

PODER JUDICIÁRIO



Arquivado  
Pacote: 137/2018

Foro de Jaboticabal / 2ª Vara Cível



0004993-94.2015.8.26.0291

Classe : Execução de Título Extrajudicial  
 Assunto principal : Cédula de Crédito Bancário  
 Competência : Cível  
 Valor da ação : R\$ 22.560,27  
 Volume : 1/2  
 Execnte : Banco Bradesco S/A  
 Advogado : Sérgio Luis Ferreira de Meneses (OAB: 178298/SP) e outro  
 Executo : Walderei Roberto Manente  
 Executo : Walderei Roberto Manente  
 Advogado : Wladimir Sanches (OAB: 202011/SP)  
 Executa : Maria Verônica Manente  
 Distribuição : Livre - 01/06/2015 14:56:33

2015/001589  
Titular - 01

2  
Vara Cível

Eu,

Marcos Antonio Pinelli

), Escr., subscr.

Arquivado  
Pacote: 137/2018

REG. SOB nº 1589/2015

LIVRO nº - FLS

Walderei Aparecido Damasceno  
Supervisor de Serviço

199.308.090-6

1589/2015 - 1º VOL

F9001972724690

02  
9

EXMO.(A) SR.(A) DR.(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 38 VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE JABOTICABAL (SP)

0004733-74.2015.8.26.0291 260515 1343 80

**BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, na forma designada na inclusa procuração e substabelecimento (doc. 01/02), vem perante Vossa Excelência, com o devido respeito, promover:

### **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

com fundamento no artigo 585, VIII do Código de Processo Civil; Lei 10.931/2004 e demais disposições legais aplicáveis a espécie contra **WALDERCI ROBERTO MANENTE**, empresa inscrita no CNPJ sob nº 12.487.226/0001-48, com sede no Sítio Santo Antonio, s/nº, Queixada, Zona Rural, **WALDERCI ROBERTO MANENTE**, brasileiro, casado, produtor rural, portador do RG nº 12.787.549 SSP/SP e do CPF/MF nº 048.958.138-27 e **MARIA VERONICA MANENTE**, brasileira, solteira, inscrita no CPF/MF sob nº 048.958.138-27, ambos

ver fls 38



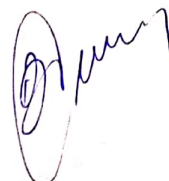
estabelecidos na sede da empresa, no município de Taiaçu, comarca de Jaboticabal, Estado de São Paulo, pelo que passa a expor:

Em 15 de março de 2013, os executados emitiram em favor do exequente a Cédula de Crédito Bancário nº 351/6.729.898, referente a empréstimo de capital de giro no valor de R\$ 16.539,59 (dezesesseis mil, quinhentos e trinta e nove reais e cinquenta e nove centavos) através de crédito líquido na conta corrente nº 541.399-0 da agência 2436, e se comprometeram a pagar a quantia de R\$ 25.913,88 (vinte e cinco mil, novecentos e treze reais e oitenta e oito centavos), em 12 (doze) parcelas, cada uma no valor de R\$ 2.159,49 (dois mil, cento e cinquenta e nove reais e quarenta e nove centavos), a primeira com vencimento em 15/06/2013, as demais no mesmo dia dos trimestres subsequentes, com vencimento final em 15/03/2016.

Ocorre que os executados não pagaram as parcelas vencidas desde 15/12/2013 (3ª parcela), incorrendo em mora, nos termos do artigo 397 do Código Civil. Nestas condições e conforme demonstrativos de débito anexos, o saldo devedor, atualizado até a presente data, importa em R\$ 22.560,27 (vinte e dois mil, quinhentos e sessenta reais e vinte e sete centavos).

A cédula de crédito bancário é título executivo extrajudicial, previsto na Lei 10.931/2004, representa dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, seja pela soma nela indicada, seja pelo saldo devedor demonstrado em planilha de cálculo, ou nos extratos da conta corrente (art. 28), de modo que assiste ao exequente o direito de promover a presente execução, com base em título executivo regularmente constituído.

Assim, em razão do inadimplemento de obrigação certa, líquida e exigível, amparada em título executivo extrajudicial, acompanhado de



04  
S

planilha de cálculo e demonstrativo do débito atualizado até esta data, e atendidos os requisitos necessários para realizar a execução, estabelecidos no Capítulo III, Título I, do Livro II, do CPC, requer a citação dos executados, através de oficial de justiça para:

a) fazerem o pagamento integral da dívida, no prazo de 03 (três) dias, com a redução de 50% dos honorários advocatícios (art. 652-A, parágrafo único, do CPC), sob pena de imediata penhora e avaliação, através de oficial de justiça;

b) caso não concretizado a penhora, indicarem, no prazo de cinco dias, quais são e onde se encontram os bens sujeitos à penhora e seus respectivos valores, sob pena de multa de até 20% do valor atualizado do débito em execução, na forma dos artigos 600, IV, e 601 do Código de Processo Civil;

c) no prazo de 15 dias, contados da citação, sem prejuízo da penhora, reconhecerem o crédito e, depositando 30% do seu valor atualizado, inclusive custas e honorários de advogado, formularem proposta para pagamento do remanescente em até 06 (seis) parcelas (art. 745-A do CPC), ou ainda apresentarem embargos sem efeito suspensivo;

Caso não localizados os executados requer, com fundamento no art. 653 do Código de Processo Civil, o arresto de bens suficientes para garantir a execução, devendo o Sr. oficial de justiça observar o disposto no parágrafo único desse art. 653.

Após, requer o prosseguimento da execução, com a alienação forçada dos bens penhorados, até satisfação integral da obrigação.





Termos em que, atribuindo à causa o valor de R\$ 22.560,27  
(vinte e dois mil, quinhentos e sessenta reais e vinte e sete centavos).

D.R.A.

PEDE DEFERIMENTO.

Jaboticabal, 19 de maio de 2015.



**LUIZ JOAQUIM BUENO TRINDADE**

**OAB/SP 81.762**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 COMARCA DE JABOTICABAL  
 FORO DE JABOTICABAL  
 2ª VARA CÍVEL  
 Praça do Café s/nº, ., Aparecida - CEP 14870-230, Fone: (16) 3203-3211,  
 Jaboticabal-SP - E-mail: jabotic2ev@tjsp.jus.br  
 Horário de Atendimento no Público: das 12h30min às 19h00min

**DECISÃO-TERMO DE PENHORA**

0004933-94.2015.8.26.0291 - 2015/001589  
 Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário  
 Banco Bradesco S/A  
 Walderei Roberto Manente e outros

Processo Físico nº:  
 Assunto:  
 Autor:  
 Advogado:

Adv. de Direito: Dr. SYLVIO RIBEIRO DE SOUZA NETO

Vistos.

Defiro a penhora da parte ideal dos imóveis descritos nas matrículas nº 10.631 e 15.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Jaboticabal (fls. 167/179), em nome dos executados Walderei Roberto Manente.

Consigno que conforme seguro entendimento jurisprudencial, a penhora da nua-propriedade é perfeitamente válida. Confira-se o julgado oriundo do Superior Tribunal de Justiça:

**EMENTA: RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA SOBRE NUA-PROPRIEDADE DE IMÓVEL GRAVADO COM USUFRUTO VITALÍCIO. POSSIBILIDADE. CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE. IMPENHORABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE DO BEM. 1. Ação de cobrança, em fase de cumprimento de sentença estrangeira, por carta rogatória, autuada em 18/02/2011, da qual foi extraído este recurso especial, interposto em 03/06/2014, conclusos no gabinete em 30/11/2017. 2. O propósito recursal é dizer sobre a possibilidade de penhora de imóvel gravado com cláusulas de usufruto**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO RIBEIRO DE SOUZA NETO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0004933-94.2015.8.26.0291 e o código 8300000011/13.



3 DE FEVEREIRO DE 1954

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE JABOTICABAL  
FORO DE JABOTICABAL  
2ª VARA CÍVEL

Praça do Café s/nº, , Aparecida - CEP 14870-230, Fone: (16) 3203-3211,  
Jaboticabal-SP - E-mail: jabotic2cv@tjsp.jus.br

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

181  
COP

vitalfício, inalienabilidade e incomunicabilidade. 3. A nua-propriedade pode ser objeto de penhora e alienação em hasta pública, ficando ressalvado o direito real de usufruto, inclusive após a arrematação ou a adjudicação, até que haja sua extinção. 4. A cláusula de inalienabilidade vitalfícia implica a impenhorabilidade e a incomunicabilidade do bem (art. 1.911 do CC/02) e tem vigência enquanto viver o beneficiário. 5. Recurso especial desprovido. (REsp 1.712.097/RS, Relatora Ministra Nancy Andrighi, 3ª Turma, DJ: 22/03/2018 e DP: 13/04/2018).

Fica nomeado o atual possuidor dos bens como depositário, independentemente de outra formalidade.

Providencie-se a averbação das penhoras, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente, caso não conste nos autos, informar o e-mail e telefone celular para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

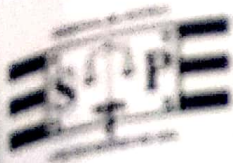
Intimem-se os executados, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil.

Após a efetivação da medida, será nomeado avaliador oficial.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0004933-94.2015.8.26.0291 e o código 8300000011J13.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE JARDIM ADRIAL  
FÓRUM DE JARDIM ADRIAL

7ª VARA CÍVEL  
Praça do Café nº 101 - Agronomia - CEP 14070-200, Fone: (16) 3300-3211  
Internet: www.tjsp.org.br  
E-mail: tjsp@tjsp.org.br

*[Handwritten signature]*

Intimem-se.

Jardim Adrial, 22 de março de 2019

INSCRIÇÃO ADMINISTRATIVA DE ALMOXARIFE NÃO TEM VIGÊNCIA DE LEGISLAÇÃO  
CONSTITUCIONAL E IMPEDIMENTO À RECURSIVIDADE

Este documento é uma cópia eletrônica assinada em 22/03/2019 às 14:58:00 por JUIZ DE DIREITO. Para verificar a autenticidade acesse o site www.tjsp.org.br e utilize o código de verificação fornecido no ato da emissão.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JABOTICABAL/SP

Processo n.0004933-94.2015.8.26.0291 -n.ordem: 1589/2015

Execução de Título Extrajudicial

Cédula de Crédito Bancário

Requerente: Banco Bradesco S/A

Requerido: Walderci Roberto Manente e outra

291 FJAL.19.00019641-0 08119 1341 29

GUSTAVO HENRIQUE CARONE, Brasileiro, casado, Corretor de Imóveis, portador do RG 11245798, inscrito no CPF/MF sob o n. 105.333.558-00, credenciado junto ao Creci/SP sob n.º 81748, com escritório profissional IMOBILIÁRIA HENRU, à Rua 24 de maio, n.º 846, centro, vem respeitosamente apresentar o resultado do trabalho de avaliação de imóvel, de acordo com o Laudo Técnico Pericial anexo.

Saliento que na matrícula do imóvel avaliado consta imóvel residencial com 53m<sup>2</sup> de área construída, entretanto na data da vistoria foi constatado que o imóvel foi demolido e só existe o terreno(fotos anexas).

Com a apresentação do laudo, requer a expedição da guia de levantamento dos honorários periciais depositados nos autos.

Jaboticabal, 08 de novembro de 2019.

  
Gustavo Henrique Carone

Laudo técnico - Avaliação de imóveis

**IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO:**

**TERRENO -MATRÍCULA 15.620**  
Rua Joaquim Gonçalves Gonzaga, n.286  
Cidade de Taiapu- S/P.  
Área do Terreno = 220,00 m<sup>2</sup>

**DA LOCALIZAÇÃO.**

UM TERRENO, de conformação regular, sem benfeitorias, situado na Rua Joaquim Gonçalves Gonzaga, n.286, já com numeração cadastrada na Prefeitura de Taiapu sob n.1404, medindo 11,00 metros de frente por 20,00 metros da frente ao fundos, localizado próximo a esquina com rua Bernardo Fonseca, bairro de classe populacional de renda média, topografia plana com um pequeno declive para frente, atendida por toda infraestrutura exigida pelos órgãos públicos competentes (*pavimentação, calçada, guia e sarjeta, rede de água e esgoto, energia publica e domiciliar, arborização, rede telefônica fixa, transporte coletivo, coleta de lixo, etc.*), distante 500m(quinhetos metros) do centro comercial e bancário da cidade e é atendido por variado comércio de supermercado, açougue, padaria, lojas, lanchonete, escola, Igreja e outros estabelecimentos de pequeno porte.

**DAS ÁREAS e TÍTULOS DE PROPRIEDADE**

Um terreno vazio de formato regular, ao meio da quadra. O imóvel encontra-se registrado na matrícula de n.º. 15.620, do Cartório de Registro de Imóveis de Jaboticabal.

**DA AVALIAÇÃO**

O presente trabalho tem por objetivo atender à nomeação determinada no Processo Cível de Execução de Título Extrajudicial n.0004933-94.2015.8.26.0291-n. ordem 1589/2015 com trâmite pela 2ª Vara Cível de Jaboticabal/SP, para avaliação do imóvel acima descrito na cidade de Taiapu/SP.

Será realizado pelo método comparativo, obedecendo às normas (ABNT) Associação Brasileira de Normas Técnicas, com base dos cálculos do (Sinduscom) Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo, utilizando-se a tabela de depreciação Ross-Heldecke, com consultas a Engenheiros Cíveis e pesquisas com Imobiliárias e pessoas do ramo de imóveis da cidade.

É única e exclusiva a finalidade de se determinar o mais provável valor do imóvel nas atuais condições de mercado, dentro das suas características de padrão e conservação encontradas quando da vistoria realizada, não havendo, portanto, nenhum envolvimento, ou interesse pessoal da parte deste Perito.

Foi realizada pesquisa de mercado, procurando-se informações sobre os imóveis vendidos ou em oferta que possam ser comparados com os imóveis avaliados. A lista de amostras de imóveis está no ANEXO II, "IMÓVEIS PESQUISADOS", indicando suas respectivas localizações, valores de negociação, áreas aproximadas de terreno. Salienta-se que foram utilizadas as mesmas amostras para ambos os imóveis, pois se encontram bem próximos.

#### DA HOMOGENEIZAÇÃO

A homogeneização é a aplicação de fatores destinados a compensar eventuais diferenças entre os imóveis pesquisados (amostras) e o imóvel em avaliação (objeto), para ao final encontrarmos o valor da avaliação. Está localizada no anexo III e IV explicada conforme texto abaixo:

A tabela de homogeneização anexos "III e IV" possui os seguintes elementos:

- Linha 1- Valor (V) = É o preço da negociação de cada imóvel em amostra, conforme relação de imóveis pesquisados, anexo II.
- Linha 2: Natureza do negócio = Se o negócio já foi concretizado, se está em oferta ou semi-concretizado.
- Linha 3: Frente do terreno(F) = medida da frente do terreno do objeto e das amostras.
- Linha 4: Área do terreno (At) = área de terreno do objeto e de todas as amostras.
- Linha 5: Profundidade equivalente = medida da profundidade do terreno do objeto e das amostras.
- Linha 6: Valor unitário = metro quadrado de cada objeto.
- Linha 7: Profundidade padrão(máxima) = valor da profundidade máxima dos terrenos da região.

318  
M

- Linha 8: Profundidade padrão(mínima) = valor da profundidade mínima dos terrenos da região.
- Linha 9: Frente de Referência= frente padrão dos terrenos da região.
- Linha 10: Índice de Local = valor de referência do local dos objetos se são melhor localizados ou não.
- Linha 11: Índice de profundidade (Ip) = desvaloriza parcialmente os imóveis que possuam profundidade além ou aquém da profundidade padrão.
- Linha 12: Índice de frente (If) = Valoriza ou desvaloriza imóveis conforme tenham frentes maiores ou menores que a padrão para aquela região.
- Linha 13: Índice de Esquina = valoriza ou desvaloriza imóveis em esquina como o objeto de referência.
- Linha 14: Fn (fator natureza) = Designa o tipo ou estágio da negociação em que se encontram os imóveis em amostra. Negócios concretizados = 1,0, negócios em oferta <1.
- Linha 15: Ft(Fator transposição) = relaciona os objetos com o imóvel avaliado segundo a sua localização.
- Linha 16: Fpr(fator profundidade) = É dada pela relação entre os índices de profundidade do objeto e da amostra aplicada ao terreno:  $Fpr = (Ip \text{ objeto} / Ip \text{ amostra}) \times Kt + Kc$ .
- Linha 17: Fe(fator esquina) = é dado pela relação entre o índice de esquina e a posição do objeto.
- Linha 18: Ff(Fator frente) = Compensa imóveis com terrenos de frente diferente da frente padrão.  $Ff = (If \text{ objeto} / If \text{ amostra}) \times Kt + Kc$
- Linha 19: Valor Homogeneizado (Vh) = É a multiplicação do valor pesquisado da cada amostra pelos fatores de homogeneização.

#### PARA DETERMINAR O VALOR DOS IMÓVEIS AVALIADOS:

Calcula-se na planilha do anexo III e IV a média aritmética dos valores homogeneizados, dividindo-se a somatória dos valores homogeneizados (Vh) pelo número de amostras.

Em seguida, eliminam-se as amostras que extrapolem 30% acima ou 30% abaixo da média provisória.

Assim, calcula-se nova média com as amostras restantes, que será o valor final da avaliação do imóvel e se necessário arredondamos os valores para maior clareza.

#### DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

Não foi feito por esse Perito nenhuma medição de campo e tão pouco análise sob o aspecto legal da documentação, e, todas as metragens retro

319  
97

mencionadas foram obtidas junto a Prefeitura Municipal de Jaboticabal, com consulta e conferências transcritas nas matrículas junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

E, ainda, foram obtidas por fontes fidedignas e de boa fé com corretores de Imóveis e Imobiliárias da cidade, que opinaram favoravelmente quanto aos valores determinados e foram considerados sua localização em bairro antigo, tradicional, circundado por imóveis simples, o estado de conservação e o atual mercado imobiliário.

São partes integrantes deste trabalho os seguintes anexos:

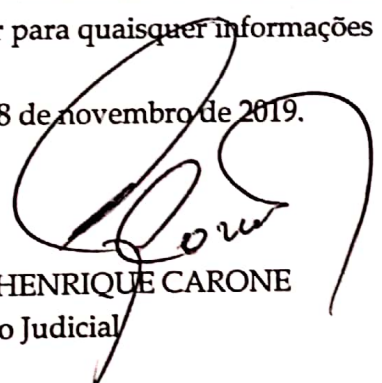
- (I) Fotos do imóvel
- (II) Relação de imóveis pesquisados
- (III) Tabela de homogeneização do imóvel
- (IV) Dados cadastrais do imóvel

Isto posto, conclui-se que o imóvel tem o seguinte valor arredondado para alienação:

-TERRENO, matrícula n.15620, tem seu preço total de mercado atualmente em R\$ 64.613,00 (sessenta e quatro mil seiscentos e treze reais) para fins de alienação.

Esperando ter atendido de forma satisfatória a incumbência recebida, este Avaliador, coloca-se ao inteiro dispor para quaisquer informações que se fizerem necessárias.

Jaboticabal, 08 de novembro de 2019.

  
GUSTAVO HENRIQUE CARONE  
Perito Judicial

320  
M

**ANEXO I - FOTOS**



321  
G



h





323  
97

Anexo II- DADOS DOS IMÓVEIS PARA HOMOGENEIZAÇÃO-TERRENOS

**AMOSTRA 1- Av. José Belizario Vieira/esquina s/n.-Taiacu**

VALOR DO NEGÓCIO: R\$ 50.000,00

NATUREZA DO NEGÓCIO: concretizado

ÁREA DO TERRENO: 176,00m<sup>2</sup>

FRENTE DO TERRENO: 11,00

PROFUNDIDADE MÉDIA DOS TERRENOS DA REGIÃO: 20m

FRENTE MÉDIA DOS TERRENOS DA REGIÃO: 12m

**AMOSTRA 2- Rua Jose Belizario Vieira, 105-Taiacu**

VALOR DO NEGÓCIO: R\$ 70.000,00

NATUREZA DO NEGÓCIO: concretizado

ÁREA DO TERRENO: 300,00m<sup>2</sup>

FRENTE DO TERRENO: 10,00

PROFUNDIDADE MÉDIA DOS TERRENOS DA REGIÃO: 20,00m

FRENTE MÉDIA DOS TERRENOS DA REGIÃO: 12,00m

**AMOSTRA 3- Rua Santa Cruz, 250-Taiacu**

VALOR DO NEGÓCIO: R\$ 95.000,00

NATUREZA DO NEGÓCIO: oferta

ÁREA DO TERRENO: 374,00m<sup>2</sup>

FRENTE DO TERRENO: 11,00

PROFUNDIDADE MÉDIA DOS TERRENOS DA REGIÃO: 20,00m

FRENTE MÉDIA DOS TERRENOS DA REGIÃO: 12,00m

**AMOSTRA 4- Rua Rui Barbosa, 552-Taiacu**

VALOR DO NEGÓCIO: R\$ 90.000,00

NATUREZA DO NEGÓCIO: oferta

ÁREA DO TERRENO: 363,00m<sup>2</sup>

FRENTE DO TERRENO: 11,00

PROFUNDIDADE MÉDIA DOS TERRENOS DA REGIÃO: 30,00m

FRENTE MÉDIA DOS TERRENOS DA REGIÃO: 12,00m

**AMOSTRA 5- Rua Fuqueteli Santim, s/n- Taiacu**

VALOR DO NEGÓCIO: R\$ 45.000,00

NATUREZA DO NEGÓCIO: concretizado

ÁREA DO TERRENO: 200,00m<sup>2</sup>

FRENTE DO TERRENO: 10,00

PROFUNDIDADE MÉDIA DOS TERRENOS DA REGIÃO: 20,00m

FRENTE MÉDIA DOS TERRENOS DA REGIÃO: 10,00m

324  
7

Anexo III- Homogeneização

**AVALIAÇÃO DO TERRENO: matrícula 15.620**  
**ANEXO III - HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS E DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO:**

L/N.	ITEM	OBJETO	AMOSTRA 1	AMOSTRA 2	AMOSTRA 3	AMOSTRA 4	AMOSTRA 5
01	(Pp) Preço pesquisado		50.000,00	70.000,00	95.000,00	90.000,00	45.000,00
02	Natureza		Concretizado	Concretizado	Oferta	Oferta	Concretizado
03	(F) Frente (m)	11,00	11,00	10,00	11,00	11,00	10,00
04	(A) Área do terreno (m2)	220,00	176,00	300,00	374,00	363,00	200,00
05	(Pfe) Profundidade Equivalente (m)	20,00	16,00	30,00	34,00	33,00	20,00
06	(Vu) Valor Unitário (R\$/m2)		284,09	233,33	254,01	247,93	225,00
07	(PM) Prof. Padrão Máxima.	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00
08	(Pm) Prof. Padrão Mínima.	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00
09	(Fr) Frente de Referência	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
10	(IL) Índice de Local	4,00	5,20	4,18	4,22	4,22	4,30
11	(lp) Índice de Profundidade	0,99	0,80	1,10	1,30	1,20	1,00
12	(lf) Índice de Frente	0,98	0,98	0,96	0,98	0,98	0,96
13	(le) Índice de Esquina	1,00	1,00	0,90	0,90	0,90	0,90
14	Fn (Fator Natureza)		1,00	1,00	0,80	0,80	1,00
15	Ft (Fator Transposição)		1,00	1,10	1,10	1,22	1,30
16	Fp (Fator Profundidade)		0,80	1,10	1,30	1,20	1,00
17	Fe (Fator Esquina)		1,00	1,11	1,11	1,11	1,11
18	Ff (Fator Frente)		0,98	0,96	0,98	0,98	0,96
19	Vh (Valor Homogeneizado)		222,73	301,16	316,42	316,19	312,00
20	Somatória dos valores homogeneizados:		1.468,49				
21	Número de amostras:		5,00				
22	Média provisória = (Somatde Vh) / (No.de amostras):		293,6986				
23	Limite 30% maior.		381,81				
24	Limite 30% menor.		205,59				
25	Amostras a eliminar. Não há.						
26	Somatória das amostras remanescentes:		1.468,49				
27	Número de amostras remanescentes:		5,00				
28	Valor avaliado do m2 = (Soma Vh restantes) / (No.amostras restantes):		293,6986 R\$/m2				
04	Área do terreno (repetição) (m2)		220,00				
29	<b>VALOR DO TERRENO (= Área do terreno x Valor a</b>		<b>R\$ 64.613,69</b>				

325  
9

Anexo IV- Dados cadastrais Prefeitura

PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIACU

Espelho do Cadastro - Imobiliário  
1404-0 WALDECIR MANENTE

Cadastro.....:

- 001 - Proprietário(i).....: WALDECIR MANENTE
- 002 - Cód. Bairro(i).....: 1 CENTRO
- 003 - Cód. Logradouro(i)...: 2 RUA JOAQUIM GONCALVES GONZAGA
- 004 - Nro. Imóvel(i).....: 286
- 005 - Compl. Endereço(i)...: RUA: JOAQUIM G. GONZ
- 006 - Nro. Quadra(i).....: 028
- 007 - Nro. Lote(i).....: 221
- 008 - Nro. Setor(i).....: 4
- 009 - Tipo de Imposto(i)...: 2 Territorial
- 010 - Cód. Isenção(i).....: 1 Não Isento
- 011 - Endereço(c).....: RUA: JOAQUIM G. GONZAGA, 252
- 012 - Compl. Endereço(c)...: 14725000
- 013 - CEP(c).....: TAIACU
- 014 - Cidade(c).....: SP São Paulo
- 015 - Sigla UF(c).....: 220,00
- 016 - Terreno(i).....: 11,00
- 017 - Testada(i).....: 20,00
- 018 - Profundidade(i).....: 0 Não
- 019 - Limpeza(i).....: 0 Não
- 020 - Coleta(i).....: 1 Sim
- 021 - Guia Sarjeta(i).....: 1 Sim
- 022 - Pavimentação(i).....: 1 Sim
- 023 - Iluminação(i).....: 1 Sim
- 024 - Muro(i).....: 1 Sim
- 025 - Passeio(i).....: 1 Sim
- 026 - Construção Principal: 0,00
- 027 - PAD 1.....: 0
- 028 - Const. Agregada 1...: 0,00
- 029 - PAD 2.....: 0
- 030 - Const. Agregada 2...: 0,00
- 031 - PAD 3.....: 0
- 032 - Const. Agredada 3...: 0,00
- 033 - PAD 4.....: 0
- 034 - Ocupação(i).....: 1 Terreno
- 035 - V.V. Terreno(i).....: 0,00
- 036 - V.V. Construção(i)...: 0,00
- 037 - V.V. Total(i).....: 0,00
- 038 - CNPJ/CPF.....: 0
- 039 - Setor Vencimento(i)..: 0 5 Parcelas
- 040 - E-mail.....:
- 041 - Situação Cadastro...: 1
- 042 - Construção Anterior..: 0
- 099 - Número do Cadastro..: 1404-0



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE JABOTICABAL  
FORO DE JABOTICABAL  
2ª VARA CÍVEL

Praça do Café s/nº, ., Aparecida - CEP 14870-230, Fone: (16) 3203-3211,  
Jaboticabal-SP - E-mail: jabotic2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: 0004933-94.2015.8.26.0291 - 2015/001589  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário  
Exequente: Banco Bradesco S/A  
Executado: Walderci Roberto Manente e outros

Juiz de Direito: Dr. Carlos Eduardo Montes Netto

Vistos.

1) Ante a concordância da parte exequente e a inércia da parte executada, homologo para que produza seus regulares efeitos de direito, o laudo pericial de folhas 315/325.

Expeça-se mandado de levantamento em favor do perito do valor depositado às folhas 310. Nos termos do Comunicado Conjunto nº 1514/2019 item 2, para expedição do MLE, deverá o perito efetuar o preenchimento do formulário (Orientações Gerais – Formulário de MLE) disponibilizado no site: <http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais>

2) Nos termos do Provimento CSM Nº 1625/2009, que disciplina o Leilão Eletrônico, tal como determinado pelos artigos 879, II e 881, ambos do CPC, determino hasta pública exclusivamente por meio eletrônico a ser realizado por Lance Judicial (contato@lancejudicial.com.br), através do portal [www.Canaljudicial.com.Br/lancejudicial](http://www.Canaljudicial.com.Br/lancejudicial).

O leiloeiro designado deverá indicar as datas e horários das praças, devendo a serventia, pela imprensa oficial, intimar os interessados.

3) Nos termos do artigo 887, §1º, do CPC, a primeira praça ocorrerá em até cinco dias após a publicação do edital de leilão, que obedecerá o determinado no artigo 886, do CPC. Não havendo lance em primeiro pregão, seguir-se-á, sem interrupção, que se estenderá por, no mínimo, vinte dias (artigos 11 e 12, do Provimento CSM n. 1625/2009).

Em primeira praça o valor da arrematação ocorrerá por lance igual

Processo nº 0004933-94.2015.8.26.0291 - p. 1

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE JABOTICABAL  
FORO DE JABOTICABAL  
2ª VARA CÍVEL

Praça do Café s/nº, ., Aparecida - CEP 14870-230, Fone: (16) 3203-3211,  
Jaboticabal-SP - E-mail: jabotic2cv@tjsp.jus.br

ou superior ao valor da avaliação do bem contida nos autos. Em segundo leilão, a alienação ocorrerá ao maior lance ofertado, anotando-se que não será aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação devidamente atualizado, nos termos do parágrafo único, do artigo 891, do CPC.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento.

Os lances serão promovidos e captados por aquele portal, ainda que abaixo do valor de avaliação. Nessa hipótese, porém, o valor deverá ser referendado por este juízo.

4) Pela imprensa, ficam as partes intimadas do leilão dos seguintes bens, indicados pelo executado e aceitos pelo exequente: 01 terreno matriculado sob nº 15.620 do CRI de Jaboticabal.

5) Caso os executados ou titulares dos bens levado a leilão, não possuam procuradores nos autos, realizar-se-á sua intimação via postal, providenciando a serventia o necessário (artigo 889, I, do CPC). Sendo o executado revel sem procurador nos autos, e não possuindo endereço atualizado, fica dispensada sua intimação pessoal (artigo 889, parágrafo único).

Havendo terceiros detentores de direitos reais sobre o bem penhorado, também por AR, deverão ser intimados (artigo 889, II a VIII, do CPC).

6) A formalização e publicação dos editais legais, que deverá ser providenciada pela empresa de leilões, observará o disposto nos artigos 886 e 887, do CPC.

7) Fica decidido que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro, esta fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.

8) Cópia desta decisão servirá de ofício para que funcionários da Lance Judicial, devidamente identificados, a providenciem o cadastro e agendamento pela internet dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis por sua guarda facultar o ingresso dos pretendentes, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos, vistoriar e fotografar do bem.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE JABOTICABAL**  
**FORO DE JABOTICABAL**  
**2ª VARA CÍVEL**

Praça do Café s/nº, ., Aparecida - CEP 14870-230, Fone: (16) 3203-3211,  
Jaboticabal-SP - E-mail: jabotic2cv@tjsp.jus.br

Autorizo, ainda, à empresa de leilões, a inserção de material fotográfico no portal, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características dos bens que serão vendidos no estado em que se encontram.

Intime-se.

Jaboticabal, 09 de outubro de 2020.

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

345  
[Handwritten signature]

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo

**DE PAGADOR**

06/09/2019
Beneficiário
3349/01893-7
3/10101007-9
imento
261,02
atimento

ação mecânica

**026102**

06/09/2019
eficiário
9/01893-7
0101007-9
nto
261,02
ento

mpensação  
ção Mecânica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO MONTES NETTO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0004933-94.2015.8.26.0291 e o código 830000001W8IH.

143  
J

## PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Processo nº 0004933-94.2015.8.26.0291 BANCO BRADESCO S/A, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que move contra WALDERCI ROBERTO MANENTE ME E OUTRO

Data de atualização dos valores: setembro/2018

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

Juros moratórios simples de 1,00% ao mês

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 10,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1	PRINCIPAL	26/5/2015	22.560,27	26.757,42	0,00	10.702,97	0,00	37.460,39
				Sub-Total				R\$ 37.460,39
				Honorários advocatícios (10,00%)	(+)			R\$ 3.746,04
				Sub-Total				R\$ 3.746,04
				TOTAL GERAL				R\$ 41.206,43