vista ao Ministério Público.

Guarulhos, (SP), 17 de agosto de 2023

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO da 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS - SP;**

PROCESSO Nº 0008646-02.2006.8.26.0224

Execução de Título Extrajudicial

AUGUSTO JOSÉ KLEMAR, já qualificado nos autos desta ação, feito em epigrafe, representado por **MARIA CLÁUDIA DA CONSOLAÇÃO DA SILVA**, igualmente qualificada, ação movida por **ANDRÉ D'AGOSTINO**, já qualificado nos autos, por seus procuradores e advogados que a esta subscrevem, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, diante do Despacho de fls. 1026, informar que:

Ante ao Despacho de fls. 1019-1020, ficou determinado no item “C” que, deveria anexar relatório do registrato do Banco Central, que pode ser emitido através do site do Banco Central (<https://registrato.bcb.gov.br/>) com as contas abertas e seus respectivos extratos mensais de movimentação dos últimos 3 meses, assim, conforme determinado, segue acostado a este petítório.

Rua Doutor Gurgel, 060, 2º andar - Centro - CEP:
19010-020, Presidente Prudente/SP
(18) 99650-5008

E-mail: msadvocacia.consultoriajuridica@outlook.com

Além disso, junta-se o Extrato de Imposto de Renda do Requerido.

Porquanto, REQUER-SE desde já, o deferimento da gratuidade judiciária, pois não detém condições de arcar com as custas judiciárias sem comprometer o seu sustento, para tanto junta-se a declaração de imposto de renda, conforme requerido.

Termos em que, pede deferimento.
Presidente Prudente/SP, 22 de agosto de 2023.

STEPHANIE CAROLINE MARTINS
OAB/SP nº 440.186
Assinado Digitalmente

RODRIGO A. DOS SANTOS SILVA
OAB/SP nº 413.533
Assinado Digitalmente



Relatório de Contas e Relacionamentos (CCS)



Nome: **AUGUSTO JOSE KLEMAR**

CPF/CNPJ: **083.586.728-53**

Banco ou Instituição	Data de início	Data de fim
60.746.948 - BCO BRADESCO	31/12/1994	
90.400.888 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.	11/02/2011	
17.184.037 - BCO MERCANTIL DO BRASIL	26/11/2012	
00.360.305 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL	28/01/2019	
58.160.789 - BCO SAFRA	02/07/1999	01/09/2007
33.066.408 - BANCO ABN AMRO REAL S.A.	01/11/1995	11/02/2011
33.700.394 - UNIBANCO	03/10/2008	13/05/2011

Importante

- Para saber saldo, número de agência/conta ou corrigir alguma informação, procure o banco ou a instituição que aparece no relatório.
- Caso não reconheça a conta ou o relacionamento registrado, entre em contato com o banco ou instituição informada.

Quer saber mais sobre este relatório? Acesse [Perguntas e Respostas](#).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por STEPHANIE CAROLINE MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/08/2023 às 15:47, sob o número WGRU23705457446. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008646-02.2006.8.26.0224 e código BE2F321.

Nome: **AUGUSTO JOSE KLEMAR**CPF/CNPJ: **083.586.728-53**

Banco ou Instituição	Data de início	Data de fim
18.236.120 - NU PAGAMENTOS S.A.	07/12/2020	04/01/2021

REDE BRASILEIRA DE CONSULTA DE SALDOS
AUGUSTO ROSE KLEMAR 12:20 HRS
AGENCIA 0717 CONTA 0007932-4 28/JUL/2023

DISPONIVEL	
= TOTAL DISPONIVEL	0,00
TOTAL DE RECURSOS	0,00

	AGEN	CONTA/D	CGC/CPF	CORRENTISTA	DT. RELAC.
T	0593	0143892/1	083586728-53	AUGUSTO JOSE KLEMAR E OU	03/05/1988 *
T	0712	0007932/4	083586728-53	AUGUSTO JOSE KLEMAR	26/09/2003 *

Detalhe da Solicitação

1 - Solicitações de Serviços 2 - Consulta de Solicitações 3 - Pesquisar 4 - **Detalhar**

Número da Solicitação: **SE6801087022307006745**
Produto: **68 - Documentação Corporativa**
Tipo da Solicitação: **2087 - Pesquisa**
Agência: **712 - NAZARE PAULISTA**
CPF/CNPJ: **083.586.728-53**
Nome do Formulário: **801 - SOLICITAÇÃO DE EXTRATO C/C E C/P**
Usuário: **1038906**

Data/Hora Cadastro: **26/07/2023 17:27:21**
Sub-Produto: **301 - N/A**
Nome da Solicitação: **6057 - Extrato C/C E C/P**
Conta Corrente: **7932**
Cliente: **AUGUSTO JOSE KLEMAR**

Fluxo da Solicitação:

Início da Solicitação
1 - Pesquisa de Conteúdo

O PRAZO PARA O ATENDIMENTO DESTA SOLICITAÇÃO É DE ATÉ 10 DIAS ÚTEIS CASO NÃO HAJA PENDÊNCIA DE INFORMAÇÕES/DOCUMENTOS

Parecer Atual:

Data/Hora: **28/07/2023 08:00:22**
Status: **Cancelado**

Etapa Atual: **Pesquisa de Conteúdo**

Pesquisa realizada conforme dados informados e no período solicitado não houve movimentação

Status: A iniciar Em andamento Cancelado Pendente Concluído

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por STEPHANIE CAROLINE MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/08/2023 às 15:47, sob o número WGRU23705457446. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008646-02.2006.8.26.0224 e código BE2F325.



AUTOATENDIMENTO - PV PRESIDENTE PRUDENTE
 DATA: 25/07/2023 HORA: 14:09:43
 TERMINAL: 03371023 CONTROLE: 033710230197

AGÊNCIA: 3127 - PARQUE DO POVO, SP
 CONTA: 000.775.978.264-1
 CLIENTE: AUGUSTO JOSE KLEMAR

EXTRATO MOVIMENTO PARA SIMPLES CONFERÊNCIA
 MESES ANTERIORES

MOVIMENTAÇÃO

DATA	NR.DOC	HISTÓRICO	VALOR
SALDO ANTERIOR			637,29C
Junho			
01/06	000000	CRED INSS	1.564,70C
02/06	000000	REM BASICA	1,54C
02/06	000000	CRED JUROS	3,19C
07/06	071657	DEB ELO	99,99D
09/06	081252	DEB ELO	49,00D
09/06	081741	DEB ELO	100,00D
09/06	091511	DEB ELO	347,41D
09/06	091545	DEB ELO	33,35D
12/06	121225	DEB ELO	99,00D
12/06	121856	DEB ELO	197,20D
14/06	141756	DEB ELO	100,00D
16/06	161819	DEB ELO	73,97D
20/06	201941	DEB ELO	447,60D
26/06	241228	DEB ELO	197,00D
30/06	301558	SAQUE ATM	462,00D



AUTOATENDIMENTO - PV PRESIDENTE PRUDENTE
 DATA: 25/07/2023 HORA: 14:10:42
 TERMINAL: 03371023 CONTROLE: 033710230200

AGÊNCIA: 3127 - PARQUE DO POVO, SP
 CONTA: 000.775.978.264-1
 CLIENTE: AUGUSTO JOSE KLEMAR

EXTRATO MOVIMENTO PARA SIMPLES CONFERÊNCIA
 MESES ANTERIORES

MOVIMENTAÇÃO

DATA	NR.DOC	HISTÓRICO	VALOR
SALDO ANTERIOR			80,87C
Maio			
02/05	000000	CRED INSS	886,70C
03/05	000000	REM BASICA	0,09C
03/05	000000	CRED JUROS	0,40C
03/05	000000	EXTMOVELET	3,05D
12/05	121521	DEB ELO	50,00D
15/05	151036	DEB ELO	277,72D



Serviço de Atendimento ao Consumidor
 AUTOATENDIMENTO - PV PRESIDENTE PRUDENTE
 DATA: 25/07/2023 HORA: 14:08:32
 TERMINAL: 03371023 CONTROLE: 033710230194

AGÊNCIA: 3127 - PARQUE DO POVO, SP
 CONTA: 000.775.978.264-1
 CLIENTE: AUGUSTO JOSE KLEMAR

EXTRATO MENSAL PARA SIMPLES CONFERÊNCIA
 ÚLTIMOS 30 DIAS

SALDOS POR DATA LIMITE

DATA	VALOR
01/07	0,20
03/07	504,68

MOVIMENTAÇÃO

DATA	NR.DOC	HISTÓRICO	VALOR
SALDO ANTERIOR			659,20C

Junho

26/06	241228	DEB ELO	197,00D
30/06	301558	SAQUE ATM	462,00D

Julho

01/07	000000	REM BASICA	0,00C
01/07	000000	CRED JUROS	0,00C
03/07	000000	CRED INSS	1.564,70C
10/07	101558	SAQUE LOT	684,16D
14/07	141442	DEB ELO	175,87D
14/07	141516	DEB ELO	100,00D
17/07	171547	DEB ELO	99,99D

RESUMO EM 25/07
 SALDO 504,88C

RESUMO DO DIA
 SALDO DISPONIVEL C/L 504,88C
 SALDO BLOQUEADO 0,00C
 SALDO TOTAL 504,88C

EXTRATO DE COMPRAS COM CARTÃO DE DÉBITO

DT COMP	HORA	ESTABELECIMENTO	VALOR
14/07	14:42	ASSAI ATACADISTA	175,87D
14/07	15:16	PostoBenedetti	100,00D
17/07	15:47	Prudengas	99,99D

TOTAL 375,86D

Dia	Histórico	No. Docto	Valor	Saldo
Extrato sem lançamentos				
Resultado				
Saldo Conta Corrente			(-)	0,00
Saldo Bloqueado			(-)	0,00
Saldo Disponível			(-)	0,00

Clientes com adesão ao CDB Ganhe Todo Dia: o saldo aplicado já está incorporado ao saldo total demonstrado.

Informações sujeitas à confirmação.

Canais de Atendimento:

Atendimento - reclamações, cancelamento, sugestões e elogios: 0800 70 70 398 SAC
 MeuApp: 0800 70 70 398
 MeuSite: solicitações não solucionadas pelo atendimento convencional: 0800 70 70 384
 @meumercantil.com.br facebook.com/MeuMercantil twitter.com/MeuMercantil

Banco Mercantil
Compromisso com você

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por STEPHANIE CAROLINE MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/08/2023 às 15:47, sob o número WGRU23705457446. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008646-02.2006.8.26.0224 e código BE2F330.

Multiextrato

Julho 2023

Pág. 001/001

AUGUSTO JOSE KLEMAR

Agência: 0648 SA RUA SIQUEIRA CAMPOS / PRESID PRUDENTE
Conta: 01-049176-5

RUA MARIO FRIAS GALLEGOS 481
PARQUE RESIDENCIAL M - PRESIDENTE PRUDENTE
13070-100

OUVIDORIA ME: 0800 707 02 84

- 89

Movimentação da Conta Corrente

Posição dos Saldos

SALDO ANTERIOR	D/C	TOTAL DE DÉBITOS	TOTAL DE CRÉDITOS	SALDO ATUAL
0,00	C	0,00	0,00	0,00

Tarifas Cobradas em Conta Corrente

Demonstrativo

VALORES COBRADOS NO MÊS EM REFERÊNCIA
Não houve cobrança de tarifa nesse mês

Multiextrato

Junho 2023

Pág. 001/001

AUGUSTO JOSE FLENGAR

Agência:
0645 SA RUA SIQUEIRA CAMPOS / PRESID PRUDENTE
Conta: 01-045176-8

RUA MARIO FRIAS GALLEGOS 481
PARQUE RESIDENCIAL N - PRESIDENTE PRUDENTE
19070-100

OUVIDORIA Nº: 0800 707 08 84

- SP

Movimentação da Conta-Corrente

Ⓢ Posição dos Saldos

SALDO ANTERIOR	D/C	TOTAL DE DÉBITOS	TOTAL DE CRÉDITOS	SALDO ATUAL
0,00	C	0,00	0,00	0,00

Tarifas Cobradas em Conta-Corrente

Ⓢ Demonstrativo

VALORES COBRADOS NO MÊS EM REFERÊNCIA
Não houve cobrança de tarifa nesse mês

CAIXAS ELETRONICOS SANTANDER
EXTRATO DE CONTA - 60 DIAS

25/07/2023 14:16:54 DATA CONTABIL:25/07/2023
LOCAL: 033.0033 - PRES PRUD
TRANSACAO: 0693931 TERMINAL: 0000158

AUGUSTO JOSE KLEMAR CARTAO: 0724
BANCO: 033 AGENCIA: 4299 CONTA: 01-000293-7

SALDOS	
SALDO CONTAMAX	1,115,49
TAXA ADIANT. DEPOSITANTE	14,24%AM
MULTA	2,00%AM

MOVIMENTACAO DE CONTAMAX

DIA	DOCTO. HISTORICO	VALOR
	SALDO ANTERIOR	758,42
ABRIL/2023		
28	301862 COMPRA CARTAO DEB MC 28/04 SUPERMERCADO ESTREL	180,52-
28	000000 REMUNERACAO APLICACAO AUTOMATICA	0,02
MAIO/2023		
02	601545 SAQUE TERMINAL INTER AG	570,00-
02	131584 PIX RECEBIDO - DIF TIT EVIDENCE PREVIDENCIA SA	2.550,39
02	456383 MENSALIDADE DE SEGURO Parc 005/012 Vida Grupo	390,61-
02	000000 TARIFA MENSALIDADE PACOTE SERVICOS ABRIL / 2023	9,30-
02	323762 COMPRA CARTAO DEB MC 02/05 SUPERMERCADO ESTREL	254,85-
02	000000 DEBITO AUT. CONTA AGUA E ESGOTO SABESP	83,86-
05	550162 COMPRA CARTAO DEB MC 05/05 SUPERMERCADO ESTREL	323,18-
05	000000 REMUNERACAO APLICACAO AUTOMATICA	0,06
09	531362 COMPRA CARTAO DEB MC 09/05 SUPERMERCADO ESTREL	226,50-
09	000000 REMUNERACAO APLICACAO AUTOMATICA	0,04
11	144562 COMPRA CARTAO DEB MC 11/05 PAG.PostoBenedetti	100,00-
12	171862 COMPRA CARTAO DEB MC 12/05 SUPERMERCADO ESTREL	144,61-
12	462562 COMPRA CARTAO DEB MC 12/05 PAG.PostoBenedetti	100,00-
12	000000 REMUNERACAO APLICACAO AUTOMATICA	0,01
15	000000 DEBITO AUT. FAT.CARTAO MASTER CARD FINAL 0724	9,88-
15	355562 COMPRA CARTAO DEB MC 15/05 ASSAI ATACADISTA	277,50-
15	000000 REMUNERACAO APLICACAO AUTOMATICA	0,01
17	000000 DEBITO AUT. CTA ENERGIA ELETRICA ENERGISA SUL SU	310,17-
17	000000 REMUNERACAO APLICACAO AUTOMATICA	0,02
18	255062 COMPRA CARTAO DEB MC 18/05 SUPERMERCADO ESTREL	214,00-
18	000000 REMUNERACAO APLICACAO AUTOMATICA	0,01
23	000000 DEBITO DE ACORDO PARCELA 0036 AC.203657892	104,18-
23	000000 REMUNERACAO APLICACAO AUTOMATICA	0,01
JUNHO/2023		
01	000000 TARIFA MENSALIDADE	9,30-

CAIXAS ELETRONICOS SANTANDER
EXTRATO DE CONTA - 60 DIAS

25/07/2023 14:16:54 DATA CONTABIL:25/07/2023
LOCAL: 033,0033 - PRES PRUD
TRANSACAO: 0693931 TERMINAL: 0000158

AUGUSTO JOSE KLEMAR CARTAO: 0724
BANCO: 033 AGENCIA: 4299 CONTA: 01-000293-7

01	000000 DEBITO AUT. CONTA AGUA E ESGOTO SABESP	100,74-
15	000000 DEBITO AUT. FAT.CARTAO MASTER CARD FINAL 0724	9,88-
16	000000 DEBITO AUT. CTA ENERGIA ELETRICA ENERGISA SUL SU	309,65-
16	000000 REMUNERACAO APLICACAO AUTOMATICA	0,01
23	000000 DEBITO DE ACORDO PARCELA 0037 AC.203657892	104,18-
23	000000 REMUNERACAO APLICACAO AUTOMATICA	0,01
27	224162 COMPRA CARTAO DEB MC 27/06 ASSAI ATACADISTA	149,92-
27	000000 REMUNERACAO APLICACAO AUTOMATICA	0,02
29	022162 COMPRA CARTAO DEB MC 29/06 MUFFATO PQ SHOP PRU	280,75-
29	000000 REMUNERACAO APLICACAO AUTOMATICA	0,04
30	456383 MENSALIDADE DE SEGURO Parc 007/012 Vida Grupo	390,61-
30	604299 SAQUE TERMINAL INTER AG	810,00-
30	000000 REMUNERACAO APLICACAO AUTOMATICA	0,19
JULHO/2023		
03	010703 CREDITO PREVIDENCIA CNPJ 013615969000119	2.550,39
03	000000 TARIFA MENSALIDADE PACOTE SERVICOS JUNHO / 2023	9,30-
03	000000 DEBITO AUT. CONTA AGUA E ESGOTO SABESP	82,07-
14	443162 COMPRA CARTAO DEB MC 14/07 DISPAN ALIMENTOS	45,52-
14	320862 COMPRA CARTAO DEB MC 14/07 ASSAI ATACADISTA	567,05-
14	000000 REMUNERACAO APLICACAO AUTOMATICA	0,02
17	000000 DEBITO AUT. CTA ENERGIA ELETRICA ENERGISA SUL SU	316,17-
17	000000 DEBITO AUT. FAT.CARTAO MASTER CARD FINAL 0724	8,00-
17	000000 REMUNERACAO APLICACAO AUTOMATICA	0,01
18	235762 COMPRA CARTAO DEB MC 18/07 SUPERMERCADO ESTREL	257,62-
18	000000 REMUNERACAO APLICACAO AUTOMATICA	0,01
20	371662 COMPRA CARTAO DEB MC 20/07 ASSAI ATACADISTA	45,38-
24	000000 DEBITO DE ACORDO PARCELA 0038 AC.203657892	104,18-
25	010062 COMPRA CARTAO DEB MC 25/07 PONTO DAS BEBIDAS	4,50-
SALDO ATUAL		1.115,49

SALDOS DE POUPANCA	
POUPANCA	SALDO
4299-60-006313-1	14,49

INFORMACOES PARA SIMPLES CONFERENCIA,
ATUALIZADAS ATE DATA E HORA ACIMA E
SUJEITAS A ALTERACOES.

Usuário: 083586728

Data/Hora de impressão: 22/08/2023 11:17:50

CPF do declarante: 083.586.728-53

ND: 08/35.403.667

Data/Hora Entrega: 31/05/2023 12:03:45

Meio de Entrega: RECEITANET

Modelo: COMPLETO

Tipo de documento: ORIGINAL

Situação: FINALIZADA

Entregue com certificado: NÃO

FOLHA DE ROSTO

NOME: AUGUSTO JOSE KLEMAR

fls. 1054

CPF: 083.586.728-53

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2023

ANO-CALENDRÁRIO 2023

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome: AUGUSTO JOSE KLEMAR CPF: 083.586.728-53
Data de Nascimento: 29/05/1946 Título Eleitoral: 058681700116
Possui cônjuge ou companheiro(a)? Não
Houve alteração de dados cadastrais? Não
Um dos declarantes é pessoa com doença grave ou portadora de deficiência física ou mental? Não

Endereço: AVENIDA TOMAS EDSON Número: 265
Complemento: Bairro/Distrito: VILA PEDRO MOREIRA
Município: GUARULHOS UF: SP
CEP: 07021-040 DDD/Telefone:
E-mail: DDD/Celular:

Natureza da Ocupação: 91 - Natureza da ocupação não especificada anteriormente
Ocupação Principal: 000 - Outras ocupações não especificadas anteriormente
Tipo de declaração: Declaração de Ajuste Anual Original
Nº do recibo da última declaração entregue do exercício de 2022: 17.84.61.86.45-05

DEPENDENTES

Sem Informações

ALIMENTANDOS

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELO TITULAR

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

RENDIMENTOS ISENTOS E NÃO TRIBUTÁVEIS

(Valores em Reais)

TOTAL

0,00

RENDIMENTOS SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO EXCLUSIVA / DEFINITIVA

(Valores em Reais)

TOTAL

0,00

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPensa)

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPensa)

Sem Informações

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por STEPHANIE CAROLINE MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/08/2023 às 15:47, sob o número WGRU23703457446. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008646-02.2006.8.26.0224 e código BE2F33B.

NOME: AUGUSTO JOSE KLEMAR

fls. 1055

CPF: 083.586.728-53

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2023

ANO-CALENDÁRIO 2023

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELO TITULAR

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

IMPOSTO PAGO / RETIDO

Sem Informações

PAGAMENTOS EFETUADOS

Sem Informações

DOAÇÕES EFETUADAS

Sem Informações

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

Sem Informações

DÍVIDAS E ÔNUS REAIS

Sem Informações

DOAÇÕES A PARTIDOS POLÍTICOS E CANDIDATOS A CARGOS ELETIVOS

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por STEPHANIE CAROLINE MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/08/2023 às 15:47, sob o número WGRU23703457446. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008646-02.2006.8.26.0224 e código BE2F33B.

NOME: AUGUSTO JOSE KLEMAR

fls. 1056

CPF: 083.586.728-53

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2023

ANO-CALENDÁRIO 2023

DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - BRASIL

DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - BRASIL

Sem Informações

RECEITAS E DESPESAS - BRASIL

Sem Informações

APURAÇÃO DO RESULTADO - BRASIL

Sem Informações

MOVIMENTAÇÃO DO REBANHO - BRASIL

Sem Informações

BENS DA ATIVIDADE RURAL - BRASIL

Sem Informações

DÍVIDAS VINCULADAS À ATIVIDADE RURAL - BRASIL

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por STEPHANIE CAROLINE MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/08/2023 às 15:47, sob o número WGRU23703457446. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008646-02.2006.8.26.0224 e código BE2F33B.

NOME: AUGUSTO JOSE KLEMAR

fls. 1057

CPF: 083.586.728-53

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2023

ANO-CALENDÁRIO 2023

DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - EXTERIOR

Sem Informações

RECEITAS E DESPESAS - EXTERIOR

Sem Informações

APURAÇÃO DO RESULTADO - EXTERIOR

Sem Informações

MOVIMENTAÇÃO DO REBANHO - EXTERIOR

Sem Informações

BENS DA ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

Sem Informações

DÍVIDAS VINCULADAS À ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

Sem Informações

DEMONSTRATIVO DA APURAÇÃO DOS GANHOS DE CAPITAL

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por STEPHANIE CAROLINE MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/08/2023 às 15:47, sob o número WGRU23701457446. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008646-02.2006.8.26.0224 e código BE2F33B.

NOME: AUGUSTO JOSE KLEMAR

fls. 1058

CPF: 083.586.728-53

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2023

ANO-CALENDÁRIO 2023

RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES COMUNS/DAYTRADE - TITULAR

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JAN

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - FEV

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - MAR

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - ABR

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - MAI

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JUN

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JUL

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - AGO

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - SET

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - OUT

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - NOV

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - DEZ

Sem Informações

RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES COMUNS/DAYTRADE - DEPENDENTES

Sem Informações

FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OU NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - TITULAR

Sem Informações

FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OU NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - DEPENDENTES

Sem Informações

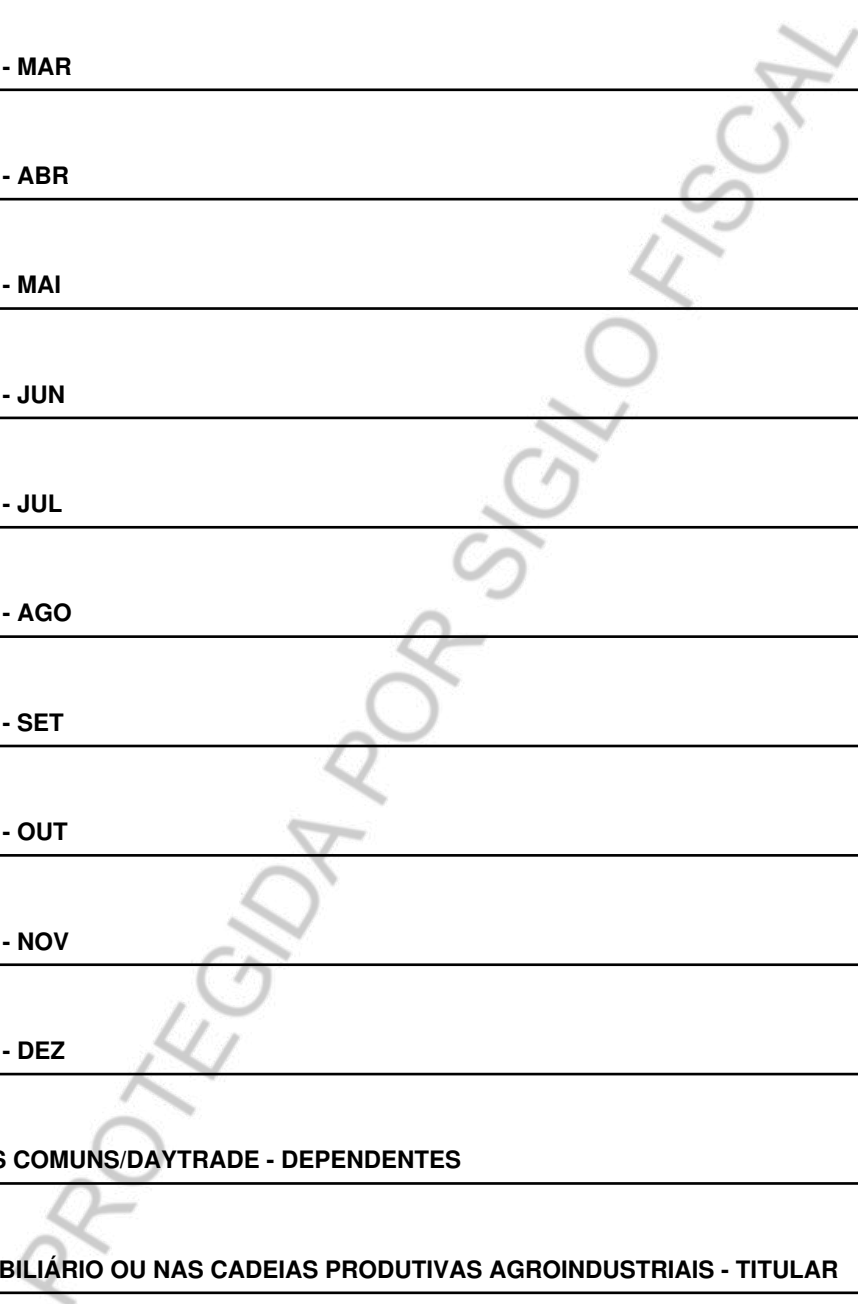
DOAÇÕES DIRETAMENTE NA DECLARAÇÃO - ECA

Sem Informações

DOAÇÕES DIRETAMENTE NA DECLARAÇÃO - IDOSO

Sem Informações

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por STEPHANIE CAROLINE MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/08/2023 às 15:47, sob o número WGRUJ23703457446. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008646-02.2006.8.26.0224 e código BE2F33B.



RESUMO **TRIBUTAÇÃO UTILIZANDO AS DEDUÇÕES LEGAIS**

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS

Recebidos de Pessoa Jurídica pelo titular	0,00
Recebidos de Pessoa Jurídica pelos dependentes	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelo titular	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelos dependentes	0,00
Recebidos acumuladamente pelo titular	0,00
Recebidos acumuladamente pelos dependentes	0,00
Resultado tributável da Atividade Rural	0,00
TOTAL	0,00

DEDUÇÕES

Contribuições às previdências oficial e complementar fechada de que trata o § 15 do art. 40 da CF/1988 (até o limite do patrocinador)	0,00
Contribuição à previdência oficial (Rendimentos recebidos acumuladamente)	0,00
Contribuição à prev. complementar, inclusive o valor para as fechadas de que trata o § 15 do art. 40 da CF/1988 que exceder o limite do patrocinador	0,00
Dependentes	0,00
Despesas com instrução	0,00
Despesas médicas	0,00
Pensão alimentícia judicial	0,00
Pensão alimentícia por escritura pública	0,00
Pensão alimentícia judicial (Rendimentos recebidos acumuladamente)	0,00
Livro caixa	0,00
TOTAL	0,00

IMPOSTO DEVIDO

Base de cálculo do imposto	0,00
Imposto devido	0,00
Dedução de incentivo	0,00
Imposto devido I	0,00
Imposto devido RRA	0,00
Aliquota efetiva (%)	0,00
Total do imposto devido	0,00

IMPOSTO A RESTITUIR

SALDO DE IMPOSTO A PAGAR 0,00

PARCELAMENTO

Valor da quota 0,00
Número de Quotas 0

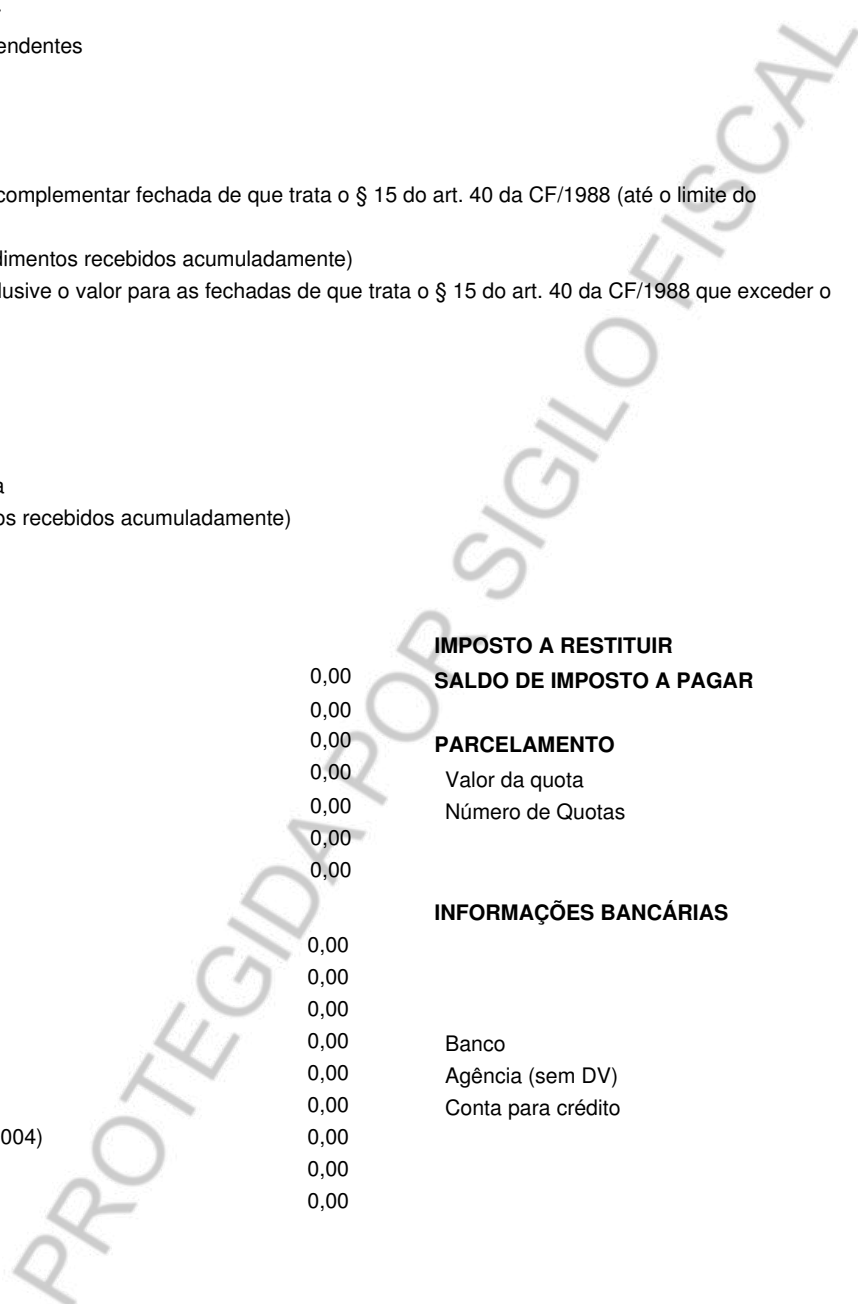
INFORMAÇÕES BANCÁRIAS

Débito automático: NÃO

IMPOSTO PAGO

Imposto retido na fonte do titular	0,00
Imp. retido na fonte dos dependentes	0,00
Carnê-Leão do titular	0,00
Carnê-Leão dos dependentes	0,00
Imposto complementar	0,00
Imposto pago no exterior	0,00
Imposto retido na fonte (Lei nº 11.033/2004)	0,00
Imposto retido RRA	0,00
Total do imposto pago	0,00

Banco
Agência (sem DV)
Conta para crédito



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por STEPHANIE CAROLINE MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/08/2023 às 15:47, sob o número WGRU23703457446. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008646-02.2006.8.26.0224 e código BE2F33B.

NOME: AUGUSTO JOSE KLEMAR

fls. 1060

CPF: 083.586.728-53

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2023

ANO-CALENDÁRIO 2023

EVOLUÇÃO PATRIMONIAL

Bens e direitos em 31/12/2021	0,00
Bens e direitos em 31/12/2022	0,00
Dívidas e ônus reais em 31/12/2021	0,00
Dívidas e ônus reais em 31/12/2022	0,00

OUTRAS INFORMAÇÕES

Rendimentos isentos e não tributáveis	0,00
Rendimentos sujeitos à tributação exclusiva/definitiva	0,00
Rendimentos tributáveis - imposto com exigibilidade suspensa	0,00
Depósitos judiciais do imposto	0,00
Imposto pago sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto pago Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e Aplicações Financeiras	0,00
Total do imposto retido na fonte (Lei nº11.033/2004), conforme dados informados pelo contribuinte	0,00
Imposto pago sobre Renda Variável	0,00
Doações a Partidos Políticos e Candidatos a Cargos Eletivos	0,00
Imposto a pagar sobre o Ganho de Capital - Moeda Estrangeira em Espécie	0,00
Imposto diferido dos Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre ganhos líquidos em Renda Variável	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e aplic. financeiras	0,00

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por STEPHANIE CAROLINE MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/08/2023 às 15:47, sob o número WGRU23703457446. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008646-02.2006.8.26.0224 e código BE2F33B.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

1ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº 29, 12º andar - sala 1205 - Vila Tijuco, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9254, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **0008646-02.2006.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Requerente: **André D'Agostino e outros**
 Requerido: **Augusto José Klemar e outro**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária
 Justiça Gratuita

Portal Eletrônico do (a): Ministério Público do Estado de São Paulo
Destinatário do Ato: Justiça Pública

CERTIFICA-SE que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

Intimações: Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em 28/08/2023.

Teor do ato: Vista ao Ministério Público.

Guarulhos, (SP), 28/08/2023.