

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA \_\_\_ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA-SP, A QUEM ESTA FOR DISTRIBUÍDA,**

**COM PEDIDO DE JUSTIÇA GRATUITA**

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, brasileira, divorciada, diarista, portadora do RG nº. 32.574.641-2 e inscrita no CPF/MF sob o nº. 287.959.438-38, residente e domiciliada na Rua Cardeal, nº. 103, Jardim Rosimeire, Cotia-SP, CEP 06704-650, endereço eletrônico: [vivianereigota@itelefonica.com.br](mailto:vivianereigota@itelefonica.com.br) (art. 319, II, do NCPC), por sua procuradora que esta subscreve, Instrumento de Mandato anexo (doc. 01), advogada inscrita na OAB/SP sob o nº. 231.283, com endereço profissional constante no rodapé desta, onde recebe intimações de estilo forense, Instrumento de Mandato anexo procuratório em anexo, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., com fundamento no art. 632 do Código Civil e art. 725, IV, do Novo do Código de Processo Civil, propor

### **AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL**

Contra **JOEL REIGOTA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da cédula de identidade RG n.º 25.374.300 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 155.570.078-6, residente e domiciliado na Travessa Arzeu Augusto de Lima, nº.86, CEP 06725-043, Cotia-SP, **pelos relevantes motivos de fato e de direito abaixo aduzidos:**

**PRELIMINARMENTE** afirma a Autora, sob as penas da lei, que desconhece o endereço eletrônico do Requerido, não logrando êxito em conseguir esta informação.

## I - DOS FATOS

Q. na data de 31.03.2015 a Requerente ingressou com Ação de Divórcio em caráter Litigioso em face do Requerido - autos sob nº. 1008371-51.2015.8.26.0602 de Divórcio Litigioso - que tramitou perante a 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Sorocaba-SP (vide petição inicial anexa- docs. 13-23).

Q. contudo, na data de 11.11.2015, na ocasião da audiência de Instrução, Debates e Julgamento, as partes realizaram Acordo, com homologação judicial e trânsito em julgado da sentença homologatória na mesma data (vide Termo de audiência anexo- docs. 24/25).

Q. naquela ocasião, restou acordado entre as partes, dentre outras avenças, que o imóvel pertencente ao ex-casal, descrito à fls. 215 daquele processo, no item “11” – localizado no Distrito de Caucaia do Alto, Cotia-SP (docs. 24/25), melhor descrito abaixo, seria partilhado na proporção de 59% (cinquenta e nove por cento) em favor do Requerido e 41% (quarenta e um por cento) em favor da Requerente; **que o imóvel seria colocado a venda IMEDIATAMENTE** e deveria ser avaliado por duas imobiliárias, sendo uma indicada pela Autora e outra indicada pelo Requerido, sendo que o valor mínimo de venda seria a média das duas avaliações.

### IMÓVEL:

UMA FRAÇÃO IDEAL DE 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) em comum, dentro de uma área de 30.492,00m<sup>2</sup> (trinta mil, quatrocentos e noventa e dois metros quadrados), denominada como PARTE DA CHÁCARA DEDO DE DEUS, situada no perímetro urbano do Distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, perfeitamente descrita e caracterizada na MATRÍCULA Nº 58.926 DO SERVIÇO REGISTRAL DA CIDADE E COMARCA DE

COTIA, Estado de São Paulo, cadastrado na Prefeitura Municipal de Cotia-SP sob o nº. 13444.12.22.0880.00.000 (doc. 26).

Q. restou estabelecido, ainda, que o Requerido permaneceria no imóvel até o dia 28 de fevereiro de 2016, sem qualquer ônus, ficando responsável apenas pelo pagamento de impostos e taxas. Que decorrido tal período, caso o Requerido permanecesse no imóvel, pagaria aluguel da parte cabente à Requerente no valor de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), até o dia 10 de cada mês, iniciando-se no mês de março de 2016, mediante depósito na conta bancária já mencionada.

Q. INOBTANTE a Requerente ter intentado o “Cumprimento de Sentença” perante aquele Juízo no qual tramitou a Ação de Divórcio Litigioso, o procedimento foi recusado, sob a alegação de que, tendo havido o divórcio entre as partes, o procedimento correto seria a Alienação Judicial, cuja competência é da Vara Cível.

Q. desta feita, conforme se verifica, **restou acordado entre as partes que o imóvel seria colocado IMEDIATAMENTE à venda.**

Q. todavia, inobstante o acordado entre as partes, já se passaram 08 (oito) meses da data da audiência, sem que o imóvel fosse alienado, a despeito da necessidade premente da Requerente em obter a sua parte do produto da venda, uma vez que, tendo o Requerido permanecido no imóvel, a mesma se viu obrigada a morar de favor, juntamente com seus dois filhos, na casa de sua irmã.

Q. ainda, há que se considerar que o valor estipulado para pagamento do aluguel – quota parte do Requerido – se encontra defasado e não é suficiente para que a Requerente pague aluguel de outro imóvel, considerando que está desempregada atualmente, prestando serviços eventuais como diarista (vide doc.28).

Q. entretanto, não obstante o acordado entre as partes, o Requerido nada faz para que seja efetuada a venda do imóvel, sendo correto ressaltar que **não convém à Requerente a situação de condomínio sobre o imóvel**, e não é possível fazer cessar a comunhão pela divisão e partilha da casa entre os condôminos, na proporção de seus direitos, por ser indivisível o imóvel.

Q. salienta a Requerente que por diversas vezes solicitou ao Requerido que comprasse a sua quota parte, sem que o mesmo manifestasse qualquer interesse em adjudicar o imóvel, mediante a competente reposição do preço.

Q. cumprindo o estabelecido no Acordo advindo do Divórcio Litigioso supra citado, a Requerente junta a avaliação do imóvel referido, no valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), elaborada por corretor profissional, devidamente inscrito no CRECI –doc. 27 anexo – consoante determinação do DD. Magistrado naquele processo.

Q. de igual forma, deverá o Requerido, nos termos art. 513, §2º, I, do NCPC, apresentar a avaliação do imóvel, conforme r. sentença proferida nos autos do Divórcio Litigioso, no prazo de 10 (dez) dias, a fim de se fixar o preço médio da venda, de forma a possibilitar a VENDA IMEDIATA DO IMÓVEL, posto que a Requerente está morando de favor na casa de sua irmã e necessita do valor para adquirir sua moradia e de seus filhos menores.

## II - DO DIREITO

Q. preceitua o Código Civil, art. 632:

**Art. 632, CC:** "Quando a coisa for indivisível, ou se tornar, pela divisão, imprópria ao seu destino, e os consortes não quiserem

adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o preço..."

### **É a venda compulsória.**

Q. os Tribunais do País, interpretando ao aludido dispositivo legal, assim têm entendido:

"Deve ser deferido o pedido do condômino que não quer continuar no estado de indivisão, para que se realiza a venda judicial da coisa comum, no caso de não ser possível, de fato e de direito, acordo amigável versando sobre a adjudicação pelo imóvel a um dos condôminos, mediante a competente reposição do preço." (Revista de Direito, 70:342).

### **III- DO PEDIDO**

Pelo exposto, REQUER-SE o que segue.

01- A procedência da presente "Ação de Alienação Judicial de Imóvel" para que V. Exa. determine a venda imediata da referida propriedade, com fundamento nos art. 632 do Código Civil e 725, IV, do Novo Código de Processo Civil;

02- A citação do Requerido, na forma do art. 720 a 722 do Novo Código de Processo Civil, para, se quiser, contestar a presente Ação de Venda de Coisa Comum, sob pena de revelia;

03- Requer-se a Gratuidade Processual, nos termos do art. 98, do NCPD, posto que a Requerente carece de suficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios (prove-se em docs. 29/32 anexos), tendo a mesma direito à Gratuidade da Justiça, na forma da lei.

04- A condenação do Requerido no pagamento das custas processuais e honorários advocatícios arbitrados por Vossa Excelência;

05- A apresentação de todas as provas em direito admitidas, inclusive a inquirição das testemunhas abaixo declinadas, o depoimento pessoal da Requerente e do Requerido e vistoria, tudo na forma e sob as penas da lei;

Com a presente, junta-se 33 (trinta e três) documentos.

Dá-se à causa o valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

Termos em que,  
Pede Deferimento.

Cotia-SP, 21 de julho de 2016.

**EDIVANI DUARTE VENTUROLE- Adv<sup>a</sup>.**  
**OAB/SP 231.283**

**PROCURAÇÃO AD JUDICIA**

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, brasileira, divorciada, auxiliar de produção, portadora do RG nº. 32.574.641-2 e inscrita no CPF/MF sob o nº. 287.959.438-38., residente e domiciliada na Rua Cardeal, nº. 103, Jardim Rosimeire, Cotia-SP, CEP: 06704-650, nomeia e constitui como sua **procuradora: EDIVANI DUARTE VENTUROLE**, bem como o **ESTAGIÁRIO RAIMUNDO NETO DA SILVA**, inscrito na OAB/SP sob o nº. 168.747-E, TODOS com escritório profissional na Av. Prof. Manoel José Pedroso, nº. 1.707-A, Salas 04 e 05, Parque Bahia, Cotia-SP, CEP 06717-100, conferindo-lhes amplos poderes para o foro em geral, com cláusula *ad judicium*, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito a ação competente, acompanhando-a até Segunda Instância, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, firmar compromissos ou acordos, transigir, receber e dar quitação, prestar caução, e todos os demais atos judiciais e extrajudiciais que se fizerem necessários para o firme e valioso cumprimento deste instrumento particular de mandato, substabelecer, inclusive, representando ainda a **OUTORGANTE**, para fins do disposto nos arts. 447 e 448 do Código de Processo Civil Brasileiro, agindo em conjunto ou ainda separadamente, **especialmente para AJUIZAR AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO C.C DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEL EM UMA DAS VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE COTIA - SP**, para tanto, praticar todos os atos necessários, somente.

Cotia-SP, 10 de junho de 2016.

VIVIANE M. MARQUES  
**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO



SERVIÇO DE IDENTIFICAÇÃO PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

71653061

*Viviane Marques*

CAIXA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO 32.574.641-2 2 via EXPEDIÇÃO DATA DE 10/12/2015

VIVIANE MALAQUIAS MARQUES

ANTONIO IVO MARQUES  
NAIR MALAQUIAS

ITAPEVI - SP

DATA DE NASCIMENTO 09/06/1980

ITAPEVI-SP ITAPEVI CC:LV.B37 /FLSº90 /Nº10725

287959438/38

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

NÃO PLASTIFICAR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDIVANI DUARTE VENTUROLE e Tribunal de Justiça São Paulo, liberado nos autos em 21/07/2016 às 13:04 .  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 11DA4AC.



SERP

*20/12*

**VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL**

Emitido em : 15/04/98

---

**Nome**  
VIVIANE MALAQUIAS MARQUES

*[Assinatura]*

Este documento é o comprovante de inscrição no CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS - CPF, vedada a utilização por terceiros, salvo nos casos previstos na Legislação vigente.


**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
Secretaria da Receita Federal

**CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS**

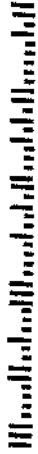
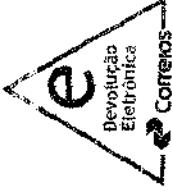
**Nome**  
VIVIANE MALAQUIAS MARQUES

**Data do Nascimento**  
09/06/80

**Nº de Inscrição**  
287959438-38



DOC 04  
P



CTC JAGUARE SP/MI PL6  
VIVIANE MALAQUIAS MARQUES  
RUA CARDEAL 103 CASA 02  
JARDIM ROSEMARY  
06704-650 COTIA - SP

Data de Postagem: 11/05/16 Data de vencimento: 20/05/2016



7213219405500270000001353310110516



0713533



DOC 05

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

**CERTIDÃO DE CASAMENTO**

NOMES:

**\*\* JOEL REIGOTA DA SILVA \*\***  
**\*\* VIVIANE MALAQUIAS MARQUES \*\***

MATRÍCULA:

**\*\* 144535 01 55 1996 2 00037 090 0010725-61 \*\***

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIRO, DATAS E LOCAIS DE NASCIMENTO, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CÔNJUGES

**JOEL REIGOTA DA SILVA**, nascido no dia vinte e três de julho de mil novecentos e setenta e quatro (23/07/1974), em Altônia, PR, de nacionalidade Brasileira, filho de **OSVALDO JOAQUIM DA SILVA** e de **ELZA REIGOTA DA SILVA**. \*\*\*

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, nascida no dia nove de junho de mil novecentos e oitenta (09/06/1980), em Itapevi, SP, de nacionalidade Brasileira, filha de **ANTONIO IVO MARQUES** e de **NAIR MALAQUIAS**. \*\*\*

DATA DO REGISTRO DO CASAMENTO POR EXTENSO

DIA MÊS ANO

CINCO DE OUTUBRO DE MIL NOVECENTOS E NOVENTA E SEIS

05 10 1996

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

COMUNHÃO PARCIAL DE BENS \*\*\*

NOME QUE CADA UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

ELE: Continua a usar o MESMO NOME. \*\*\*

ELA: Passou a usar o nome de **VIVIANE MARQUES REIGOTA DA SILVA**. \*\*\*

OBSERVAÇÕES

Casamento realizado em cartório, às 11 horas e 05 minutos. VIDE AVERBAÇÃO VERSO NADA MAIS. \*\*\*

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Itapevi-SP  
Henrique Ferraz Corrêa de Mello  
Oficial Delegado

Av. Presidente Vargas, nº 650, Ed. Premier Itapevi-SP  
CEP: 08894-000 Fone: (11) 4773-4803  
e-mail: registro.civil@registroitapevi.com.br

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.  
Itapevi, 04 de dezembro de 2015

*Paula Alves da S. Gomes*  
PAULA ALVES DA SILVA GOMES  
ESCREVENTE AUTORIZADA

ISENTO DE EMOLUMENTOS  
Guia: / :Digitado por: Paula Alves

*Paula Alves da S. Gomes*  
Escrevente Autorizada

Este documento foi gerado digitalmente por AA 00802597ESTURO/E e Tribunal de Justiça São Paulo, liberado nos autos em 21/07/2016 às 13:04. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005823-11.2016.8.26.0152 e código 11DA4B1.

**AVERBAÇÕES/NOTAÇÕES**

**AVERBAÇÃO:** De acordo com mandado assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Carlos Alberto Maluf, da 1ª Vara de Família e Sucessões, do Foro de Sorocaba/SP, protocolado sob o nº 9439/2015, por sentença proferida em 11 de novembro de 2015, pelo mesmo MM. Juiz de Direito da Vara supra referida, transitada em julgado na mesma data, processo nº 1008371-81.2015.8.26.0602, que foi decretado o **DIVÓRCIO** do casal, passando a mulher a usar o nome de solteira: **VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**.

DOC fls. 03

72

Itapetvi, 04 de dezembro de 2015

**PAULA ALVES DA SILVA GOMES**  
ESCREVENTE AUTORIZADA

*Paula Alves da S. Gomes*  
Escrevente Autorizada



<b>DETACHAMENTO DA MATRÍCULA</b>		ce (85) Tipo de Serviço Prestado, sendo:		RI (0007)	Número do livro
MATRÍCULA: 021830135 1801 1 0005 050 000032 31		30. Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais		REG (050)	Número da Folha
Endereço: Rua e nº: 00000000 00		Data (1987) Ano do Registro		Abkhath (000653)	Número do Termo
Arquivo (00188-3) Estado: São Paulo, Serviço: Civil		6 (1) Tipo de livro, sendo:		II (21)	Dígito Verificador
bb (01) Código do Município: 3550000		1. Livro A (Casamento)			
Código do Arquivo: 00000000		2. Livro B (Separação)			
Data: 04/12/2015		3. Livro C (Anulação de Casamento)			
Data: 04/12/2015		4. Livro D (Anulação de Separação)			
		5. Livro E (Divórcio)			
		6. Livro F (Outros)			

Usp exclusivo: Para emissão de certidões de registro civil das pessoas naturais

# República Federativa do Brasil

## SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO

DISTRITO DE CAUCAIA DO ALTO - MUNICÍPIO E COMARCA DE COTIA

**DARCI VAZ JUSTO**

TABELIÃ

**OSNAIR SILVÉRIO DE ALBUQUERQUE**

**PAULO ROBERTO DOS SANTOS**

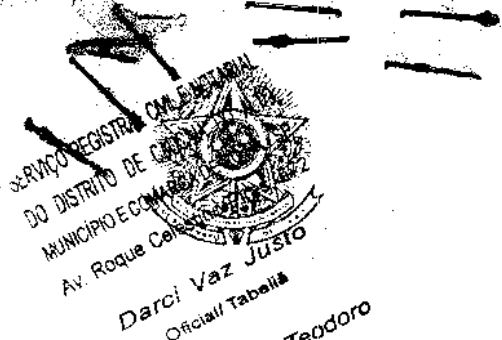
**BEL. JOAQUIM TEODORO**

**JOSÉ APARECIDO DO PRADO**

ESCREVENTES

ESCREVENTES

AV. ROQUE CELESTINO PIRES, 672 - TEL.: 7921-0793 - CEP 06720-000 - CAUCAIA DO ALTO - COTIA - SÃO PAULO



SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO  
DO DISTRITO DE CAUCAIA DO ALTO  
MUNICÍPIO E COMARCA DE COTIA  
Av. Roque Celso  
Darci Vaz Justo  
Oficial/Tabelião

AV. ROQUE CELESTINO PIRES, 672 - TEL.: 7921-0793 - CEP 06720-000 - CAUCAIA DO ALTO - COTIA - SÃO PAULO  
Bel. Joaquim Teodoro  
Substituto

Osnair Silvério de Albuquerque  
José Aparecido do Prado  
Flávia Vaz Justo  
Paulo Rogério dos Santos  
Escreventes

### DECLARAÇÃO DE NASCIMENTO

Certifico que às fls. 44, sob o nº 5990, do livro nº A-11 de assentamentos de nascimentos, está registrado o de

**MILENA MARQUES REIGOTA,**

do sexo feminino, ocorrido Hospital e Maternidade Nova Vida Av. Carolina de Abreu Paulino nº66-Itapevi-SP, no dia vinte e quatro de fevereiro de mil novecentos e noventa e oito, às 17:05 horas.

A registranda é filha

de **JOEL REIGOTA DA SILVA**  
e de **VIVICANE MARQUES REIGOTA DA SILVA**

sendo avós

paternos **Oswaldo Joaquim da Silva**  
e **Elza Reigota da Silva**  
e maternos **Antonio Ivo Marques**  
e **Nair Malaquias**

OBSERVAÇÕES: Registro feito no dia 5 de março de 1998.

: Registro feito nos Termos da lei 6.015 do artigo 30.

O referido é verdade e dou fé.

Cotia, 5 de março de 1998

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO  
DISTR. CAUCAIA DO ALTO - COTIA

FLAVIA VAZ JUSTO  
ESCREVENTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDIVANI DUARTE VENTUROLE e Tribunal de Justiça Sao Paulo, liberado nos autos em 21/07/2016 às 13:04. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 11DA4747.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SÃO PAULO

**TABELIÃO DE CAUCAIA DO ALTO**  
DISTRITO DE CAUCAIA DO ALTO  
COMARCA DE CÔTIA - SP  
**DARCI VAZ JUSTO**

DOC 08

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DE CAUCAIA DO ALTO

OFÍCIO DE REGISTRO DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DE CAUCAIA DO ALTO  
MUNICÍPIO DE CAUCAIA DO ALTO - SP  
COMARCA DE CÔTIA - SP  
Rua Roque Celestino Pires, 672  
Darcy Vaz Justo - Oficial Tabelião  
Bel. Joaquim Teodoro Substituto  
Osnair Silverio de Albuquerque  
José Aparecido do Prado  
Flávia Vaz Justo Lisboa  
Adriana Alves Machado  
Catarina Pires de Camargo Villalba  
Escreventes

**CERTIDÃO DE NASCIMENTO**

Certifico que às fls. 109 verso, sob o nº 7828, do livro nº A-14 de assentamentos de nascimentos, está registrado o de

**CAIO MARQUES REIGOTA DA SILVA,**

do sexo masculino, ocorrido Hospital e Mat. Nova Vida Av. Caroline A. Paulino nº 06 - Itapevi-SP, no dia seis de maio de dois mil e um, às 12:00 horas.

O registrando é filho

de **JOEL REIGOTA DA SILVA**  
e de **VIVIANE MARQUES REIGOTA DA SILVA**

sendo avós

paternos **Oswaldo Joaquim da Silva**  
e **Elza Reigota da Silva**  
e maternos **Antonio Ivo Marques**  
e **Nair Malaquias**

OBSERVAÇÕES: Registro feito no dia 10 de maio de 2001.

O referido é verdade e dou fé.

Caucaia do Alto, 10 de maio de 2001

Oficial de Registro Civil das Pessoas  
Naturais e Tabelião de Notas do  
Distrito de Caucaia do Alto  
Município Comarca de Côtia - SP  
Adriana Alves Machado - Escrevente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDIVANI DUARTE VENTUROLE e Tribunal de Justiça Sao Paulo, liberado nos autos em 21/07/2016 às 13:04. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 11DA4B4.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS  
SOBRE COMPROMISSO VENDA E COMPRA**

Pelo presente instrumento particular de cessão de direitos sobre compromisso de venda e compra, entre as partes adiante qualificadas e no final assinadas, de um lado na qualidade de **CEDENTES**, o Sr. **RAMIRO PEDRO DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG.nº 11.676.163-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.665.278/74, e sua mulher, a Sra. **MARINALVA DE CARVALHO SILVA**, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG.nº 21.190.141-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 105.367.508/90, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Fato Antenuccial lavrada aos 25 de Outubro de 1.994, as folhas 145 do Livro nº 89 do Serviço do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Caucaia do Alto, Município de Cotia, Estado de São Paulo, residentes e domiciliados à Rua Joaquim Feres de Oliveira, nº 190, no Distrito de Caucaia do Alto, Município de Cotia, Estado de São Paulo, os quais declaram expressamente e sob as penas da Lei, não serem vinculados ao INSS como empregadores e nem serem contribuintes obrigatórios do extinto Funrural, desobrigados portanto de exhibir neste ato o documento comprobatório de inexistência de débitos a que se refere o Decreto Federal nº 3.048/99; e, de outro lado na qualidade de **CESSIONARIA VIVIANE MARQUES REISOTA DA SILVA**, brasileira, senhora solteira, portadora da cédula de identidade RG.nº 22.574.641-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 287.959.438/38, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com o Sr. **JOEL REISOTA DA SILVA**, brasileiro, médico, portador da cédula de identidade RG.nº 23.374.300-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 455.570.078-6-SSP/SP, residentes e domiciliados à Rua José Aperto Leopoldino, nº 479, no Distrito de Caucaia do Alto, Município de Cotia, Estado de São Paulo, os quais tem entre si, feito e contratado o seguinte, que mutuamente outorgam:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

Os **CEDENTES** declaram que a justo título, absolutamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, cessão de hipotecas legais, judiciais ou convencionais, inclusive de ônus, dívidas ou litígios, impostos, taxas, tarifas e contribuições em atraso, são compromissários compradores de **UMA FRAÇÃO IDEAL DE 250,00m<sup>2</sup>** (duzentos e cinquenta metros quadrados) de terreno dentro de uma área de 30.492,00m<sup>2</sup> (trinta mil, quatrocentos e noventa e dois metros quadrados), denominada como **PARTE DA CHACARA DEDO DE DEUS**, situada no perímetro urbano do Distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, perfeitamente descrita e caracterizada na **MATRICULA Nº 55.926 DO SERVIÇO REGISTRAL DA CIDADE E COMARCA DE COTIA**, Estado de São Paulo.

**CLAUSULA SEGUNDA**

Referidos direitos de compromissários compradores da fração ideal mencionada na cláusula primeira foram adquiridos pelos **CEDENTES** por compra feita de Adonai Archanjo, cujo valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), através do Instrumento Particular de Cessão de Direitos Sobre Compromisso de Venda e Compra, passado no Distrito de Caucaia do Alto, Município de Cotia, datado de 02 de Maio de 2.001.

*Ramiro Pedro da Silva*

CLAUSULA TERCEIRA

Assim, possuindo as direções de compromissários compradores da fração ideal de 150,00m<sup>2</sup> (centos e cinquenta metros quadrados) em comum no imóvel referido na cláusula primeira, da forma relatada, pelo presente instrumento e nos melhores termos de direito, eles CEDENTES estão justos e contratados para cedê-la e transferi-la à ora CESSIONARIA como de fato e na verdade cedido e transferido tem, pelo preço certo e previamente ajustado de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) integralmente pagos e recebidos neste ato através do cheque nº GC-730640-7 do Banco Itaú, Agência 0734, de cuja quantia *acharam exata ficando a presente cessão devidamente compensada após a compensação do mesmo.*

CLAUSULA QUARTA

Os CEDENTES declaram neste ato que o imóvel encontra-se totalmente quitado junto aos titulares de domínio.

CLAUSULA QUINTA

A CESSIONARIA é neste ato imbuída da posse e administração do imóvel ora transacionado, correndo por sua conta, desta data em diante os pagamentos de impostos, taxas e tributos vincendos, incidentes sobre o mesmo, sendo as anteriores por conta e responsabilidade dos CEDENTES

CLAUSULA SEXTA

A presente cessão é feita em caráter irrevogável e irretratável, extensiva aos herdeiros e sucessores dos contratantes, os quais desde já renunciam ao direito de arrependimento, na forma da Lei nº 649 de 11/03/1.949 e da legislação complementar.

CLAUSULA SETIMA

A CESSIONARIA só poderá ceder e transferir o presente, se estiver perfeitamente em dia com as obrigações aqui assumidas, o que poderá ser feito sem a anuência dos CEDENTES, conforme determina a Lei em vigor.

CLAUSULA OITAVA

Obrigam-se os CEDENTES por si, seus herdeiros e sucessores a fazer a presente cessão e este instrumento sempre bom, firme e valioso, respondendo pela evicção de direito se chamado a autoria na forma da Lei, e indicar a CESSIONARIA para a outorga da competente escritura definitiva de venda e compra, referente à sua parte ideal.

CLAUSULA NONA

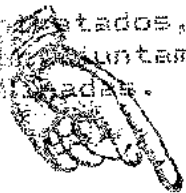
Fica eleito o Foro da situação do imóvel, para nele serem dirimidas todas e quaisquer questões oriundas da presente transação, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta da parte vencida em eventual demanda judicial, as custas do processo e os honorários advocatícios da parte vencedora, na base arbitrada pelo Juízo da causa.

*Amminio Roberto da Silva*

Arquivo Digital do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, inserido nos autos em 21/07/2016 às 13:04. Para mais informações, consulte o site: www.tjsp.br



E, assim, por estarem *liberados* e *concordados*, assinem o presente instrumento em duas vias de igual teor juntamente com duas testemunhas a tudo presentes e em *boa* e *lícita* assistência.



Cotia, 05 de Junho de 2.001.

DOC. 11

*Ramiro Pedro da Silva*  
RAMIRO PEDRO DA SILVA

*Marinalva de Carvalho Silva*  
MARINALVA DE CARVALHO

*Viviane Marques Reigota da Silva*  
VIVIANE MARQUES REIGOTA DA SILVA

TESTEMUNHAS

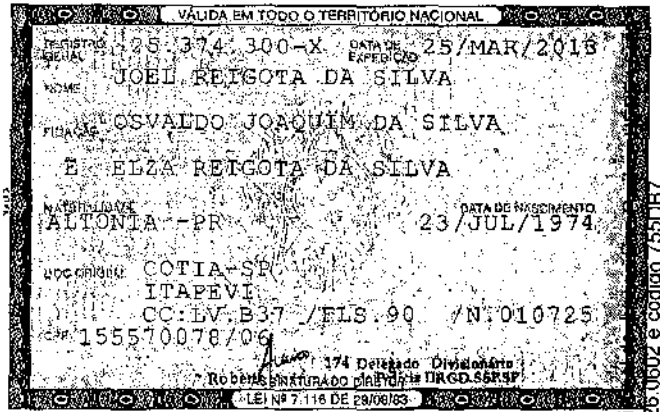
1a) \_\_\_\_\_

2a) \_\_\_\_\_

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E  
TABELIAO DE NOTAS DO DISTRITO DE CAUCAIA DO ALTO  
MUNICIPIO COMARCA DE COTIA - SP  
Cargo: Substituto  
Reconheço por semelhança a(s) firma(s):  
06 JUN. 2001  
*Ramiro Pedro da Silva*  
Cada Firma R\$ 1,23

RECONHECIMENTO DE FIRMA 1  
130A4002255

DOC



Este documento foi protocolado em 22/06/2015 às 23:36, é cópia do original assinado digitalmente por Tri  
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1008371-51.2015.8.26.0602 e código 755DB7.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDIVANI DUARTE VENTUROLE e Tribunal de Justiça Sao Paulo, liberado nos autos em 27/07/2016 às 13:04.  
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 11DA4BB.



CAVALCANTE E SILVA  
ADVOGADOS

Rua Martins, 325  
City Butantã – São Paulo - SP - CEP 05511-000  
Fone/fax: (0..11) 3816.6024 e 3815.4049  
gisteneadvogada@aasp.org.br

000-13 fls. 19  
e  
GISELENE A. CAVALCANTE  
OAB /SP nº 156.399

PEDRO LUIZ DA SILVA  
OAB /SP nº 160.794

JANDER LUIZ SILVA  
OAB/SP n.º 297.251

ANTONIO CESAR MARCO  
OAB/SP n.º 353.475

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ..... VARA DA FAMÍLIA E  
SUCESSÕES DO FORO DA COMARCA DE SOROCABA – SP.

VIVIANE MARQUES REIGOTA DA SILVA, brasileira, casada, manicure, portadora da cédula de identidade RG n.º 32.574.641-2 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 287.959.438-38, residente e domiciliada em Sorocaba – SP, à Rua Benedito Nunes, n.º 306 – Jardim Eliana - C.E.P 18000-000-SP, por um de seus procuradores que a esta subscreve, conforme instrumento de mandato em anexo (doc. 01), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, propor a presente

**AÇÃO DE DIVÓRCIO**

Em face de **JOEL REIGOTA DA SILVA**, brasileiro, casado, autônomo, portador da cédula de identidade RG n.º 25.374.300 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 155.570.078-6, residente e domiciliado em Cotia – SP, à Travessa Arzeu Augusto de Lima, 86, C.E.P. 06725-043, (doc. 05), pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

000-13 fls. 19  
e  
GISELENE A. CAVALCANTE  
OAB /SP nº 156.399  
PEDRO LUIZ DA SILVA  
OAB /SP nº 160.794  
JANDER LUIZ SILVA  
OAB/SP n.º 297.251  
ANTONIO CESAR MARCO  
OAB/SP n.º 353.475  
EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ..... VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO DA COMARCA DE SOROCABA – SP.  
VIVIANE MARQUES REIGOTA DA SILVA, brasileira, casada, manicure, portadora da cédula de identidade RG n.º 32.574.641-2 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 287.959.438-38, residente e domiciliada em Sorocaba – SP, à Rua Benedito Nunes, n.º 306 – Jardim Eliana - C.E.P 18000-000-SP, por um de seus procuradores que a esta subscreve, conforme instrumento de mandato em anexo (doc. 01), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, propor a presente  
AÇÃO DE DIVÓRCIO  
Em face de **JOEL REIGOTA DA SILVA**, brasileiro, casado, autônomo, portador da cédula de identidade RG n.º 25.374.300 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 155.570.078-6, residente e domiciliado em Cotia – SP, à Travessa Arzeu Augusto de Lima, 86, C.E.P. 06725-043, (doc. 05), pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

### Do casamento

A Requerente e o Requerido se casaram em 05 de outubro de 1996, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme faz prova a inclusa certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil de Itapevi – SP (doc.07)

Contudo, a Requerente não possui mais ânimo em continuar a vida conjugal ante o término da afetividade recíproca, bem como, pelo fato do Requerido ter se tornado uma pessoa totalmente diferente daquela que conheceu.

A testilha se iniciou quando a Requerente desconfiou do comportamento do Requerido em face da filha do casal (Milena), porque segundo consta dos autos do Boletim de Ocorrência nº 471/2015, datado em 24/01/2015, lavrado perante a Delegacia de Polícia de Cotia – SP, o Requerido teria praticado ato libidinoso com a filha do casal (doc. 08/10).

Insta ressaltar que a menor está sendo submetida a tratamento psicológico, conforme documento anexo.

### Dos filhos

Dessa união nasceram 02 (dois) filhos:

- ✓ **MILENA MARQUES REIGOTA**, nascida em 24 de fevereiro de 1996 (doc. 11).
- ✓ **CAIO MARQUES REIGOTA DA SILVA**, nascido em 06 de maio de 2001 (doc. 12).

### Dos bens

Durante a constância do casamento, além de todos os bens móveis que guarnecem a residência, o casal adquiriu bens imóveis e veículos, assim descritos:

- ✓ um imóvel assim descrito: 250m<sup>2</sup>, (duzentos e cinquenta metros quadrados), denominada como PARTE DA CHACARA DEDO DE DEUS, situada no perímetro urbano no Distrito de Caucaia do Alto, Cotia-SP, matrícula 58.926, (doc. 13/15).
- ✓ um imóvel localizado em Itanhaém-SP, Rua Jose Batista Duarte, 310, medindo o terreno 6,92m, de frente, para a rua Jose B. Duarte, por 26,85m, metros de frente aos fundos e ambos os lados, tendo os fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 186,70 metros quadrados confrontando pelo lado esquerdo com a rua Sebastião F. de Azevedo, onde o imóvel recebe o número 24. Imóvel cadastrado na PMI número 026.015.032.0001.134318 (doc. 16/17).
- ✓ automóvel HONDA CIVIC LXR, PLACAS FMC 4426, RENAVAN 00588663972, ANO 2013 (doc. 18).
- ✓ automóvel FIAT ESTRADA, PLACAS NXW 2896, porém não há mais dados descritivos, pois não foram fornecidos pelo Requerido.

Assim, pretende a Requerente que os referidos bens imóveis e móveis sejam partilhados na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada um dos cônjuges.

### Da pensão alimentícia entre os cônjuges

A Requerente sempre laborou, entretanto, após alguns anos de convívio o Requerido proibiu-a de trabalhar.

O Requerido justificava sua oposição, dizendo que se a Requerente trabalhasse, não iria cuidar dos afazeres domésticos, como cuidar da casa, das crianças, e do próprio Requerido.

Ademais, importante salientar que a Requerente foi obrigada a abandonar o lar, por culpa do Requerido, que estava abusando da menor, desesperada e visando a proteção da filha foi pedir guarida na casa de amigos.

Até a presente data não conseguiu se estabilizar, pois está privada de conseguir um emprego, pela dificuldade que vem sendo submetida, em sozinha cuidar dos filhos menores, ademais, pelo tempo que ficou sem trabalhar não possui qualquer experiência, tendo que recomeçar sua vida.

*Dispõe o art. 1.694, caput, do CC/02 que: "Podem os parentes, os cônjuges ou companheiros pedir uns aos outros os alimentos de que necessitem para viver de modo compatível com a sua condição social, inclusive para atender às necessidades de sua educação".*

É comezinho que a regra básica a ser obedecida para a fixação de alimentos é o binômio necessidade-possibilidade, propiciando que o instituto dos alimentos, concebidos pelo Direito de Família, realmente preste auxílio às pessoas necessitadas e não sirva para fomentar o ócio e parasitismo.

Neste caso assiste razão a Requerente, haja vista, ter saído de sua moradia por culpa de seu marido, um estado de proteção total da mãe em face de sua prole.

*Nesta perspectiva, afirma o doutrinador Beviláqua apud Cahali (2006, p. 16) que "a palavra alimentos tem, em direito, uma acepção técnica, de mais larga extensão do que na linguagem comum pois compreende tudo o que é necessário à vida: sustento, habitação, roupa e tratamento de moléstias". Neste sentido, dispõe o ordenamento jurídico pátrio, precisamente no Código Civil de 2002, artigo 1.694, caput, quanto aos cônjuges, que estes possuem o direito de pedir alimentos reciprocamente, quando deles necessitarem para manter mesma condição social, bem como para atender às necessidades de sua educação.*

Impende salientar, que a Requerente, além de proibida de laborar, para cuidar dos afazeres domésticos, gozava de uma contribuição financeira realizada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUIZ DE DIREITO CARLOS ALBERTO DOS SANTOS em 21/07/2016 às 13:04. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jud.br/portal/Processo/ConsultaDocumento.do?documento=original, com usuário: carlos.alberto.dos.santos e senha: 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 11DA4C0.

pelo seu cônjuge, como uma espécie de compensação.

A situação financeira proporcionada a Requerente e seus filhos era acima dos parâmetros médio, pois gozava de carro, casa de praia, residência fixa, dentre outras, porém, após o acontecimento nada mais foi percebido.

Desta feita resta mais que provado a necessidade da Requerente em perceber alimentos até que consiga novamente se estabilizar, a separação forçada não pode gerar um bônus para quem deu causa, assim entende nossa jurisprudência, senão vejamos:

48372362 – APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DIVÓRCIO LITIGIOSO. PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO ACOLHIMENTO. PEDIDO DE ALIMENTOS CÔNJUGE. NECESSIDADE. POSSIBILIDADE. 01. A prova é dirigida ao juiz e compete a ele aquilatar a necessidade de sua produção ou não, sem que o indeferimento de uma ou outra pretensão acarrete cerceamento de defesa. 02. Embora a Lei Civil admita que, com o divórcio, qualquer um dos cônjuges possa pleitear alimentos, mostra-se indispensável a comprovação inequívoca da necessidade dos mesmos, bem como as possibilidades financeiras do obrigado. 03. Preliminar rejeitada. Recurso improvido. Unânime. (TJ-DF; Rec 2009.09.1.017253-9; Ac. 525.268; Quinta Turma Cível; Rel. Des. Romeu Gonzaga Neiva; DJDFTE 12/08/2011; p. 108).

Ainda que se alegue que a Requerente é pessoa saudável, apta a reinserção no mercado de trabalho, adverte-se que os alimentos são devidos, mesmo se fixados temporariamente, até que consiga um novo emprego lícito, assim é entendido pela maioria da jurisprudência:

*Alimentos. Mulher jovem, saudável, mas despreparada para o mercado de trabalho. Pensão temporária destinada a proporcionar-lhe condições de exercer atividade laboral digna. Se não obstante jovem e saudável a mulher não está qualificada para ingressar no mercado de trabalho, mormente por ter o casamento, contraído em idade muito jovem, a impedido de adquirir uma profissão definida, deve ser-lhe assegurada pensão por prazo razoável*

Este documento foi gerado automaticamente pelo sistema de gestão de processos da Justiça de São Paulo, liberado nos autos em 21/07/2016 às 13:04. Para conferir o original, acesse o site <http://pje.jus.br>, abra a aba "Processos" e digite o número do processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 11DA4C0.

Cavalcante e Silva  
Advogados

a fim de se preparar para o exercício de atividade laboral digna. (TJ/RJ, Ac.2ªCâm.Cív.,ApCív.1998.001.2706, rel. Des. Sérgio Cavaleri Filho, j.18.6.98).

Ressalta-se que este posicionamento é pacífico nos tribunais, de acordo com Farias e Rosenvald (2010, p. 696-697). Nesta perspectiva, pode-se observar, ainda, tal situação no seguinte julgado, citado por Tartuce e Simão (2010, p. 38):

*Família. Alimentos entre cônjuges. Prazo. Se, na constância do casamento, a mulher não dispõe dos meios próprios para prover o seu sustento e se o seu marido tem capacidade para tanto, não se pode fixar o dever alimentício pelo prazo de apenas um ano, apenas porque é jovem e capaz para o trabalho. Recurso conhecido e provido (STJ, REsp 555.429/RJ, Rel. Min. Cesar Asfor Rocha, 4.ª Turma, j. 08.06.2004, v.u., Boletim AASP 2.413/1.010, abril de 2005).*

*Alimentos. Mulher jovem, saudável, mas despreparada para o mercado de trabalho. Pensão temporária destinada a proporcionar-lhe condições de exercer atividade laboral digna. Se não obstante jovem e saudável a mulher não está qualificada para ingressar no mercado de trabalho, mormente por ter o casamento, contraído em idade muito jovem, a impedido de adquirir uma profissão definida, deve ser-lhe assegurada pensão por prazo razoável a fim de se preparar para o exercício de atividade laboral digna. (TJ/RJ, Ac.2ªCâm.Cív.,ApCív.1998.001.2706, rel. Des. Sérgio Cavaleri Filho, j.18.6.98).*

Ressalta-se que este posicionamento é pacífico nos tribunais, de acordo com Farias e Rosenvald (2010, p. 696-697). Nesta perspectiva, pode-se observar, ainda, tal situação no seguinte julgado, citado por Tartuce e Simão (2010, p. 38):

*Família. Alimentos entre cônjuges. Prazo. Se, na constância do casamento, a mulher não dispõe dos meios próprios para prover o seu sustento e se o seu marido tem capacidade para tanto, não se pode fixar o dever alimentício pelo prazo de apenas um ano, apenas porque é jovem e capaz para o trabalho. Recurso conhecido e provido (STJ, REsp 555.429/RJ, Rel. Min. Cesar Asfor*

Este documento foi protocolado em 31/03/2015 às 15:29, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça de São Paulo e GISLENE APARECIDA CAVALCANTE. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1008371-51.2015.8.26.0602 e código 635FC4.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDIVANI DUARTE VENTUROLE e Tribunal de Justiça São Paulo, liberado nos autos em 21/07/2016 às 13:04. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 11DA4C0.



*Rocha, 4.ª Turma, j. 08.06.2004, v.u., Boletim AASP 2.413/1.010, abril de 2005).*

Destarte, mister a assistência percebida pela requerente, pois seria um "plus", negar-lhe o pedido de alimentos.

**Do nome da autora.**

Pretende a Autora voltar a usar seu nome de solteira, qual seja:

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**

**DO DIREITO**

No dia 14 de julho de 2010, foi publicado no Diário Oficial da União a Emenda Constitucional n.º 66 que deu nova redação ao parágrafo sexto, do artigo 226 da Constituição Federal, dispondo sobre a dissolubilidade do casamento civil pelo divórcio, suprimindo o requisito de prévia separação judicial por mais de 1 (um) ano ou de comprovada separação de fato por mais de 2 (dois) anos.

A redação anterior dizia: "O casamento civil pode ser dissolvido pelo divórcio, após prévia separação judicial por mais de um ano nos casos expressos em lei, ou comprovada separação de fato por mais de dois anos."

Antes, eram impostas restrições à concessão do divórcio: (a) ter ocorrido a separação judicial há mais de um ano; ou (b) estarem os cônjuges separados de fato há pelo menos dois anos.

Ao ser excluída a parte final do indigitado dispositivo constitucional, desapareceu toda e qualquer restrição para a concessão do divórcio, que cabe

Este documento foi protocolado em 31/03/2015 às 15:29, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça de São Paulo e GISELE APARECIDA CAVALCANTE. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/essaj>, informe o processo 1008371-51.2015.8.26.0602 e código 635FCA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDIVANI DUARTE VENTUROLE e Tribunal de Justiça São Paulo, liberado nos autos em 21/07/2016 às 13:04. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 11DA4C0.

ser concedido sem prévia separação e sem o implemento de prazos. A partir de agora a única ação dissolutória do casamento é o divórcio que não mais exige a indicação da causa de pedir.

## DA ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA PRETENDIDA

Se nos aprofundarmos nas palavras do Ilustre Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, em seu trabalho intitulado "O aprimoramento do Processo Civil como Garantia da Cidadania" encontraremos uma preciosa lição, onde o mesmo nos ensina:

*"Somente procedimentos rápidos e eficazes têm o condão de realizar o verdadeiro escopo do processo: ágil, seguro e moderno, sem as amarras fetichistas do passado e do presente, apto a servir de instrumento à realização da justiça, à defesa da cidadania, a viabilizar a convivência humana e a própria arte de viver."*

Assim, a bem da verdade, o que se busca é a antecipação dos efeitos da tutela pretendida, nos termos do artigo 273, do Código de Processo Civil, para que o Requerido seja compelido a pagar alimentos provisórios à Requerente.

A medida pleiteada, no caso dos autos, se afigura como providência justa e consentânea com a realidade ora caracterizada, levando-se em conta todas as mazelas que fustigam o Poder Judiciário e que acabam por penalizar o jurisdicionado mais fraco.

Luiz Guilherme Marinoni, citando Cappelletti, expendeu os seguintes comentários: "Como já lembrou Cappelletti, a demora excessiva é fonte de injustiça social, porque o grau de resistência do pobre é menor do que o grau de resistência do rico; este último, e não o primeiro, pode sem dano grave esperar uma justiça lenta. Na realidade, a

21  
6

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDIVANI DUARTE VENTUROLE e Tribunal de Justiça Sao Paulo, liberado nos autos em 21/07/2016 às 13:04 .  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 11DA4C0.

demora do processo é um benefício para o economicamente mais forte, que se torna, no Brasil, um litigante habitual em homenagem à inefetividade da Justiça. Basta lembrarmos o que se verifica na Justiça do Trabalho onde os economicamente mais fortes, desdenhando a justiça, apostam na lentidão da prestação jurisdicional, obrigando aos trabalhadores realizar acordos quase sempre desrazoáveis. Será que alguém ainda acredita que a justiça é efetiva ou inefetiva, ou será que ela é sempre efetiva para alguns?" (Luiz Guilherme Marinoni, "Efetividade do processo e tutela de urgência", Porto Alegre, Sérgio Antônio Fabris, p. 55).

Foi exatamente para resolver tais problemas que a Lei n.º 8.952/94, introduziu importante modificação em nossa sistemática processual, prevendo a possibilidade de antecipação dos efeitos da tutela pretendida, conforme se depreende da leitura do artigo 273, do Código de Processo Civil, alterado pelo citado diploma legal:

"Art. 273. O juiz poderá, a requerimento da parte, antecipar, total ou parcialmente, os efeitos da tutela pretendida no pedido inicial, desde que, existindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança da alegação e:

I – haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação; ou

II – fique caracterizado o abuso de direito de defesa ou o manifesto propósito protelatório do réu."

A tutela antecipatória pode ser concedida sem que se faça mister proceder a uma cognição exauriente, pois que, de acordo com o novo regramento processual, estará o juiz autorizado a antecipar os efeitos da tutela pretendida no pedido inicial, de forma satisfativa, quando o direito é evidenciável *prima facie*, prescindido da realização de uma instrução probatória tradicional.

In casu, os documentos constantes da inicial demonstram de forma inequívoca a união estável havida entre a Requerente e o Requerido em dois períodos: o primeiro até dezembro de 2006 (já reconhecido e dissolvido judicialmente) e o segundo de julho de 2007 até a presente data e, no que diz respeito aos alimentos, a verossimilhança e o risco

de dano irreparável ou de difícil reparação está na incontestável união vivida entre os conviventes, bem como na ausência de renda por parte da Requerente, pois, o Requerido não a deixou trabalhar, restando necessário os alimentos para seu sustento e sobrevivência em face de não ter hoje renda alguma.

## DOS PEDIDOS

Diante ao exposto, requer a Autora:

1. *Prima facie*, a concessão dos BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA, posto não reunir a Requerente condições econômica para arcar com o pagamento das custas e honorários advocatícios sem prejuízo de seu próprio sustento, nos termos da Lei n.º 1.060/50, conforme declaração em anexo (doc. 02)
2. *COMO ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA*: liminarmente, se digne Vossa Excelência, com fulcro nas disposições do artigo 273, do Código de Processo Civil, conceder a antecipação parcial da tutela ora requerida, no sentido de fixar os alimentos provisórios devidos pelo Requerido à Requerente em valor correspondente a 02 (dois) salários mínimos;
3. a citação do Requerido para, no prazo legal, contestar a presente ação, sob pena de serem tidos como verdadeiros os fatos narrados na exordial;
4. seja ao final julgado procedente o pedido para o fim de ser decretado o divórcio do casal, com a expedição do mandado de averbação, bem como:
5. seja determinada a partilha dos bens do casal (móveis e imóveis) na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada um dos cônjuges;

Este documento foi protocolado em 31/03/2015 às 15:29, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça de São Paulo e GISLENE APARECIDA CAVALCANTE. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/espaj>, informe o processo 1008371-51.2015.8.26.0602 e código 635FC4.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDIVANI DUARTE VENTUROLE e Tribunal de Justiça São Paulo, liberado nos autos em 21/07/2016 às 13:04. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 11DA4CO.

6. seja fixada a guarda legal dos menores em favor de sua genitora – ora Requerente;
7. seja condenado o Requerido ao pagamento de alimentos devidos à Requerente, no valor correspondente a 02 (dois) salários mínimos.
8. o retorno da Autora ao nome de solteira: VIVIANE MALAQUIAS MARQUES
9. a intimação do ilustre Representante do Ministério Público.

Finalmente, protesta e requer a Requerente, provar o alegado por todos os meios de prova em Direito admitidas, tais como: juntada de novos documentos, depoimento pessoal do Requerido e oitiva de testemunhas, as quais terão seus nomes oportunamente depositados em Cartório, bem como, quaisquer outros meios que, no curso da instrução se façam necessários.

Dá-se à causa o valor de R\$ 133.493,97 (cento e trinta e três mil, quatrocentos e noventa e três reais e noventa e sete centavos).

Termos em que,  
Pedem deferimento.  
São Paulo, 30 de março de 2015.

Jander Luiz Silva  
OAB/SP 297.251

Gislene Aparecida Cavalcante  
OAB/SP n.º 156.399

Este documento foi protocolado em 31/03/2015 às 15:29, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça de São Paulo e GISLENE APARECIDA CAVALCANTE.  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/espaj>, informe o processo 1008371-51.2015.8.26.0602 e código 636FC4.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDIVANI DUARTE VENTUROLE e Tribunal de Justiça São Paulo, liberado nos autos em 21/07/2016 às 13:04.  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 11DA4C0.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SOROCABA**  
**1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES**

Rua 28 de Outubro, 691, ... Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 3228-5148, Sorocaba-SP  
 - E-mail: sorocabal1am@tjsp.jus.br

DOC 24

**TERMO DE AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO, DEBATES E JULGAMENTO**

Processo nº: **1008371-51.2015.8.26.0602**  
 Classe - Assunto: **Divórcio Litigioso - Casamento**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva (RG: 32.574.641-2 / CPF: 287.959.438-38)**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva (RG: 25.374.300-X / CPF: 155.570.078-06)**

Aos 11 de novembro de 2015, às 15:00h, na sala de audiências da 1ª Vara de Família e Sucessões, do Foro de Sorocaba, Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo, sob a presidência do MM. Juiz de Direito Dr. Carlos Alberto Maluf, comigo Escrevente ao final nomeado, foi aberta a audiência de instrução, debates e julgamento, nos autos da ação entre as partes em epígrafe. Cumpridas as formalidades legais e apregoadas as partes, compareceu a requerente, acompanhada de sua procuradora, Drª. Gislene Aparecida Cavalcante, inscrita na OAB sob nº 156399/SP; presente o requerido, acompanhado de sua procuradora, Drª. Hebe Leite, inscrita na OAB sob nº 178019/SP; presente a representante do Ministério Público, Dra. Patrícia Augusta de Chechi e Franco Pinto. Iniciados os trabalhos, foi proposta a conciliação, as partes requereram a **conversão** do divórcio litigioso para o rito consensual, mediante as seguintes cláusulas: **1)- São casados desde 05/10/1996, sob o regime da comunhão parcial de bens. 2)- Do casamento tiveram dois filhos, Milena Marques Reigota, nascida em 24/02/1998 e Caio Marques Reigota da Silva, nascido em 06/05/2001. 3)- Os filhos menores ficarão sob a guarda e responsabilidade materna. 4)- O genitor poderá exercer o seu direito de convivência com os filhos em domingos alternados, das 15:00 às 18:00 horas, na praça de alimentação do Shopping da Granja. Essas visitas terão início no próximo dia 22 de novembro de 2015. 5)- Em caso de atividade laborativa com vínculo empregatício, ficam os alimentos destinados aos filhos fixados no valor mensal correspondente a 30% sobre os vencimentos líquidos do alimentante, desde que nunca inferiores a 50% do salário mínimo nacional, com incidência sobre o 13º salário, férias, horas extras habituais e verbas rescisórias, excluindo-se FGTS, Participação nos Lucros e Resultados (PLR's) e 1/3 Constitucional de férias, mediante desconto em folha de pagamento junto à empresa "TUKA RENTAL – LOC. E COM. DE EQUIP. LTDA - Rua Jaboto - 180 – Cj. 28 – Casa Verde – CEP: 02516-010 – São Paulo – SP" e depósito na conta corrente nº 0013543-7, Banco Bradesco, Agência 1018, de titularidade da genitora dos menores. 6)- Em caso de desemprego ou exercendo atividade laborativa sem vínculo empregatício, ficam os alimentos destinados aos filhos fixados no valor mensal correspondente a 50% do salário mínimo nacional, com vencimento até o dia 10 de cada mês, mediante depósito na conta bancária acima mencionada. 7)- As partes renunciam reciprocamente ao direito de exigir pensão alimentícia, por terem meios próprios de subsistência. 8)- O imóvel localizado na Rua Jose Batista Duarte, 310, município de Itanhaém/SP fica para o divorciando, uma vez que a divorcianda reconhece que foi adquirido em sub-rogação a herança por ele recebida. 9)- O veículo Fiat Estrada, placas NXW-2896 fica para o divorciando. 10)- O veículo Honda Civic LXR, placas FMC-4426, ano 2013 fica para a divorcianda. 11)- O imóvel localizado no Distrito de Caucaia do Alto, Cotia/SP fica partilhado na proporção de 59% em favor do divorciando e 41% em favor da divorcianda, considerando a partilha dos veículos (itens 09 e 10). O imóvel será colocado a venda imediatamente e deverá ser avaliado por duas imobiliárias, sendo uma indicada pela autora e outra indicada pelo requerido, sendo que o valor mínimo de venda será a média das duas avaliações. O requerido permanecerá no imóvel até o dia 28 de fevereiro de 2016, sem qualquer ônus, ficando responsável apenas pelo pagamento de impostos e taxas. Decorrido tal período, caso o divorciando permaneça no imóvel, pagará aluguel da parte cabente a requerente no valor de R\$350,00, até o dia 10 de cada mês, iniciando-se no mês de março de 2016, mediante depósito**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO MALUF. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 11DA4C3. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 11DA4C3. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 11DA4C3.

26



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SOROCABA**  
**1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES**

Rua 28 de Outubro, 691, ... Alto da Boa Vista - CEP 18087-080. Fone: (15) 3228-5148, Sorocaba-SP  
- E-mail: sorocabafam@tjse.jus.br

na conta bancária acima mencionada. 12)- Serão retirados pela requerente e ficarão para esta, um fogão e as camas das crianças, que serão retirados até o dia 28 de fevereiro de 2016, em dia e horário a combinar, permanecendo os demais bens no imóvel que, com exceção dos móveis embutidos, passarão a pertencer exclusivamente ao requerido. 13)- A divorcianda voltará a usar o nome de **solteira**, ou seja, **VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**. 14)- A procuradora da parte passiva se compromete a peticionar nos autos da ação de alimentos nº 1003677-31.2015.8.26.0152 em trâmite pela Comarca de Cotia o teor do presente acordo. 15)- Por estarem de acordo, ratificam as cláusulas estabelecidas, postulando sua homologação, com a isenção das custas processuais, arcando cada parte com a verba honorária de seu procurador, manifestando-se desde já, renúncia ao direito de recorrer. Dada a palavra a representante do Ministério Público, por ela foi dito: "MM.Juiz. Com o advento da Emenda Constitucional nº. 66, não mais se faz necessária a comprovação do lapso temporal da separação de fato, no caso do divórcio direto e tampouco da separação judicial, na hipótese de conversão. Assim, considerando que as partes manifestam o livre propósito de se separar, e estando resguardados os interesses dos menores opino pela homologação do acordo e decretação do divórcio. Em seguida, pelo MM. Juiz foi proferida a seguinte decisão: "Vistos. Recebo o pedido de conversão da ação para divórcio consensual. **Homologo** o divórcio dos requerentes, de acordo com o artigo 226, parágrafo 6º, da Constituição Federal, alterado pela Emenda Constitucional nº 66, que se regerá pelas cláusulas e condições fixadas no acordo. Em consequência, **julgo extinto** o processo, nos termos do artigo 269, inciso III, do Código de Processo Civil. Procedam-se às anotações necessárias no Sistema SAJPG5. Isento as partes das custas e despesas processuais, arcando cada parte com a verba honorária de seu procurador. **Homologo**, ainda, a renúncia ao direito de recorrer. Sentença publicada em audiência, saindo os presentes intimados. **Esta sentença servirá como mandado de averbação ao Cartório de Registro Civil do Município e Comarca de de Itapevi, Estado de São Paulo, com isenção de custas e emolumentos, para que proceda à margem do assento de casamento dos requerentes sob a matrícula nº 144535.01.55.1996.2.00037.090.0010725-61 a necessária averbação, sendo que a divorcianda passou a adotar o nome de solteira: VIVIANE MALAQUIAS MARQUES. O trânsito em julgado ocorreu nesta mesma data, haja vista que as partes desistiram do prazo recursal. Registre-se e Cumpra-se. Regularizado, arquivem-se". **NADA MAIS**. Eu, Maria Elisa Correa de Sampaio, digitei.**

Certifico e dou fé que, nos termos do Artigo 1.269, § 1º, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, colotei neste termo as assinaturas da DD. Representante do Ministério Público, das partes e dos(as) advogados(as), todos presentes nesta audiência. Certifico ainda que entreguei ao(s) advogado(s) uma via do referido termo, devidamente assinado fisicamente por todos os presentes nesta audiência. Eu, \_\_\_\_\_, Maria Elisa Correa de Sampaio, Escrivente Técnico Judiciário, Matrícula nº M317684, digitei.

- Requerente:
- Adv. Requerente:
- Requerido:
- Adv.º. Requerido:
- Promotora de Justiça:


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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO MALUF. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 11DA4G3.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDIVANI DUARTE VENTUROLE e Tribunal de Justiça Sao Paulo, liberado nos autos em 21/07/2016 às 13:04. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 11DA4G3.

DOC 26

## CERTIDAO DE VALOR VENAL

		<b>Prefeitura do Município de Cotia</b> - Estado de São Paulo - Secretaria Municipal da Fazenda - Departamento de Cadastro Imobiliário Municipal		<b>Certidão</b> 24083
Interessado		Processo	Inscrição	
Certidão Emitida Pela Web		Nº.: /	13444.12.22.0880.00.000	
Proprietário		Compromissário		
JOEL REIGOTA DA SILVA		JOEL REIGOTA DA SILVA		
Local			Área(m2)	
RUA JOSE MANOEL DE OLIVEIRA ,0 - CAUCAIA DO ALTO CEP.06725-000			250,00	
Valor Venal do Terreno	Valor Venal Excesso	Valor Venal Prédio		
R\$ 11.636,30	R\$ 0,00	R\$ 0,00		
<p>Revedo os arquivos do Cadastro Imobiliário e assentamentos existentes nesta Municipalidade <b>CERTIFICO</b> que, o imóvel acima caracterizado, teve seu Valor Venal Tributável para o exercício 2016 em R\$ 11.636,30 (ONZE MIL E SEISCENTOS E TRINTA E SEIS REAIS E TRINTA CENTAVOS).</p> <p>SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA          DEPARTAMENTO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL, AOS 12 de Julho de 2016.</p> <p>Fátima Alves dos Santos          Coordenadora do CIM</p>				

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDIVANI DUARTE VENTUROLE e Tribunal de Justiça São Paulo, liberado nos autos em 21/07/2016 às 13:04. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 11DA4C0



DOC 27  
8**PERES IMÓVEIS**

**Rua Ataulfo Alves, 23 06720-000, Cotia, SP Brasil**  
**Telefone 4611-4800 Fax 4611-1126 Email peresimoveis@ig.com.br**

**AVALIAÇÃO A QUEM POSSA INTERESSAR**

Venho através desta informar o valor aproximado para venda do imóvel, localizado na **Travessa Arzeu Augusto de Lima nº 86** -Distrito de Caucaia do Alto -Cotia -SP , a pedido de **Viviane Malaquias Marques** .

Descrição:

**Área do terreno: 250m2** (duzentos e cinquenta metros quadrados)

**Casa: aproximadamente 200m2** (duzentos metros quadrados)

Nossa Avaliação baseado no mercado atual é de R\$ **600.000,00**  
(Seiscentos Mil reais).

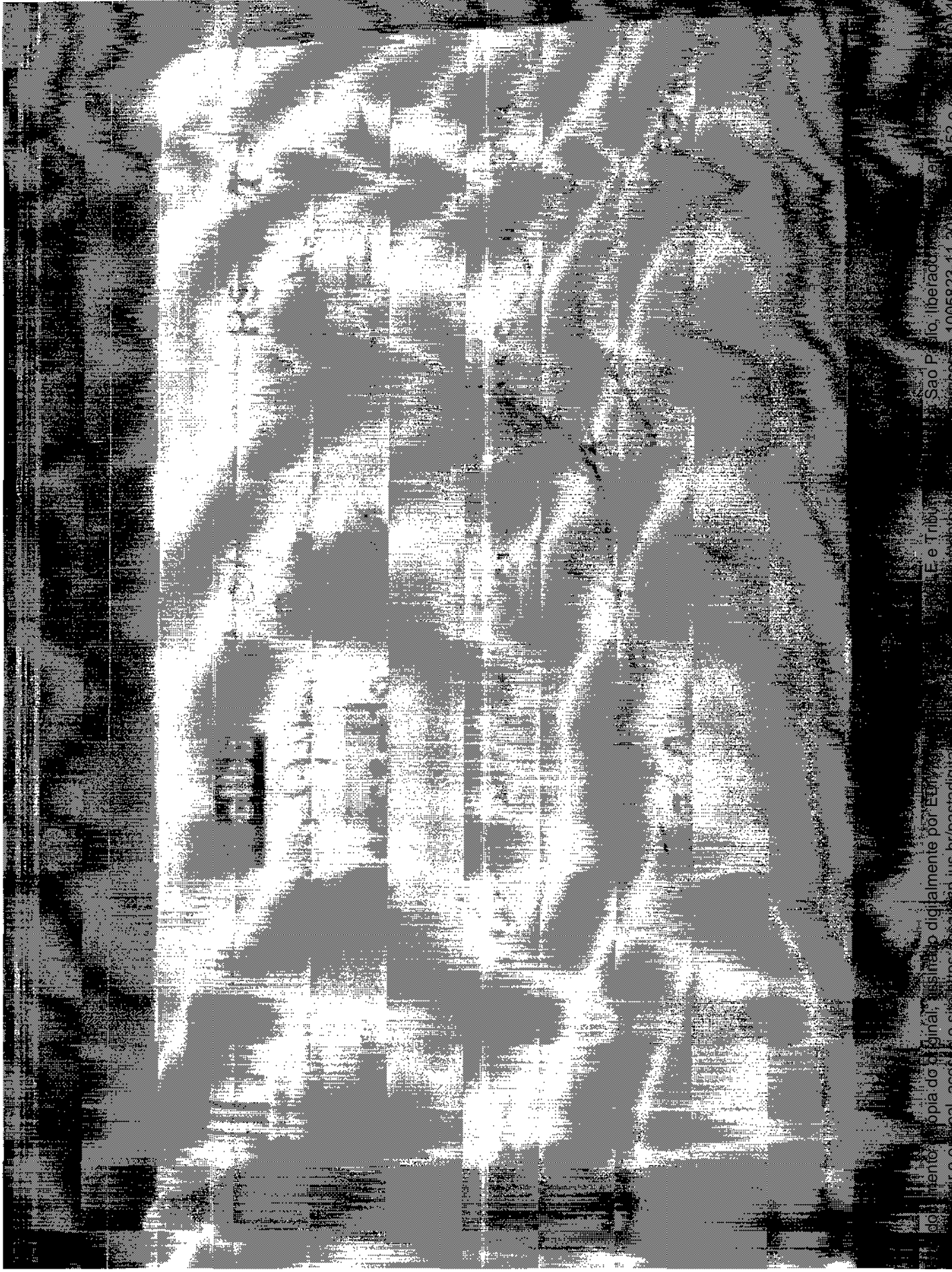
Cotia, 15 de Março de 2016.



---

**MARCELO DOS SANTOS PERES**

CRECI 43710



## ATESTADO DE POBREZA

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, brasileira, divorciada, diarista, portadora do RG nº. 32.574.641-2 e inscrita no CPF/MF sob o nº. 287.959.438-38, residente e domiciliada na Rua Cardeal, nº. 103, Jardim Rosimeire, CEP: 06704-650, Cotia-SP, **ATESTA** para fins de custas processuais, que é pobre na verdadeira acepção da palavra, e não pode arcar com as despesas processuais, sem privar-se de recursos indispensáveis à manutenção própria e de sua família.

Cotia-SP, 12 de julho de 2016.

  
**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**

obrigado a usá-los, para prevenir acidentes e evitar as doenças profissionais.

Mostre ao seu novo empregador os perigos que o cercam no trabalho.

Cada acidente é uma lição que deve ser apreendida, para evitar maiores desgraças.

Todo o acidente tem uma causa que é preciso ser pesquisada, para evitar a sua repetição.

Se você for acidentado, procure logo o socorro médico adequado. Não deixe que "entendidos" e "curiosos" concorram para o agravamento de sua lesão.

Se você não é electricista, não se metta a fazer serviços de electricidade.

Procure o socorro médico imediato, se você for vítima de um acidente, amanhã será tarde demais.

As máquinas não respeitam ninguém; mas você deve respeitá-las. Atenda as recomendações dos membros da CIPA e de seus mestres e chefes.

Conheça sempre as regras de segurança da seção onde você trabalha. Converse e discuta no trabalho predispondo a acidentes pela desatenção.

Leia e refita sempre os ensinamentos contidos nos cartazes e avisos sobre prevenção de acidentes.

Os óculos, pulseiras, gravatas e mangas compridas não fazem parte do seu uniforme de trabalho.

Mantenha sempre as guardas protetoras das máquinas nos devidos lugares.

Para a máquina quando tiver que consertá-la ou lubrificá-la. Hablue-se a trabalhar protegido contra os acidentes. Use equipamentos de proteção adequados a seu serviço.

Conheça o manuseio dos extintores e demais dispositivos de combate ao fogo existentes em seu local de trabalho. Você pode ter necessidade de usá-los algum dia.

**MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO**  
**CARTEIRA DE TRABALHO E PREVIDÊNCIA SOCIAL**



042221

Número ..... Série.....

*Edivani Duarte Venturole*  
 ASSINATURA DO PORTADOR



QUALIFICAÇÃO CIVIL

Nome Juliana Marques Leigete da Silva  
Loc. Nasc. Itapuruçã Est. SP Data 03/06/90  
Filiação Antonio do Marques e Maria Malacunas  
Doc. Nº RG: 34 574 641-2 550150

ESTRANGEIROS

Chegada ao Brasil em ..... / ..... / ..... Doc. Ident. Nº .....  
Exp. em ..... / ..... / ..... Estado .....  
Obs.: .....  
Data Emissão 18/05/15 SRTE Jacoba-SP



Assinatura do Funcionário Artiane Juliana R. M. de Lima  
Assistente Multitarefa  
RG: 33.000.800-7

ALTERAÇÕES DE IDENTIDADE

(Com relação a nome, est. civil e data nasc.)

Nome.....  
Doc.....  
Nome.....  
Doc.....  
Nome.....  
Doc.....  
Nome.....  
Doc.....  
Nome.....  
Doc.....  
Nome.....  
Doc.....  
Nome.....  
Doc.....  
Nome.....  
Doc.....  
Nome.....  
Doc.....  
Nome.....  
Doc.....  
Nome.....  
Doc.....  
Nome.....  
Doc.....  
Nome.....  
Doc.....  
Nome.....  
Doc.....  
Nome.....  
Doc.....  
Nome.....  
Doc.....  
Nome.....  
Doc.....  
Nome.....  
Doc.....

DOC 32

**CONTRATO DE TRABALHO**

Empregador.....

CNPJ/MF.....

Rua..... Nº..... Est.....

Município.....

Esp. do estabelecimento.....

Cargo..... CBO nº.....

Data admissão..... de..... de.....

Registro nº..... Fls./Ficha.....

Remuneração especificada.....

.....

.....

Ass. do empregador ou a rogo c/test.

1º..... 2º.....

Data saída..... de..... de.....

Ass. do empregador ou a rogo c/test.

1º..... 2º.....

Com. Dispensa CD nº.....

**CONTRATO DE TRABALHO**

Empregador.....

CNPJ/MF.....

Rua..... Nº..... Est.....

Município.....

Esp. do estabelecimento.....

Cargo..... CBO nº.....

Data admissão..... de..... de.....

Registro nº..... Fls./Ficha.....

Remuneração especificada.....

.....

.....

Ass. do empregador ou a rogo c/test.

1º..... 2º.....

Data saída..... de..... de.....

Ass. do empregador ou a rogo c/test.

1º..... 2º.....

Com. Dispensa CD nº.....



## PREFEITURA MUNICIPAL DE COTIA

IPTU 2015 2ª VIA

Data de Emissão: 05/01/2015

RECIBO 2015-09-95645

Inscrição: 13444.12.22.0880.00.000

Contribuinte: JOEL REIGOTA DA SILVA

End. Imóvel: RUA JOSE MANOEL DE OLIVEIRA CAUCAIA DO ALTO 06725-000 COTIA SP

End. Entrega: RUA JOSE ROBERTO LEOPOLDINO, nº 479, CAUCAIA DO ALTO, COTIA, SP CEP: 06725-105

Situação	Cobrança	Testada Principal	Fr. Ideal	Área Ocupada	Área Terreno	Área Construída	Utilização
3-Meio Quadra	0-Normal	10,00	1,00		250,00		
Vir Venal do Terr. (R\$)		Vir Venal do Imóvel/Trib. (R\$)		Vir M Terreno (R\$)		Vir Anual a Pagar (R\$)	Vir M Constr (R\$)
10.543,66		0,00	10.543,66	38,50		179,24	0,00
Imposto Territorial	Imposto Predial	Imposto de Excesso	Imposto Incêndio	Nr. Parc.	Vir por Parc. (R\$)		
179,24	0,00	0,00	0,00	12	15,91		

1 - Até o vencimento, seu imposto poderá ser pago em qualquer agência bancária, em todo território nacional;

2 - Se optar pelo pagamento da cota única, este recibo será a quitação do IPTU do ano de 2015;

3 - Os comprovantes de pagamento somente terão validade como recibo se contiverem autenticação mecânica de agência autorizada;

4 - Pague seus impostos em dia, evitando cobrança judicial.



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

COMARCA de Cotia

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura

CEP: 06717-235 - Cotia - SP

Telefone: 4703-6133 - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens -**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

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

Vistos.

Vistos.

A despeito do regramento trazido pelo § 3º do artigo 99 do novo Código de Processo Civil, é oportuno recordar que a assistência judiciária gratuita aos necessitados está prevista no inciso LXXIV do artigo 5º da atual Constituição Federal de 1988, nestes termos:

“O ESTADO PRESTARÁ ASSISTÊNCIA JURÍDICA INTEGRAL E GRATUITA AOS QUE COMPROVAREM INSUFICIÊNCIA DE RECURSOS.”

Impõe-se, portanto, o comando normativo constitucional sobre a norma infraconstitucional, cabendo à parte autora a prova da alegada pobreza no prazo de quinze dias (artigo 99, § 2º, NCPC), mediante apresentação dos três últimos recibos de salário e/ou declaração de imposto de renda, já que a documentação apresentada está incompleta.

Alternativamente, no mesmo prazo, providencie a parte autora o recolhimento das custas iniciais, sob pena de cancelamento da distribuição.

Intime-se.

Cotia, 25 de julho de 2016.

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



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0398/2016, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 27/07/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)

Teor do ato: "Vistos.Vistos.A despeito do regramento trazido pelo § 3º do artigo 99 do novo Código de Processo Civil, é oportuno recordar que a assistência judiciária gratuita aos necessitados está prevista no inciso LXXIV do artigo 5º da atual Constituição Federal de 1988, nestes termos: "O ESTADO PRESTARÁ ASSISTÊNCIA JURÍDICA INTEGRAL E GRATUITA AOS QUE COMPROVAREM INSUFICIÊNCIA DE RECURSOS." Impõe-se, portanto, o comando normativo constitucional sobre a norma infraconstitucional, cabendo à parte autora a prova da alegada pobreza no prazo de quinze dias (artigo 99, § 2º, NCPC), mediante apresentação dos três últimos recibos de salário e/ou declaração de imposto de renda, já que a documentação apresentada está incompleta. Alternativamente, no mesmo prazo, providencie a parte autora o recolhimento das custas iniciais, sob pena de cancelamento da distribuição.Intime-se."

Cotia, 27 de julho de 2016.

Marilene Herrera Rodrigues da Silva  
Escrivão Judicial II

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585 - Cotia-SP - CEP 06717-235

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO-MANDADO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Pessoa(s) a ser(em) citada(s): **Joel Reigota da Silva, José Manoel de Oliveira, S/N, Caucaia do Alto, Jardim Sao Luiz (Caucaia do Alto) - CEP 06725-000, Cotia-SP, CPF 155.570.078-06, RG 25.374.300-X, Divorciado, Brasileiro, Autônomo**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Alexandre Aiba Aguemí**

Vistos,

1. Devidamente comprovada a pobreza da parte autora, defiro-lhe os benefícios da justiça gratuita.

2. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação. (CPC, art.139, VI e Enunciado nº 35 da ENFAM: "*Além das situações em que a flexibilização do procedimento é autorizada pelo art. 139, VI, do CPC/2015, pode o juiz, de ofício, preservada a previsibilidade do rito, adaptá-lo às especificidades da causa, observadas as garantias fundamentais do processo*").

3. Cite-se e intime-se a parte Ré para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

4. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

5. Via digitalmente assinada da decisão servirá como mandado.

Int.

Cotia, 27 de julho de 2016.

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

**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



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

**COMARCA DE COTIA**

**FORO DE COTIA**

**3ª VARA CÍVEL**

Rua Topázio, 585 - Cotia-SP - CEP 06717-235

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

*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.*

*Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*

*§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.*

*Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE COTIA-SP,**

**COM PEDIDO DE JUSTIÇA GRATUITA**

Autos nº.: **1005823-11.2016.8.26.0152**

Requerente: Vovoane Malaquias Marques

Requerido: Joel Reigota da Silva

**Ref.: Junta documento completo acerca do pedido de Gratuidade Processual e reitera o pedido.**

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, antes e melhor qualificada nos autos em epígrafe, ora em trâmite perante este D. Juízo e D. Cartório respectivo, por sua procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, **EM ATENDIMENTO AO R. DESPACHO DE FLS. 40, EXPOR E REQUERER O QUANTO SE SEGUE.**

Q. no r. Despacho de fls. 40, foi determinado que a Autora apresentasse no prazo de 15 (quinze) dias, prova de sua pobreza, mediante a apresentação dos três últimos recibos de salário e/ou Declaração de Imposto de Renda.

Q. tem-se a informar que a Autora, na época da propositura da presente ação, trabalhava como diarista em casa de família, e como na maioria dos casos, não é fornecido recibo a prestadora de serviço.

Q. entretanto, para comprovar os seus parcos rendimentos, a Autora solicitou ao seu então patrão, um recibo para provar que detinha os requisitos da Lei nº 1060/50 c.c. artigo 99, § 2º do CPC, sendo o único recibo a Requerente possui.

Q. nesse ato junta-se o recibo com qualidade melhor, data e assinatura da Requerente –doc. 01, provando-se assim a veracidade de sua alegação de pobreza.

Q. inobstante a juntada do presente recibo de salário, imperioso informar a V. Exa. que, não bastasse tratar-se do valor mensal percebido pela prestação de serviços de faxina uma vez por semana, no início do corrente mês, a Requerente foi dispensada como faxineira/diarista da residência, permanecendo desempregada até a presente data.

Q. ainda, diante do pequeno valor recebido mensalmente como diarista, a Autora não atingia o teto para apresentar DIRPF, bem como não tem como provar sua isenção do IR, posto que a própria Receita Federal não mais emite comprovante para isentos.

Posto isso, **requer-se a Vossa Excelência que seja reconhecida a Gratuidade da Justiça à Autora, por medida de extrema justiça.**

Termos em que

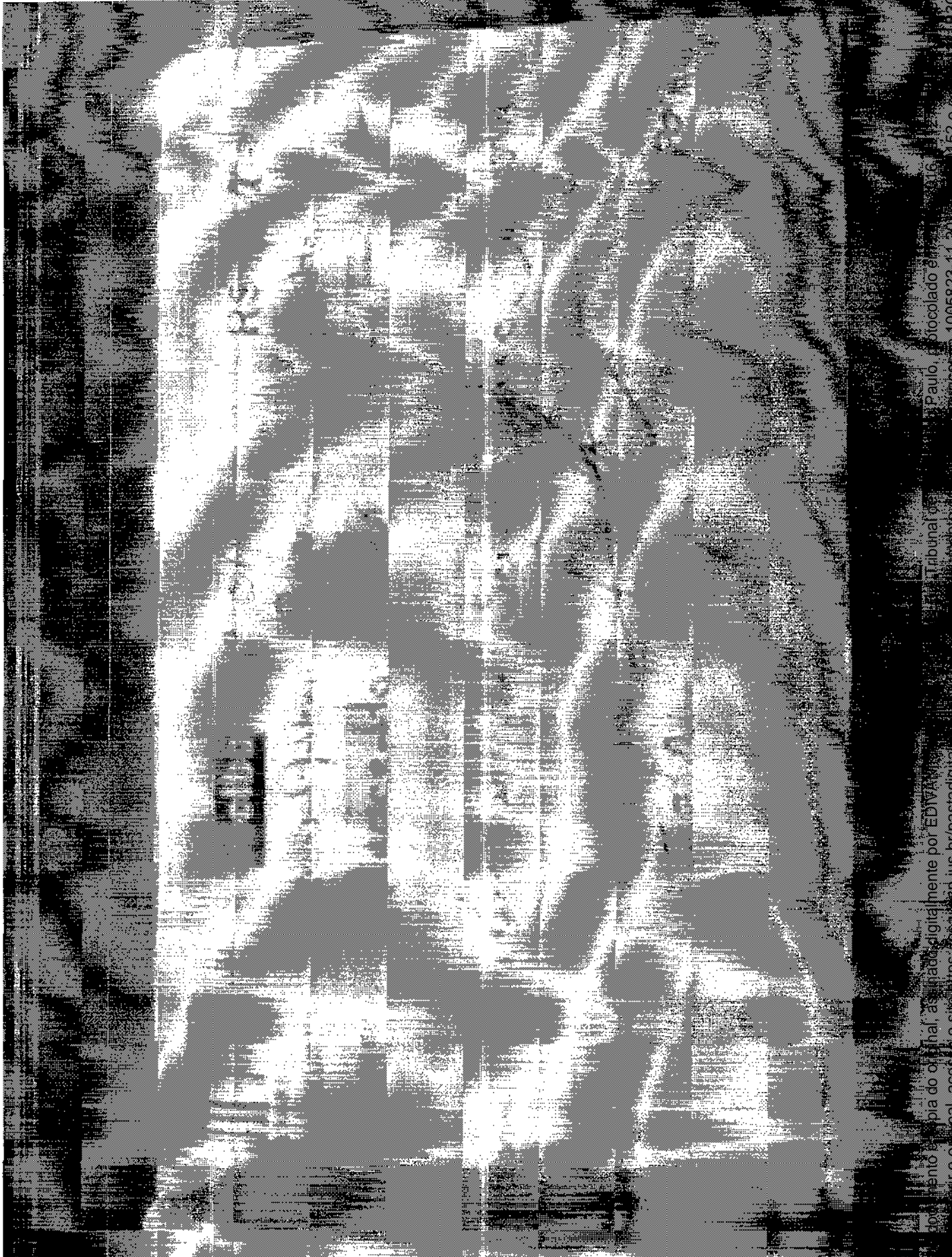
Pede deferimento.

Cotia-SP, 27 de julho de 2016.

**EDIVANI DUARTE VENTUROLE – Adv<sup>a</sup>.**  
**OAB/SP 231.283**

DOC

27



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0410/2016, foi disponibilizado na página 2093-2096 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/07/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)

Teor do ato: "Vistos, 1. Devidamente comprovada a pobreza da parte autora, defiro-lhe os benefícios da justiça gratuita.2. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação.(CPC, art.139, VI e Enunciado nº 35 da ENFAM: "Além das situações em que a flexibilização do procedimento é autorizada pelo art. 139, VI, do CPC/2015, pode o juiz, de ofício, preservada a previsibilidade do rito, adaptá-lo às especificidades da causa, observadas as garantias fundamentais do processo").3. Cite-se e intime-se a parte Ré para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis.4. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. 5. Via digitalmente assinada da decisão servirá como mandado.Int."

Cotia, 29 de julho de 2016.

Marilene Herrera Rodrigues da Silva  
Escrivão Judicial II



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

**COMARCA DE COTIA**

**FORO DE COTIA**

**3ª VARA CÍVEL**

**RUA TOPÁZIO, 585, Cotia-SP - CEP 06717-235**

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

**U R G E N T E - Plantão**

**MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**  
 Valor da Causa: **R\$ 600.000,00**  
 Nº do Mandado: **152.2016/021562-4**

Justiça Gratuita

**Mandado expedido em relação a:**

Joel Reigota da Silva

**Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):**

Travessa Arzeu Augusto de Lima, 86, Jardim Sao Luiz (caucaia do Alto) - CEP 06725-043, Cotia-SP

**DILIGÊNCIA: Guia nº \* - R\$ \***

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Carlos Alexandre Aiba Aguemí

Cotia, 14 de setembro de 2016.

**\*15220160215624\***



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça: **David de Alencar Rodrigues Costa (21605)**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 152.2016/021562-4 dirigi-me ao endereço indicado por diversas vezes, em dias e horários alternados, inclusive no período noturno e ali sendo, deixei de citar o requerido Joel Reigota da Silva em virtude de não haver logrado êxito em localizá-lo pessoalmente, pois em todas as vezes em que ali estive a residência encontrava-se fechada, e apesar da insistência por parte deste oficial ninguém apareceu para me atender, e junto a vizinhança não obtive nenhuma informação sobre o mesmo. Face ao exposto, baixo o mandado em cartório para os devidos fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Cotia, 26 de setembro de 2016.

Número de Atos: 01



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

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):

Manifeste-se a autora sobre a certidão negativa do oficial de justiça no prazo de cinco dias.

Nada Mais. Cotia, 29 de setembro de 2016. Eu, \_\_\_\_, Janete de Abreu Lima, Escrevente Técnico Judiciário.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

Eu, \_\_\_\_, Janete de Abreu Lima, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0529/2016, foi disponibilizado na página 2477-2492 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/10/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a autora sobre a certidão negativa do oficial de justiça no prazo de cinco dias."

Cotia, 3 de outubro de 2016.

Daniela Chiavenato Marzagão  
Oficial Maior

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE COTIA-SP,**

**COM PEDIDO DE JUSTIÇA GRATUITA**

Autos nº.: **1005823-11.2016.8.26.0152**

Requerente: Vovoane Malaquias Marques

Requerido: Joel Reigota da Silva

**Ref.: Requer Citação por 'Hora Certa'.**

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, antes e melhor qualificada nos autos em epígrafe, ora em trâmite perante este D. Juízo e D. Cartório respectivo, por sua procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, **MANIFESTAR-SE A CERCA DA CERTIDÃO NEGATIVA DO SR. OFICIAL DE JUSTIÇA DE FLS. 49, NOS TERMOS QUE SE SEGUEM:**

Q. certifica o Sr. Oficial de Justiça à fls. 49, que esteve no endereço do Requerido por diversas vezes, em dias e horários alternados, inclusive no período noturno e não logrou êxito em localizá-lo pessoalmente, em virtude da residência se encontrar, restando o Mandado de citação sem o devido cumprimento.

Q. todavia, a Requerente informa que o Requerido já está ciente de que o Oficial de Justiça está em sua procura, **e que, ao que tudo consta, está se furtando de receber a citação**, posto que tem pleno conhecimento de que a Requerente o está acionando judicialmente, chegando mesmo a indagá-la acerca do que se trata.

Q. desta forma, o Código de Processo Civil é muito clara e determina, no seu artigo 252 (NCPC) o que deve ser feito no caso “sub judice”, vejamos, “in verbis”:

"Art. 252 (NCPC). Quando, por 2 (duas) vezes, o oficial de justiça houver procurado o citando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, voltará a fim de efetuar a citação, na hora que designar."

Q. posto isto, tendo em vista a visível ocultação do Requerido para se furtar de receber a Citação para os termos da presente Ação, conforme se denota da Certidão do Sr. Oficial de Justiça, bem como na afirmação da Requerente de que o Réu está ciente das visitas do Sr. Oficial de Justiça, **requer-se seja feita a citação do Requerido ‘POR HORA CERTA’**, nos termos do dispositivo legal retro mencionado.

Termos em que  
Pede deferimento.

Cotia-SP, 03 de outubro de 2016.

**EDIVANI DUARTE VENTUROLE – Adv<sup>a</sup>.**  
**OAB/SP 231.283**



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Alexandre Aiba Aguemí**

Vistos.

Fls. 52/53: Adite-se o mandado para novas diligências no endereço indicado, podendo o Oficial de Justiça proceder à citação por ora certa, nos termos do art. 252, do NCPC, em caso de suspeita de ocultação.

Intime-se.

Cotia, 22 de novembro de 2016.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0633/2016, foi disponibilizado na página 2757-2778 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/11/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 52/53: Adite-se o mandado para novas diligências no endereço indicado, podendo o Oficial de Justiça proceder à citação por ora certa, nos termos do art. 252, do NCPC, em caso de suspeita de ocultação.Intime-se."

Cotia, 24 de novembro de 2016.

Daniela Chiavenato Marzagão  
Oficial Maior



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

RUA TOPÁZIO, 585, Cotia -SP - CEP 06717-235

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

**ADITAMENTO**

Processo Digital n°: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Documento de Origem: **<< Nenhuma informação disponível >>**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado n°: **152.2017/000082-5**

Justiça Gratuita

**Pessoa(s) a ser(em) citada(s) ou intimada(s):**

Reqdo: Joel Reigota da Silva, Travessa Arzeu Augusto de Lima, 86, Jardim Sao Luiz (caucaia do Al - CEP 06725-043, Cotia-SP, CPF 155.570.078-06, RG 25.374.300-X, Divorciado, Brasileiro, Autônomo

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Cotia, Dr(a). Carlos Alexandre Aiba Aguem, na forma da lei,

**ADITA** o presente mandado de citação extraído do processo acima indicado, A FIM DE: dar integral cumprimento ao mesmo; de acordo com o seguinte despacho:" Vistos.Fls. 52/53: Adite-se o mandado para novas diligências no endereço indicado, podendo o Oficial de Justiça proceder à citação por ora certa, nos termos do art. 252, do NCPC, em caso de suspeita de ocultação.Intime-se.".

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Cotia, 11 de janeiro de 2017.

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

Advogado: Edivani Duarte Venturole

Endereço: ., S/N, Caucaia do Alto, Jardim Sao Luiz (Caucaia do Alto) - CEP 06725-000, Cotia-SP

*Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".*

*Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando 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.*

**\*15220170000825\***





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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça: **Samuel Ialamov (21610)**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 152.2017/000082-5, deixei de citar Joel Reigota da Silva, em razão de ter me dirigido a Travessa Arzeu Augusto de Lima, 86, Caucaia do Alto, Cotia, por diversas vezes, em dias e horas alternadas, inclusive em sábados, sempre encontrado o local fechado e sem ninguém para atender este oficial. Indaguei aos vizinhos, os quais nada souberam informar a respeito de Joel Reigota da Silva. Face ao exposto, baixo o presente para os fins de direito.

O referido é verdade e dou fé.

Cotia, 12 de abril de 2017.

Número de Cotas: 02



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

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):

Manifeste-se a parte sobre a certidão do Oficial de Justiça, no prazo legal.

Nada Mais. Cotia, 17 de abril de 2017. Eu, \_\_\_\_, Lilian Elica Nakamura Aarii, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0279/2017, foi disponibilizado na página 2594-2602 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/04/2017. 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.  
21/04/2017 - Tiradentes - Prorrogação

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte sobre a certidão do Oficial de Justiça, no prazo legal."

Cotia, 19 de abril de 2017.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE COTIA-SP,**

**COM PEDIDO DE JUSTIÇA GRATUITA**

Autos nº.: **1005823-11.2016.8.26.0152**

Requerente: Viviane Malaquias Marques

Requerido: Joel Reigota da Silva

**Ref.: Manifesta-se acerca da Certidão - Mandado Cumprido negativo – Reitero  
Citação por ‘Hora Certa’.**

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, antes e melhor qualificada nos autos em epígrafe, ora em trâmite perante este D. Juízo e D. Cartório respectivo, por sua procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, **MANIFESTAR-SE A CERCA DA CERTIDÃO NEGATIVA DO SR. OFICIAL DE JUSTIÇA DE FLS. 57, NOS TERMOS QUE SE SEGUEM:**

Q. certifica o Sr. Oficial de Justiça à fls. 57, que esteve no endereço do Requerido por diversas vezes, em dias e horários alternados, inclusive aos sábados e não logrou êxito em localizá-lo pessoalmente, em virtude da residência se encontrar fechada, restando o Mandado de citação sem o devido cumprimento.

Q. todavia, a Requerente reitera a informação de que o Requerido já está ciente de que o Oficial de Justiça está em sua procura, **e que, ao que tudo consta, está se furtando de receber a citação**, posto que tem pleno conhecimento de que a Requerente o está acionando judicialmente, chegando mesmo a indagá-la acerca do que se trata.

Q. desta forma, o Código de Processo Civil é muito clara e determina, no seu artigo 252 (NCPC) o que deve ser feito no caso “sub judice”, vejamos, “in verbis”:

"Art. 252 (NCPC). Quando, por 2 (duas) vezes, o oficial de justiça houver procurado o citando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, voltará a fim de efetuar a citação, na hora que designar."

Q. posto isto, tendo em vista a visível ocultação do Requerido para se furtar de receber a Citação para os termos da presente Ação, conforme se denota da Certidão do Sr. Oficial de Justiça, bem como na afirmação da Requerente de que o Réu está ciente das visitas do Sr. Oficial de Justiça, **REITERA-SE O PEDIDO DE CITAÇÃO ‘POR HORA CERTA’ DO REQUERIDO, nos termos do dispositivo legal retro mencionado.**

Termos em que  
Pede deferimento.

Cotia-SP, 04 de maio de 2017.

**EDIVANI DUARTE VENTUROLE – Adv<sup>a</sup>.**  
**OAB/SP 231.283**

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Alexandre Aiba AgueMI**

Vistos.

Adite-se o mandado para nova tentativa de citação, podendo o Oficial de justiça proceder à citação por hora certa, em caso de suspeita de ocultação nos termos do art. 252 do NCPC.

Intime-se.

Cotia, 10 de maio de 2017.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0377/2017, foi disponibilizado na página 1516-1525 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/05/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)

Teor do ato: "Vistos. Adite-se o mandado para nova tentativa de citação, podendo o Oficial de justiça proceder à citação por hora certa, em caso de suspeita de ocultação nos termos do art. 252 do NCP. Intime-se."

Cotia, 15 de maio de 2017.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

RUA TOPÁZIO, 585, Cotia -SP - CEP 06717-235

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

**ADITAMENTO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Documento de Origem: **<< Nenhuma informação disponível >>**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **152.2017/010016-1**

Justiça Gratuita

**Pessoa(s) a ser(em) citada(s) ou intimada(s):**

Reqdo: Joel Reigota da Silva, Travessa Arzeu Augusto de Lima, 86, Jardim Sao Luiz (caucaia do Al - CEP 06725-043, Cotia-SP, CPF 155.570.078-06, RG 25.374.300-X, Divorciado, Brasileiro, Autônomo

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Cotia, Dr(a). Carlos Alexandre Aiba Aguemí, na forma da lei,

**ADITA** o presente mandado de citação extraído do processo acima indicado, A FIM DE: dar integral cumprimento ao mesmo; de acordo com o seguinte despacho: " Vistos. Adite-se o mandado para nova tentativa de citação, podendo o Oficial de justiça proceder à citação por hora certa, em caso de suspeita de ocultação nos termos do art. 252 do NCPC. Intime-se. "

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Cotia, 26 de maio de 2017.

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

Advogado: Edivani Duarte Venturole

Endereço: ., S/N, Caucaia do Alto, Jardim Sao Luiz (Caucaia do Alto) - CEP 06725-000, Cotia-SP

*Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".*

*Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando 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.*

**\*15220170100161\***





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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça: **Samuel Ialamov (21610)**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 152.2017/010016-1 dirigi-me a Rua Arzeu Augusto de Lima, 86, Caucaia do Alto, Cotia por diversas vezes, em dias e horas alternadas, inclusive dias de sábado, sempre encontrando o local fechado e sem ninguém para atender este oficial. Indaguei aos vizinhos e estes nada souberam informar a respeito de Joel Reigota da Silva. Face ao exposto, deixei de citar o requerido e baixo o presente para os fins de direito.

O referido é verdade e dou fé.

Cotia, 17 de julho de 2017.

Número de Cotas: 02



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

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):

Manifeste-se a parte sobre a certidão do Oficial de Justiça, fl. 65 no prazo legal.

Nada Mais. Cotia, 24 de julho de 2017. Eu, \_\_\_\_, Lilian Elica Nakamura Aarii, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0713/2017, foi disponibilizado na página 2280-2293 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/07/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte sobre a certidão do Oficial de Justiça, fl. 65 no prazo legal."

Cotia, 26 de julho de 2017.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE COTIA-SP,**

**COM PEDIDO DE JUSTIÇA GRATUITA**

Autos nº.: **1005823-11.2016.8.26.0152**

Requerente: Viviane Malaquias Marques

Requerido: Joel Reigota da Silva

**Ref.: Manifesta-se acerca da Certidão - Mandado Cumprido negativo –fls. 65.**

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, antes e melhor qualificada nos autos em epígrafe, ora em trâmite perante este D. Juízo e D. Cartório respectivo, por sua procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, **MANIFESTAR-SE ACERCA DA CERTIDÃO NEGATIVA DO SR. OFICIAL DE JUSTIÇA DE FLS. 65, NOS TERMOS QUE SE SEGUEM:**

Q. certifica o Sr. Oficial de Justiça à fls. 65, que esteve no endereço do Requerido por diversas vezes, em dias e horários alternados, inclusive aos sábados e não logrou êxito em localizá-lo pessoalmente, em virtude da residência se encontrar fechada, restando o Mandado de citação sem o devido cumprimento.

Q. em vista do alegado e ao que tudo indica, o Requerido mudou-se e se encontra em local incerto e não sabido.

Q. diante do acima arrazoado, **necessário se faz que sejam efetuadas pesquisas BACENJUD, RENAJUD e INFOJUD**, para tentativa de

localização do mesmo, para a efetiva citação e prosseguimento do feito, **o que se requer e se espera.**

Termos em que  
Pede deferimento.

Cotia-SP, 07 de agosto de 2017.

**EDIVANI DUARTE VENTUROLE – Adv<sup>a</sup>.**  
**OAB/SP 231.283**

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Alexandre Aiba Aguemí**

Vistos.

Fls. 68/69: proceda a serventia aos meios necessários para realização das pesquisas requeridas pelos sistemas RENAJUD, INFOJUD e BACENJUD, com o fim de localização do endereço do requerido Joel Reigota da Silva.

Em caso positivo, expeça-se o necessário para efetivação da citação nos endereços apurados e não diligenciados, e em caso negativo, requeira a parte autora o que for de seu interesse para prosseguimento do feito, no prazo de cinco dias.

Int.

Cotia, 10 de agosto de 2017.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO


Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0793/2017, foi disponibilizado na página 2286-2298 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/08/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 68/69: proceda a serventia aos meios necessários para realização das pesquisas requeridas pelos sistemas RENAJUD, INFOJUD e BACENJUD, com o fim de localização do endereço do requerido Joel Reigota da Silva.Em caso positivo, expeça-se o necessário para efetivação da citação nos endereços apurados e não diligenciados, e em caso negativo, requeira a parte autora o que for de seu interesse para prosseguimento do feito, no prazo de cinco dias.Int."


Cotia, 15 de agosto de 2017.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	ejubp.caguemi quarta-feira, 25/10/2017
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Protocolamento</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Delegações</a>   <a href="#">Não Respostas</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>		

### Detalhamento de Ordem Judicial de Requisição de Informações

Todos os dados obtidos por meio da requisição de informação são "meramente informativos" e podem ter sofrido alteração entre o momento de geração da informação pela instituição financeira e o momento da visualização da resposta pelo juiz.

 Clique <a href="#">aqui</a> para obter ajuda na configuração da impressão, e clique <a href="#">aqui</a> para imprimir.	
<b>Dados da requisição</b>	
<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta</b> As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
<b>Número do Protocolo:</b>	20170005337739
<b>Número do Processo:</b>	1005823-11.2016.8.26.0152
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	5630 - 3ª VARA JUDICIAL DE COTIA
<b>Juiz Solicitante:</b>	Carlos Alexandre Aiba Aguemí
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	287.959.438-38
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	VIVIANE MALAQUIAS MARQUES

<b>Informações requisitadas</b>
Endereços

<b>Relação das pessoas pesquisadas</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Para exibir os detalhes de todas as pessoas pesquisadas <a href="#">clique aqui</a>.</li> <li>Para ocultar os detalhes de todas as pessoas pesquisadas <a href="#">clique aqui</a>.</li> </ul>

-	<b>155.570.078-06 - JOEL REIGOTA DA SILVA</b> [Saldo Consolidado: R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]								
<b>Respostas</b>									
<b>BCO BRADESCO / Todas as Agências / Todas as Contas</b>									
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento	
03/10/2017 16:40	Requisição de Informações	Carlos Alexandre Aiba Aguemí	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	Não requisitado 0,00	ARZEU A LIMA 86 JD S LUIZ (CAU BAIRRO: JARDIM SAO LUIZ (CAUCEP: 06725043 COTIA SP R PROJETADA I 86 BAIRRO: CEP: 06700000 R ARZEU A LIMA 86 JD S LUIZ BAIRRO: JARDIM SAO LUIZ (CAUCEP: 06725043 COTIA SP	Não requisitado	Não requisitado	04/10/2017 13:21	
<b>BCO FIAT / Todas as Agências / Todas as Contas</b>									
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento	
03/10/2017 16:40	Requisição de Informações	Carlos Alexandre Aiba Aguemí	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	Não requisitado 0,00	R POLICOM 201 JARDIM SANTA CE00646508BARUERI SP TV ARZEU AUGUSTO LIMA 86 JARDIM SAO LUIZ00672504COTIA SP R POLICOM 203 JARDIM SANTA CE00646508BARUERI SP	Não requisitado	Não requisitado	04/10/2017 09:38	
<b>BCO ITAUCARD / Todas as Agências / Todas as Contas</b>									
			Resultado		Endereços		Extratos		



Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
03/10/2017 16:40	Requisição de Informações	Carlos Alexandre Aiba Aguemí	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	Não requisitado 0,00	TV ARZEU AUGUSTO LIMA 86 JARDIM SAO LUIZ00672504COTIA SP R POLICOM 201 JARDIM SANTA CE00646508BARUERI SP R POLICOM 203 JARDIM SANTA CE00646508BARUERI SP	Não requisitado	Não requisitado	04/10/2017 09:38
<b>BCO ITAUCRED / Todas as Agências / Todas as Contas</b>								
03/10/2017 16:40	Requisição de Informações	Carlos Alexandre Aiba Aguemí	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	Não requisitado 0,00	TV ARZEU AUGUSTO LIMA 86 JARDIM SAO LUIZ00672504COTIA SP R PINHEIROS JARDIM COLIBRI 00671235COTIA SP	Não requisitado	Não requisitado	04/10/2017 09:38
<b>BCO ITAULEASING / Todas as Agências / Todas as Contas</b>								
03/10/2017 16:40	Requisição de Informações	Carlos Alexandre Aiba Aguemí	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	Não requisitado 0,00	TV ARZEU AUGUSTO LIMA 86 JARDIM SAO LUIZ00672504COTIA SP R PINHEIROS JARDIM COLIBRI 00671235COTIA SP	Não requisitado	Não requisitado	04/10/2017 09:38
<b>BCO SANTANDER / Todas as Agências / Todas as Contas</b>								
03/10/2017 16:40	Requisição de Informações	Carlos Alexandre Aiba Aguemí	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	Não requisitado 0,00	TRV ARZEU AUGUSTO DE LIMA 86 CAUCAIASO 06402043COTIA R CACHOEIRA DO SUL 291 VL JAGUARA 05117010S PAULO	Não requisitado	Não requisitado	03/10/2017 23:30
<b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL / Todas as Agências / Todas as Contas</b>								
03/10/2017 16:40	Requisição de Informações	Carlos Alexandre Aiba Aguemí	(30) Resposta negativa: a instituição não possui as informações requisitadas.	Não requisitado 0,00	Não disponível	Não requisitado	Não requisitado	04/10/2017 15:30
<b>ITAÚ UNIBANCO S.A. / Todas as Agências / Todas as Contas</b>								
03/10/2017 16:40	Requisição de Informações	Carlos Alexandre Aiba Aguemí	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	Não requisitado 0,00	TRAVESSA ARZEU AUGUSTO DE LIMA 86 JARDIM SAO LUIZ00672504COTIA SP	Não requisitado	Não requisitado	04/10/2017 09:38

**Não Respostas****Não há não-resposta para esta pessoa pesquisada**[Reiterar Não Respostas](#)

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:

ejubp. caguemi

[Conferir Ações Seleccionadas](#)[Voltar](#)[Utilizar dados para criar uma nova ordem](#)[Marcar ordem como não lida](#)[Dados da Requisição Original](#)

**INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Consulta de Informações Cadastrais**

---

**CPF/CNPJ:** 155.570.078-06  
**Nome do contribuinte:** JOEL REIGOTA DA SILVA  
**Tipo logradouro**  
**Endereço:** ARZEU AUGUSTO DE LIMA  
**Número:** 86  
**Complemento:**  
**Bairro:** CAUCAIA DO ALTO  
**Município:** COTIA  
**UF:** SP  
**CEP:** 6725-043  
**Telefone:**  
**Fax:**

**RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line**

Usuário: DENISE MARTINS DE PAULA

25/10/2017 - 15:46:08

## Dados do Veículo

<b>Placa</b>	CGN8948	<b>Ano Fabricação</b>	1988	<b>Ano Modelo</b>	1988
<b>Chassi</b>	9C2JC1801JR117502	<b>Marca/Modelo</b>	HONDA/CG 125		

## Dados da Comunicação de Venda

**Informações não disponibilizadas pelo DETRAN**

## Dados do Proprietário

<b>Nome</b>	JOEL REIGOTA DA SILVA	<b>CPF/CNPJ</b>	155.570.078-06
<b>Endereço</b>	RUA ITAMBE, Nº 00181, CASA, JD BELA VISTA - VARGEM GRANDE PAULISTA - SP, CEP: 06730-000		

## Dados do Arrendatário

**Informações não disponibilizadas pelo DETRAN**

**RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line**

Usuário: DENISE MARTINS DE PAULA

25/10/2017 - 15:47:06

## Dados do Veículo

<b>Placa</b>	DTH4302	<b>Ano Fabricação</b>	2006	<b>Ano Modelo</b>	2007
<b>Chassi</b>	9C2JC30707R019939	<b>Marca/Modelo</b>	HONDA/CG 125 FAN		

## Dados da Comunicação de Venda

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

## Dados do Proprietário

<b>Nome</b>	JOEL REICOTA DA SILVA	<b>CPF/CNPJ</b>	155.570.078-06
<b>Endereço</b>	TRAV PINHEIROS, Nº 00086, CASA, JD PLANALTO - COTIA - SP, CEP: 06725-043		

## Dados do Arrendatário

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

**RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line**

Usuário: DENISE MARTINS DE PAULA

25/10/2017 - 15:48:42

## Dados do Veículo

<b>Placa</b>	NXY2896	<b>Ano Fabricação</b>	2012	<b>Ano Modelo</b>	2012
<b>Chassi</b>	9BD27803MC7515689	<b>Marca/Modelo</b>	FIAT/STRADA FIRE FLEX		

## Dados da Comunicação de Venda

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

## Dados do Proprietário

<b>Nome</b>	JOEL REIGOTA DA SILVA	<b>CPF/CNPJ</b>	155.570.078-06
<b>Endereço</b>	R ARZEU AUGUSTO DE LIMA, N° 00086, TERREO, CAUCAIA DO ALTO - COTIA - SP, CEP: 06700-000		

## Dados do Arrendatário

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Expedição de mandado.

Nada Mais. Cotia, 27 de novembro de 2017. Eu, \_\_\_\_, Euler Santos de Sousa, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

RUA TOPÁZIO, 585, Cotia-SP - CEP 06717-235

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**  
 Valor da Causa: **R\$ 600.000,00**  
 Nº do Mandado: **152.2017/023316-1**

Justiça Gratuita

**Mandado expedido em relação a: Joel Reigota da Silva****Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):**

(1) Rua Itambé, 181, Jardim Bela Vista, CEP 06730-000, Vargem Grande Paulista – SP

(2) Rua Pinheiros, 86, Jardim Colibri, CEP 06712-355, Cotia - SP

**DILIGÊNCIA: Guia nº \* - R\$ \***

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Carlos Alexandre Aiba Aguemí

Cotia, 05 de dezembro de 2017.

**\*15220170233161\***





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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**CARTA PRECATÓRIA – RITO COMUM - PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**  
 Prazo para Cumprimento: **30 dias**  
 Valor da Causa: **R\$ 600.000,00**

Justiça Gratuita

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE COTIA DA DE COTIA

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE BARUERI - SP

O(A) Exmo(a) Sr(a). Dr(a). Carlos Alexandre Aiba Agueimi, MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Cotia, Estado de São Paulo, na forma da lei,

**FAZ SABER** ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

**FINALIDADE: CITAÇÃO** do(a)(s) requerido(a)(s) abaixo, para os atos e termos da ação proposta, de acordo com a seguinte decisão: "**Vistos, 1. Devidamente comprovada a pobreza da parte autora, defiro-lhe os benefícios da justiça gratuita. 2. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação. (CPC, art.139, VI e Enunciado nº 35 da ENFAM: "Além das situações em que a flexibilização do procedimento é autorizada pelo art. 139, VI, do CPC/2015, pode o juiz, de ofício, preservada a previsibilidade do rito, adaptá-lo às especificidades da causa, observadas as garantias fundamentais do processo"). 3. Cite-se e intime-se a parte Ré para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis. 4. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. 5. Via digitalmente assinada da decisão servirá como mandado. Int.**"

**PRAZO PARA DEFESA:** 15 (quinze) dias úteis da juntada.

**ADVERTÊNCIAS:** **1** - Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor. **2** - **Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha g9tmm7. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **3**- Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

Acompanham esta carta precatória as seguintes peças: Petição inicial e procuração.

**PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S):** JOEL REIGOTA DA SILVA, Brasileiro, Divorciado, Autônomo, RG 25.374.300-X, CPF 155.570.078-06, Rua Policom, 201 e/ou 203, Jardim Santa Cecília, CEP 06465-080, Barueri - SP

**PROCURADOR(ES):**

Dr(a). Edivani Duarte Venturole, OAB nº 231283/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRA-SE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Cotia, 05 de dezembro de 2017. Marilene Herrera Rodrigues da Silva, Escrivão Judicial II.

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

*Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*

*§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).*

*Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**CARTA PRECATÓRIA – RITO COMUM - PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**  
 Prazo para Cumprimento: **30 dias**  
 Valor da Causa: **R\$ 600.000,00**

Justiça Gratuita

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE COTIA DA DE COTIA

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DO SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS DA COMARCA DA CAPITAL - SP

O(A) Exmo(a) Sr(a). Dr(a). Carlos Alexandre Aiba Agueimi, MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Cotia, Estado de São Paulo, na forma da lei,

**FAZ SABER** ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

**FINALIDADE: CITAÇÃO** do(a)s requerido(a)s abaixo, para os atos e termos da ação proposta, de acordo com a seguinte decisão: "**Vistos, 1. Devidamente comprovada a pobreza da parte autora, defiro-lhe os benefícios da justiça gratuita. 2. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação. (CPC, art.139, VI e Enunciado nº 35 da ENFAM: "Além das situações em que a flexibilização do procedimento é autorizada pelo art. 139, VI, do CPC/2015, pode o juiz, de ofício, preservada a previsibilidade do rito, adaptá-lo às especificidades da causa, observadas as garantias fundamentais do processo"). 3. Cite-se e intime-se a parte Ré para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis. 4. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. 5. Via digitalmente assinada da decisão servirá como mandado. Int.**".

**PRAZO PARA DEFESA:** 15 (quinze) dias úteis da juntada.

**ADVERTÊNCIAS:** **1** - Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor. **2** - **Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha g9tmm7. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **3-**



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

Acompanham esta carta precatória as seguintes peças: Petição inicial e procuração.

**PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S): JOEL REIGOTA DA SILVA**, Brasileiro, Divorciado, Autônomo, RG 25.374.300-X, CPF 155.570.078-06, Rua Cachoeira do Sul, 291, Vila Jaguara, CEP 05117-010, São Paulo - SP

**PROCURADOR(ES):**

Dr(a). Edivani Duarte Venturole, OAB nº 231283/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRA-SE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Cotia, 05 de dezembro de 2017. Marilene Herrera Rodrigues da Silva, Escrivão Judicial II.

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

*Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*

*§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).*

*Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,

Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

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):

Carta precatória disponível no sistema para impressão, devendo o autor instruí-la com cópias da inicial, procuração e custas, bem como providenciar sua distribuição, comprovando-a nos autos.

Nada Mais. Cotia, 07 de dezembro de 2017. Eu, \_\_\_\_, Hugo Faria Gaspar, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1258/2017, foi disponibilizado na página 3321-3333 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/12/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)

Teor do ato: "Carta precatória disponível no sistema para impressão, devendo o autor instruí-la com cópias da inicial, procuração e custas, bem como providenciar sua distribuição, comprovando-a nos autos."

Cotia, 12 de dezembro de 2017.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE COTIA-SP,

BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA

Autos nº.: **1005823-11.2016.8.26.0152**

Requerente: Viviane Malaquias Marques

Requerido: Joel Reigota da Silva

**Ref.: Requer juntada de comprovação de distribuição das Cartas Precatórias.**

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, antes e melhor qualificada nos autos em epígrafe, ora em trâmite perante este D. Juízo e D. Cartório respectivo, por sua procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, **REQUERER A JUNTADA DAS COMPROVAÇÕES DAS DISTRIBUIÇÕES DAS DUAS CARTAS PRECATÓRIAS, SENDO PARA BARUERI-SP E COMARCA DA CAPITAL DE SÃO PAULO, AMBAS COM FINALIDADE DE CITAÇÃO DO REQUERIDO.**

Termos em que  
Pede deferimento.

Cotia-SP, 18 de dezembro de 2017.

**EDIVANI DUARTE VENTUROLE – Adv<sup>a</sup>.**  
**OAB/SP 231.283**



Edivani Duarte <edivani.duarte@gmail.com>

---

## Protocolo Eletrônico e-Saj - Petição Inicial Protocolada (1064271-45.2017.8.26.0021)

---

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo <esaj@tjsp.jus.br>  
Para: "edivani.duarte@gmail.com" <edivani.duarte@gmail.com>

18 de dezembro de 2017 14:11

### Protocolo Eletrônico e-Saj Petição Inicial Protocolada (1064271-45.2017.8.26.0021)

Prezado(a) Sr(a) EDIVANI DUARTE VENTUROLE,

Sua petição inicial foi protocolada em 18/12/2017 14:11:31 .  
Estas são as informações referentes ao protocolo:

Peticionante: EDIVANI DUARTE VENTUROLE.  
Intimações direcionadas a sociedade: null - null.  
Número do processo: 1064271-45.2017.8.26.0021.  
Foro: Setor de Cartas Precatórias Cíveis - Cap.  
Classe: Carta Precatória Cível.  
Assunto principal: Citação.

Partes:

Viviane Marques Reigota da Silva (Autor)  
Joel Reigota da Silva (Requerido)

Documentos:

CARTA PRECATÓRIA -COMARCA DA CAPITAL.pdf (Petição\*)

Após a sua petição ser recebida e encaminhada pelo Tribunal, será possível acompanhar o andamento do processo através da **Consulta de Processos Online** existente no portal.

Os documentos protocolados podem ser obtidos através da **Consulta de Petições** existente no portal.

Esse e-mail é enviado de forma automática e não deve ser respondido.

Obrigado por utilizar o portal de serviços e-SAJ.  
Administrador do portal e-SAJ.

---

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.





EDIVANI DUARTE VENTUROLE (Sair)

> Bem-vindo > Peticionamento Eletrônico > Peticionamento Eletrônico de 1º Grau > Petição  
Inicial de 1º Grau

MENU

## Petição Inicial de 1º Grau



### Operação realizada com sucesso

- Prezado EDIVANI DUARTE VENTUROLE, todos documentos foram assinados e protocolados com sucesso. O processo foi protocolado com o número **1064271-45.2017.8.26.0021** em **18/12/2017 14:11:31**.

### Orientações

- Um e-mail foi enviado para **edivani.duarte@gmail.com** com os dados deste protocolo.
- Após a sua petição ser recebida e encaminhada pelo Tribunal, será possível acompanhar o andamento do processo através da **Consulta de Processos Online** existente no portal.

### Peticionante

Nome : EDIVANI DUARTE VENTUROLE

### Protocolo

Foro : Setor de Cartas Precatórias Cíveis - Cap

Processo : 1064271-45.2017.8.26.0021

Classe do processo : Carta Precatória Cível

Assunto principal : Citação

Data/Hora : 18/12/2017 14:11:31

### Partes

Autor : Viviane Marques Reigota da Silva

Requerido : Joel Reigota da Silva

### Documentos Protocolados

Petição\* : CARTA PRECATÓRIA -COMARCA DA CAPITAL.pdf

### Downloads

Anexar documentos : Realizar download dos documentos da petição

Recibo : Realizar download do recibo



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE COTIA**  
**FORO DE COTIA**  
**3ª VARA CÍVEL**

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**CARTA PRECATÓRIA – RITO COMUM - PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
Requerido: **Joel Reigota da Silva**  
Prazo para Cumprimento: **30 dias**  
Valor da Causa: **R\$ 600.000,00**

Justiça Gratuita

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE COTIA DA DE COTIA

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DO SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS DA COMARCA DA CAPITAL - SP

O(A) Exmo(a) Sr(a). Dr(a). Carlos Alexandre Aiba Agueimi, MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Cotia, Estado de São Paulo, na forma da lei,

**FAZ SABER** ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

**FINALIDADE: CITAÇÃO** do(a)s requerido(a)s abaixo, para os atos e termos da ação proposta, de acordo com a seguinte decisão: "**Vistos, 1. Devidamente comprovada a pobreza da parte autora, defiro-lhe os benefícios da justiça gratuita. 2. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação. (CPC, art. 139, VI e Enunciado nº 35 da ENFAM: "Além das situações em que a flexibilização do procedimento é autorizada pelo art. 139, VI, do CPC/2015, pode o juiz, de ofício, preservada a previsibilidade do rito, adaptá-lo às especificidades da causa, observadas as garantias fundamentais do processo"). 3. Cite-se e intime-se a parte Ré para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis. 4. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. 5. Via digitalmente assinada da decisão servirá como mandado. Int."**

**PRAZO PARA DEFESA:** 15 (quinze) dias úteis da juntada.

**ADVERTÊNCIAS:** 1 - Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor. 2 - **Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha g9tmm7. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. 3-



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

Acompanham esta carta precatória as seguintes peças: Petição inicial e procuração.

**PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S): JOEL REIGOTA DA SILVA**, Brasileiro, Divorciado, Autônomo, RG 25.374.300-X, CPF 155.570.078-06, Rua Cachoeira do Sul, 291, Vila Jaguara, CEP 05117-010, São Paulo - SP

**PROCURADOR(ES):**

Dr(a). Edivani Duarte Venturole, OAB nº 231283/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRA-SE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Cotia, 05 de dezembro de 2017. Marilene Herrera Rodrigues da Silva, Escrivão Judicial II.

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

*Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*

*§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.*

*Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA \_\_\_ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA-SP, A QUEM ESTA FOR DISTRIBUÍDA,**

**COM PEDIDO DE JUSTIÇA GRATUITA**

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, brasileira, divorciada, diarista, portadora do RG nº. 32.574.641-2 e inscrita no CPF/MF sob o nº. 287.959.438-38, residente e domiciliada na Rua Cardeal, nº. 103, Jardim Rosimeire, Cotia-SP, CEP 06704-650, endereço eletrônico: [vivianereigota@itelefonica.com.br](mailto:vivianereigota@itelefonica.com.br) (art. 319, II, do NCPC), por sua procuradora que esta subscreve, Instrumento de Mandato anexo (doc. 01), advogada inscrita na OAB/SP sob o nº. 231.283, com endereço profissional constante no rodapé desta, onde recebe intimações de estilo forense, Instrumento de Mandato anexo procuratório em anexo, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., com fundamento no art. 632 do Código Civil e art. 725, IV, do Novo do Código de Processo Civil, propor

### **AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL**

Contra **JOEL REIGOTA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da cédula de identidade RG n.º 25.374.300 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 155.570.078-6, residente e domiciliado na Travessa Arzeu Augusto de Lima, nº.86, CEP 06725-043, Cotia-SP, **pelos relevantes motivos de fato e de direito abaixo aduzidos:**

**PRELIMINARMENTE** afirma a Autora, sob as penas da lei, que desconhece o endereço eletrônico do Requerido, não logrando êxito em conseguir esta informação.

## I - DOS FATOS

Q. na data de 31.03.2015 a Requerente ingressou com Ação de Divórcio em caráter Litigioso em face do Requerido - autos sob nº. 1008371-51.2015.8.26.0602 de Divórcio Litigioso - que tramitou perante a 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Sorocaba-SP (vide petição inicial anexa- docs. 13-23).

Q. contudo, na data de 11.11.2015, na ocasião da audiência de Instrução, Debates e Julgamento, as partes realizaram Acordo, com homologação judicial e trânsito em julgado da sentença homologatória na mesma data (vide Termo de audiência anexo- docs. 24/25).

Q. naquela ocasião, restou acordado entre as partes, dentre outras avenças, que o imóvel pertencente ao ex-casal, descrito à fls. 215 daquele processo, no item "11" – localizado no Distrito de Caucaia do Alto, Cotia-SP (docs. 24/25), melhor descrito abaixo, seria partilhado na proporção de 59% (cinquenta e nove por cento) em favor do Requerido e 41% (quarenta e um por cento) em favor da Requerente; **que o imóvel seria colocado a venda IMEDIATAMENTE** e deveria ser avaliado por duas imobiliárias, sendo uma indicada pela Autora e outra indicada pelo Requerido, sendo que o valor mínimo de venda seria a média das duas avaliações.

### IMÓVEL:

UMA FRAÇÃO IDEAL DE 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) em comum, dentro de uma área de 30.492,00m<sup>2</sup> (trinta mil, quatrocentos e noventa e dois metros quadrados), denominada como PARTE DA CHÁCARA DEDO DE DEUS, situada no perímetro urbano do Distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, perfeitamente descrita e caracterizada na MATRÍCULA Nº 58.926 DO SERVIÇO REGISTRAL DA CIDADE E COMARCA DE

COTIA, Estado de São Paulo, cadastrado na Prefeitura Municipal de Cotia-SP sob o nº. 13444.12.22.0880.00.000 (doc. 26).

Q. restou estabelecido, ainda, que o Requerido permaneceria no imóvel até o dia 28 de fevereiro de 2016, sem qualquer ônus, ficando responsável apenas pelo pagamento de impostos e taxas. Que decorrido tal período, caso o Requerido permanecesse no imóvel, pagaria aluguel da parte cabente à Requerente no valor de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), até o dia 10 de cada mês, iniciando-se no mês de março de 2016, mediante depósito na conta bancária já mencionada.

Q. INOBTANTE a Requerente ter intentado o “Cumprimento de Sentença” perante aquele Juízo no qual tramitou a Ação de Divórcio Litigioso, o procedimento foi recusado, sob a alegação de que, tendo havido o divórcio entre as partes, o procedimento correto seria a Alienação Judicial, cuja competência é da Vara Cível.

Q. desta feita, conforme se verifica, **restou acordado entre as partes que o imóvel seria colocado IMEDIATAMENTE à venda.**

Q. todavia, inobstante o acordado entre as partes, já se passaram 08 (oito) meses da data da audiência, sem que o imóvel fosse alienado, a despeito da necessidade premente da Requerente em obter a sua parte do produto da venda, uma vez que, tendo o Requerido permanecido no imóvel, a mesma se viu obrigada a morar de favor, juntamente com seus dois filhos, na casa de sua irmã.

Q. ainda, há que se considerar que o valor estipulado para pagamento do aluguel – quota parte do Requerido – se encontra defasado e não é suficiente para que a Requerente pague aluguel de outro imóvel, considerando que está desempregada atualmente, prestando serviços eventuais como diarista (vide doc.28).

Documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDIVANI DUARTE VENTUROLE e Tribunal de Justiça São Paulo, protocolado em 21/07/2016 às 13:02, sob o número 10058231120168260152. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 25B67F4.

Q. entretanto, não obstante o acordado entre as partes, o Requerido nada faz para que seja efetuada a venda do imóvel, sendo correto ressaltar que **não convém à Requerente a situação de condomínio sobre o imóvel**, e não é possível fazer cessar a comunhão pela divisão e partilha da casa entre os condôminos, na proporção de seus direitos, por ser indivisível o imóvel.

Q. salienta a Requerente que por diversas vezes solicitou ao Requerido que comprasse a sua quota parte, sem que o mesmo manifestasse qualquer interesse em adjudicar o imóvel, mediante a competente reposição do preço.

Q. cumprindo o estabelecido no Acordo advindo do Divórcio Litigioso supra citado, a Requerente junta a avaliação do imóvel referido, no valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), elaborada por corretor profissional, devidamente inscrito no CRECI –doc. 27 anexo – consoante determinação do DD. Magistrado naquele processo.

Q. de igual forma, deverá o Requerido, nos termos art. 513, §2º, I, do NCPD, apresentar a avaliação do imóvel, conforme r. sentença proferida nos autos do Divórcio Litigioso, no prazo de 10 (dez) dias, a fim de se fixar o preço médio da venda, **de forma a possibilitar a VENDA IMEDIATA DO IMÓVEL**, posto que a Requerente está morando de favor na casa de sua irmã e necessita do valor para adquirir sua moradia e de seus filhos menores.

## II - DO DIREITO

Q. preceitua o Código Civil, art. 632:

**Art. 632, CC:** "Quando a coisa for indivisível, ou se tornar, pela divisão, imprópria ao seu destino, e os consortes não quiserem

adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o preço..."

### **É a venda compulsória.**

Q. os Tribunais do País, interpretando ao aludido dispositivo legal, assim têm entendido:

"Deve ser deferido o pedido do condômino que não quer continuar no estado de indivisão, para que se realiza a venda judicial da coisa comum, no caso de não ser possível, de fato e de direito, acordo amigável versando sobre a adjudicação pelo imóvel a um dos condôminos, mediante a competente reposição do preço." (Revista de Direito, 70:342).

### **III- DO PEDIDO**

Pelo exposto, REQUER-SE o que segue.

01- A procedência da presente "Ação de Alienação Judicial de Imóvel" para que V. Exa. determine a venda imediata da referida propriedade, com fundamento nos art. 632 do Código Civil e 725, IV, do Novo Código de Processo Civil;

02- A citação do Requerido, na forma do art. 720 a 722 do Novo Código de Processo Civil, para, se quiser, contestar a presente Ação de Venda de Coisa Comum, sob pena de revelia;



03- Requer-se a Gratuidade Processual, nos termos do art. 98, do NCPC, posto que a Requerente carece de suficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios (prove-se em docs. 29/32 anexos), tendo a mesma direito à Gratuidade da Justiça, na forma da lei.

04- A condenação do Requerido no pagamento das custas processuais e honorários advocatícios arbitrados por Vossa Excelência;

05- A apresentação de todas as provas em direito admitidas, inclusive a inquirição das testemunhas abaixo declinadas, o depoimento pessoal da Requerente e do Requerido e vistoria, tudo na forma e sob as penas da lei;

Com a presente, junta-se 33 (trinta e três) documentos.

Dá-se à causa o valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

Termos em que,  
Pede Deferimento.

Cotia-SP, 21 de julho de 2016.

**EDIVANI DUARTE VENTUROLE- Adv<sup>a</sup>.**  
**OAB/SP 231.283**

**PROCURAÇÃO AD JUDICIA**

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, brasileira, divorciada, auxiliar de produção, portadora do RG nº. 32.574.641-2 e inscrita no CPF/MF sob o nº. 287.959.438-38., residente e domiciliada na Rua Cardeal, nº. 103, Jardim Rosimeire, Cotia-SP, CEP: 06704-650, nomeia e constitui como sua **procuradora: EDIVANI DUARTE VENTUROLE**, bem como o **ESTAGIÁRIO RAIMUNDO NETO DA SILVA**, inscrito na OAB/SP sob o nº. 168.747-E, **TODOS** com escritório profissional na Av. Prof. Manoel José Pedroso, nº. 1.707-A, Salas 04 e 05, Parque Bahia, Cotia-SP, CEP 06717-100, conferindo-lhes amplos poderes para o foro em geral, com cláusula *ad judicium*, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito a ação competente, acompanhando-a até Segunda Instância, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, firmar compromissos ou acordos, transigir, receber e dar quitação, prestar caução, e todos os demais atos judiciais e extrajudiciais que se fizerem necessários para o firme e valioso cumprimento deste instrumento particular de mandato, substabelecer, inclusive, representando ainda a **OUTORGANTE**, para fins do disposto nos arts. 447 e 448 do Código de Processo Civil Brasileiro, agindo em conjunto ou ainda separadamente, **especialmente para AJUIZAR AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO C.C DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEL EM UMA DAS VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE COTIA - SP**, para tanto, praticar todos os atos necessários, somente.

Cotia-SP, 10 de junho de 2016.

VIVIANE M. MARQUES  
**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**



Edivani Duarte &lt;edivani.duarte@gmail.com&gt;

---

**Protocolo Eletrônico e-Saj - Petição Inicial Protocolada  
(1017854-87.2017.8.26.0068)**

---

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo <esaj@tjsp.jus.br>  
Para: "edivani.duarte@gmail.com" <edivani.duarte@gmail.com>

18 de dezembro de 2017 14:05

**Protocolo Eletrônico e-Saj  
Petição Inicial Protocolada (1017854-87.2017.8.26.0068)**

Prezado(a) Sr(a) EDIVANI DUARTE VENTUROLE,

Sua petição inicial foi protocolada em 18/12/2017 14:05:02 .  
Estas são as informações referentes ao protocolo:Peticionante: **EDIVANI DUARTE VENTUROLE**.  
Intimações direcionadas a sociedade: null - null.  
Número do processo: **1017854-87.2017.8.26.0068**.  
Foro: **Foro de Barueri**.  
Classe: **Carta Precatória Cível**.  
Assunto principal: **Citação**.

Partes:

**Viviane Marques Reigota da Silva (Autor)****Joel Reigota da Silva (Requerido)**

Documentos:

**CARTA PRECATÓRIA - BARUERI.pdf (Petição\*)**Após a sua petição ser recebida e encaminhada pelo Tribunal, será possível acompanhar o andamento do processo através da **Consulta de Processos Online** existente no portal.Os documentos protocolados podem ser obtidos através da **Consulta de Petições** existente no portal.

Esse e-mail é enviado de forma automática e não deve ser respondido.

Obrigado por utilizar o portal de serviços e-SAJ.  
Administrador do portal e-SAJ.

---

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 de São Paulo  
Poder Judiciário



CAIXA POSTAL | CADASTRO | CONTATO | AJUDA



EDIVANI DUARTE VENTUROLE (Sair)

> Bem-vindo > Peticionamento Eletrônico > Peticionamento Eletrônico de 1º Grau > Petição Inicial de 1º Grau

▼ MENU

## Petição Inicial de 1º Grau



### Operação realizada com sucesso

- Prezado EDIVANI DUARTE VENTUROLE, todos documentos foram assinados e protocolados com sucesso. O processo foi protocolado com o número **1017854-87.2017.8.26.0068** em **18/12/2017 14:05:02**.

### Orientações

- Um e-mail foi enviado para **edivani.duarte@gmail.com** com os dados deste protocolo.
- Após a sua petição ser recebida e encaminhada pelo Tribunal, será possível acompanhar o andamento do processo através da **Consulta de Processos Online** existente no portal.

### Peticionante

**Nome** : EDIVANI DUARTE VENTUROLE

### Protocolo

**Foro** : Foro de Barueri  
**Processo** : 1017854-87.2017.8.26.0068  
**Classe do processo** : Carta Precatória Cível  
**Assunto principal** : Citação  
**Data/Hora** : 18/12/2017 14:05:02

### Partes

**Autor** : Viviane Marques Reigota da Silva  
**Requerido** : Joel Reigota da Silva

### Documentos Protocolados

**Petição\*** : CARTA PRECATÓRIA - BARUERI.pdf

### Downloads

**Anexar documentos** : Realizar download dos documentos da petição  
**Recibo** : Realizar download do recibo

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,

Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**CARTA PRECATÓRIA – RITO COMUM - PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**  
 Prazo para Cumprimento: **30 dias**  
 Valor da Causa: **R\$ 600.000,00**

Justiça Gratuita

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE COTIA DA DE COTIA

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE BARUERI - SP

O(A) Exmo(a) Sr(a). Dr(a). Carlos Alexandre Aiba Agueimi, MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Cotia, Estado de São Paulo, na forma da lei,

**FAZ SABER** ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

**FINALIDADE: CITAÇÃO** do(a)s requerido(a)s abaixo, para os atos e termos da ação proposta, de acordo com a seguinte decisão: "Vistos, **1. Devidamente comprovada a pobreza da parte autora, defiro-lhe os benefícios da justiça gratuita. 2. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação.**(CPC, art.139, VI e Enunciado nº 35 da ENFAM: "Além das situações em que a flexibilização do procedimento é autorizada pelo art. 139, VI, do CPC/2015, pode o juiz, de ofício, preservada a previsibilidade do rito, adaptá-lo às especificidades da causa, observadas as garantias fundamentais do processo").**3. Cite-se e intime-se a parte Ré para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis. 4. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. 5. Via digitalmente assinada da decisão servirá como mandado.Int."**

**PRAZO PARA DEFESA:** 15 (quinze) dias úteis da juntada.

**ADVERTÊNCIAS:** **1** - Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor. **2** - **Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha g9tmm7. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **3**- Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE COTIA**  
**FORO DE COTIA**  
**3ª VARA CÍVEL**

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
 Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjisp.jus.br

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

CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

Acompanham esta carta precatória as seguintes peças: Petição inicial e procuração.

**PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S):** JOEL REIGOTA DA SILVA, Brasileiro, Divorciado, Autônomo, RG 25.374.300-X, CPF 155.570.078-06, Rua Policom, 201 e/ou 203, Jardim Santa Cecília, CEP 06465-080, Barueri - SP

**PROCURADOR(ES):**

Dr(a). Edivani Duarte Venturole, OAB nº 231283/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRO-SE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Cotia, 05 de dezembro de 2017. Marilene Herrera Rodrigues da Silva, Escrivão Judicial II.

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

*Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*  
*§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.*  
*Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI e MARILENE HERRERA RODRIGUES DA SILVA, liberado nos autos em 06/12/2017 às 18:54. Este documento contém informações sigilosas. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 25B67F7.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA \_\_\_ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA-SP, A QUEM ESTA FOR DISTRIBUÍDA,**

**COM PEDIDO DE JUSTIÇA GRATUITA**

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, brasileira, divorciada, diarista, portadora do RG nº. 32.574.641-2 e inscrita no CPF/MF sob o nº. 287.959.438-38, residente e domiciliada na Rua Cardeal, nº. 103, Jardim Rosimeire, Cotia-SP, CEP 06704-650, endereço eletrônico: [vivianereigota@itelefonica.com.br](mailto:vivianereigota@itelefonica.com.br) (art. 319, II, do NCPC), por sua procuradora que esta subscreve, Instrumento de Mandato anexo (doc. 01), advogada inscrita na OAB/SP sob o nº. 231.283, com endereço profissional constante no rodapé desta, onde recebe intimações de estilo forense, Instrumento de Mandato anexo procuratório em anexo, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., com fundamento no art. 632 do Código Civil e art. 725, IV, do Novo do Código de Processo Civil, propor

### **AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL**

Contra **JOEL REIGOTA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da cédula de identidade RG n.º 25.374.300 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 155.570.078-6, residente e domiciliado na Travessa Arzeu Augusto de Lima, nº.86, CEP 06725-043, Cotia-SP, **pelos relevantes motivos de fato e de direito abaixo aduzidos:**

**PRELIMINARMENTE** afirma a Autora, sob as penas da lei, que desconhece o endereço eletrônico do Requerido, não logrando êxito em conseguir esta informação.

Documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDIVANI DUARTE VENTUROLE e Tribunal de Justiça São Paulo, protocolado em 21/07/2016 às 13:02, sob o número 10058231120168260152. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 25B67F7.

## I - DOS FATOS

Q. na data de 31.03.2015 a Requerente ingressou com Ação de Divórcio em caráter Litigioso em face do Requerido - autos sob nº. 1008371-51.2015.8.26.0602 de Divórcio Litigioso - que tramitou perante a 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Sorocaba-SP (vide petição inicial anexa- docs. 13-23).

Q. contudo, na data de 11.11.2015, na ocasião da audiência de Instrução, Debates e Julgamento, as partes realizaram Acordo, com homologação judicial e trânsito em julgado da sentença homologatória na mesma data (vide Termo de audiência anexo- docs. 24/25).

Q. naquela ocasião, restou acordado entre as partes, dentre outras avenças, que o imóvel pertencente ao ex-casal, descrito à fls. 215 daquele processo, no item "11" – localizado no Distrito de Caucaia do Alto, Cotia-SP (docs. 24/25), melhor descrito abaixo, seria partilhado na proporção de 59% (cinquenta e nove por cento) em favor do Requerido e 41% (quarenta e um por cento) em favor da Requerente; **que o imóvel seria colocado a venda IMEDIATAMENTE** e deveria ser avaliado por duas imobiliárias, sendo uma indicada pela Autora e outra indicada pelo Requerido, sendo que o valor mínimo de venda seria a média das duas avaliações.

### IMÓVEL:

UMA FRAÇÃO IDEAL DE 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) em comum, dentro de uma área de 30.492,00m<sup>2</sup> (trinta mil, quatrocentos e noventa e dois metros quadrados), denominada como PARTE DA CHÁCARA DEDO DE DEUS, situada no perímetro urbano do Distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, perfeitamente descrita e caracterizada na MATRÍCULA Nº 58.926 DO SERVIÇO REGISTRAL DA CIDADE E COMARCA DE



COTIA, Estado de São Paulo, cadastrado na Prefeitura Municipal de Cotia-SP sob o nº. 13444.12.22.0880.00.000 (doc. 26).

Q. restou estabelecido, ainda, que o Requerido permaneceria no imóvel até o dia 28 de fevereiro de 2016, sem qualquer ônus, ficando responsável apenas pelo pagamento de impostos e taxas. Que decorrido tal período, caso o Requerido permanecesse no imóvel, pagaria aluguel da parte cabente à Requerente no valor de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), até o dia 10 de cada mês, iniciando-se no mês de março de 2016, mediante depósito na conta bancária já mencionada.

Q. INOBSTANTE a Requerente ter intentado o “Cumprimento de Sentença” perante aquele Juízo no qual tramitou a Ação de Divórcio Litigioso, o procedimento foi recusado, sob a alegação de que, tendo havido o divórcio entre as partes, o procedimento correto seria a Alienação Judicial, cuja competência é da Vara Cível.

Q. desta feita, conforme se verifica, **restou acordado entre as partes que o imóvel seria colocado IMEDIATAMENTE à venda.**

Q. todavia, inobstante o acordado entre as partes, já se passaram 08 (oito) meses da data da audiência, sem que o imóvel fosse alienado, a despeito da necessidade premente da Requerente em obter a sua parte do produto da venda, uma vez que, tendo o Requerido permanecido no imóvel, a mesma se viu obrigada a morar de favor, juntamente com seus dois filhos, na casa de sua irmã.

Q. ainda, há que se considerar que o valor estipulado para pagamento do aluguel – quota parte do Requerido – se encontra defasado e não é suficiente para que a Requerente pague aluguel de outro imóvel, considerando que está desempregada atualmente, prestando serviços eventuais como diarista (vide doc.28).

Q. entretanto, não obstante o acordado entre as partes, o Requerido nada faz para que seja efetuada a venda do imóvel, sendo correto ressaltar que **não convém à Requerente a situação de condomínio sobre o imóvel**, e não é possível fazer cessar a comunhão pela divisão e partilha da casa entre os condôminos, na proporção de seus direitos, por ser indivisível o imóvel.

Q. salienta a Requerente que por diversas vezes solicitou ao Requerido que comprasse a sua quota parte, sem que o mesmo manifestasse qualquer interesse em adjudicar o imóvel, mediante a competente reposição do preço.

Q. cumprindo o estabelecido no Acordo advindo do Divórcio Litigioso supra citado, a Requerente junta a avaliação do imóvel referido, no valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), elaborada por corretor profissional, devidamente inscrito no CRECI –doc. 27 anexo – consoante determinação do DD. Magistrado naquele processo.

Q. de igual forma, deverá o Requerido, nos termos art. 513, §2º, I, do NCPC, apresentar a avaliação do imóvel, conforme r. sentença proferida nos autos do Divórcio Litigioso, no prazo de 10 (dez) dias, a fim de se fixar o preço médio da venda, de forma a possibilitar a VENDA IMEDIATA DO IMÓVEL, posto que a Requerente está morando de favor na casa de sua irmã e necessita do valor para adquirir sua moradia e de seus filhos menores.

## II - DO DIREITO

Q. preceitua o Código Civil, art. 632:

**Art. 632, CC:** "Quando a coisa for indivisível, ou se tornar, pela divisão, imprópria ao seu destino, e os consortes não quiserem

adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o preço..."

### **É a venda compulsória.**

Q. os Tribunais do País, interpretando ao aludido dispositivo legal, assim têm entendido:

"Deve ser deferido o pedido do condômino que não quer continuar no estado de indivisão, para que se realiza a venda judicial da coisa comum, no caso de não ser possível, de fato e de direito, acordo amigável versando sobre a adjudicação pelo imóvel a um dos condôminos, mediante a competente reposição do preço." (Revista de Direito, 70:342).

### **III- DO PEDIDO**

Pelo exposto, REQUER-SE o que segue.

01- A procedência da presente "Ação de Alienação Judicial de Imóvel" para que V. Exa. determine a venda imediata da referida propriedade, com fundamento nos art. 632 do Código Civil e 725, IV, do Novo Código de Processo Civil;

02- A citação do Requerido, na forma do art. 720 a 722 do Novo Código de Processo Civil, para, se quiser, contestar a presente Ação de Venda de Coisa Comum, sob pena de revelia;

03- Requer-se a Gratuidade Processual, nos termos do art. 98, do NCPC, posto que a Requerente carece de suficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios (prove-se em docs. 29/32 anexos), tendo a mesma direito à Gratuidade da Justiça, na forma da lei.

04- A condenação do Requerido no pagamento das custas processuais e honorários advocatícios arbitrados por Vossa Excelência;

05- A apresentação de todas as provas em direito admitidas, inclusive a inquirição das testemunhas abaixo declinadas, o depoimento pessoal da Requerente e do Requerido e vistoria, tudo na forma e sob as penas da lei;

Com a presente, junta-se 33 (trinta e três) documentos.

Dá-se à causa o valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

Termos em que,  
Pede Deferimento.

Cotia-SP, 21 de julho de 2016.

**EDIVANI DUARTE VENTUROLE- Adv<sup>a</sup>.**  
**OAB/SP 231.283**

**PROCURAÇÃO AD JUDICIA**

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, brasileira, divorciada, auxiliar de produção, portadora do RG nº. 32.574.641-2 e inscrita no CPF/MF sob o nº. 287.959.438-38., residente e domiciliada na Rua Cardeal, nº. 103, Jardim Rosimeire, Cotia-SP, CEP: 06704-650, nomeia e constitui como sua procuradora: **EDIVANI DUARTE VENTUROLE**, bem como o ESTAGIÁRIO **RAIMUNDO NETO DA SILVA**, inscrito na OAB/SP sob o nº. 168.747-E, TODOS com escritório profissional na Av. Prof. Manoel José Pedroso, nº. 1.707-A, Salas 04 e 05, Parque Bahia, Cotia-SP, CEP 06717-100, conferindo-lhes amplos poderes para o foro em geral, com cláusula *ad judicia*, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito a ação competente, acompanhando-a até Segunda Instância, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, firmar compromissos ou acordos, transigir, receber e dar quitação, prestar caução, e todos os demais atos judiciais e extrajudiciais que se fizerem necessários para o firme e valioso cumprimento deste instrumento particular de mandato, substabelecer, inclusive, representando ainda a **OUTORGANTE**, para fins do disposto nos arts. 447 e 448 do Código de Processo Civil Brasileiro, agindo em conjunto ou ainda separadamente, **especialmente para AJUIZAR AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO C.C DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEL EM UMA DAS VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE COTIA - SP**, para tanto, praticar todos os atos necessários, somente.

Cotia-SP, 10 de junho de 2016.

VIVIANE M. MARQUES  
**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça **Luiz Carlos Paes (21607)**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 152.2017/023316-1 dirigi-me a Rua Itambé - Município de Vargem Grande Paulista e ai sendo deixei de citar – Joel Reigota da Silva em virtude de não conseguir localizar o numeral declinado sendo que a numeração passa de 175 para 187 sendo o mesmo pessoa desconhecida de alguns moradores que por lá indaguei deixando de diligenciar junto ao outro local em virtude do mesmo não pertencer a área de atuação deste servidor conforme portaria em vigor.

O referido é verdade e dou fé.

Cotia, 05 de março de 2018.

Número de Cotas: 01

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça: **Angela Maria Maia Rizzo (21805)**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 152.2017/023316-1 dirigi-me ao endereço rua Pinheiros – Jardim Colibri sem no entanto localizar o numeral 86 bem; como informações obtidas na portaria do condomínio com o sr. Cristiano, é de que Joel Reigota da Silva e desconhecido ali. Devolvo para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

Cotia, 19 de março de 2018.

Número de Cotas:01

**TATIANA FRANCISCA DOS SANTOS**

---

**De:** COTIA - 3 OFICIO CIVEL  
**Enviado em:** quinta-feira, 5 de abril de 2018 09:05  
**Para:** ADRIANA RIBEIRO CAGGIANO; CARLOS SHIGUEMI SHIMONO;  
CLAUDIO FERNANDES CAMARGO; TATIANA FRANCISCA DOS  
SANTOS  
**Assunto:** ENC: Encaminhamento SENHA ref. à precatória extraída dos autos nº  
1017854-87.2017.8.26.0068 (deste juízo).  
**Anexos:** 1017854-87.2017.pdf

---

**De:** BARUERI - 1 OFICIO CIVEL  
**Enviado:** quarta-feira, 4 de abril de 2018 15:23  
**Para:** COTIA - 3 OFICIO CIVEL  
**Assunto:** Encaminhamento SENHA ref. à precatória extraída dos autos nº 1017854-87.2017.8.26.0068  
(deste juízo).

Sr. (a) Coordenador (a),

Encaminhamento **SENHA** referente à carta precatória extraída dos autos nº 1005823-  
11.2016.8.26.0152 (desse juízo).

---

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 BARUERI

FORO DE BARUERI

1ª VARA CÍVEL

RUA MINISTRO RAPHAEL DE BARROS MONTEIRO, 110, Barueri-SP - CEP 06410-080

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo Digital nº: **1017854-87.2017.8.26.0068**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Citação**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**  
 Valor da Causa: **R\$ 600.000,00**  
 Nº do Mandado: **068.2017/035802-8**

Justiça Gratuita

**Mandado expedido em relação a: Joel Reigota da Silva****Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):**

Policom, 201/203, Caucaia do Alto, Jardim Santa Cecília - CEP 06465-080, Barueri-SP

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Bruno Paes Straforini

Barueri, 19 de dezembro de 2017.

**\*06820170358028\***

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

COMARCA DE BARUERI

FORO DE BARUERI

1ª VARA CÍVEL

Rua Ministro Raphael de Barros Monteiro, 110, ., Jardim dos Camargos -

CEP 06410-080, Fone: 4198-4844, Barueri-SP - E-mail:

barueri1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1017854-87.2017.8.26.0068**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Citação**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça **Marcos Jose Dos Santos (22382)**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 068.2017/035802-8 dirigi-me ao endereço ou local indicado (vide folha de rosto/ mandado/ Carta Precatória - rua Policom, nº201/203 – Jardim Santa Cecília - Barueri/SP) e lá sendo **deixei de proceder a citação** da pessoa indicada (vide folha de rosto/ mandado/ Carta Precatória - **Joel Reigota da Silva**), tendo em vista no local estar estabelecida há dois anos a empresa "CB Automec", informes funcionário Sidival Ferreira de Araújo que declarou ser a pessoa indicada (vide folha de rosto/ mandado/ Carta Precatória - **Joel Reigota da Silva**) desconhecida no local. Diante do exposto, devolvo o (a) presente em Cartório para os fins de direito. O referido é verdade e dou fé.

Barueri, 28 de março de 2018.

Número de Cotas: 01 cota - até 15 Km.



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

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): Manifeste-se o requerente, no prazo de cinco dias, sobre a carta precatória *retro* cumprida negativa. Nada Mais. Cotia, 05 de abril de 2018. Eu, Tatiana Francisca dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0288/2018, foi disponibilizado na página 2675-2696 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/04/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o requerente, no prazo de cinco dias, sobre a carta precatória retro cumprida negativa."

Cotia, 9 de abril de 2018.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE COTIA-SP,**

**BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA**

Autos nº.: **1005823-11.2016.8.26.0152**

Requerente: Viviane Malaquias Marques

Requerido: Joel Reigota da Silva

**Ref.: Informa novo endereço para citação do réu.**

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, antes e melhor qualificada nos autos em epígrafe, ora em trâmite perante este D. Juízo e D. Cartório respectivo, por sua procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, **EXPOR E REQUERER O QUANTO SEGUE.**

Prefacialmente, nota-se que restou infrutífera a tentativa de citação do Requerido através de Carta Precatória, ora em anexo.

Conforme é dos autos, desde 2016, com o ajuizamento da presente ação, tem-se feito uma verdadeira “via crucis” na tentativa de localizar o Requerido para a devida citação.

Endereços inúmeros foram pesquisados e diligenciados, todos sem nenhum êxito, mesmo porque o Requerido não quer ser encontrado, posto que já é sabedor que, contra si, corre a presente ação. Isto é fato.

Todavia a Requerente, ao ajuizar a presente Demanda socorreu-se do Poder Judiciário para ver solucionado o problema posto ao sábio julgamento de V. Exa.; Contudo esbarra na citação do Requerido, sendo correto afirmar que a lide se arrasta ao longo dos anos, sem nenhuma plausibilidade de obter a tutela esperada, uma vez que o Réu sequer foi citado.

É dos autos que ainda restam a ser diligenciado três endereços indicados através do sistema do Judiciário, endereços esses que a Requerente tem ciência que não pertencem ao Requerido, posto se tratarem de endereços nos quais o Réu residiu antes mesmo de se casarem.

Dessa forma, ante a impossibilidade de citar o Requerido nos endereços indicados anteriormente, requer-se em caráter excepcional, **que seja determinada a citação do Réu no seu local de trabalho, no endereço abaixo descrito:**

**MT EMPILHAR**

**AV. CEL. SEZEFREDO FAGUNDES, nº. 1643 – NÚCLEO DO  
ENGORDADOR, CEP: 02368-000, SÃO PAULO – SP**

Outrossim, informa que a Requerente é beneficiária da Justiça Gratuita, sendo dispensando, portanto o recolhimento das taxas judiciárias para tal ato

Termos em que  
Pede deferimento.

São Paulo-SP, 10 de abril de 2018.

**EDIVANI DUARTE VENTUROLE – Adv<sup>a</sup>.  
OAB/SP 231.283**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE COTIA**  
**FORO DE COTIA**  
**3ª VARA CIVEL**  
 Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
 Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

**CARTA PRECATÓRIA – RITO COMUM - PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital n.º: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**  
 Prazo para Cumprimento: **30 dias**  
 Valor da Causa: **R\$ 600.000,00**

Justiça Gratuita

**DEPRECANTE:** JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA CIVEL DO FORO DE COTIA DA DE COTIA  
**DEPRECADO:** JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE BARUERI - SP  
 O(A) Exmo(a) Sr(a). Dr(a). Carlos Alexandre Aiba Aguemí, MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Cotia, Estado de São Paulo, na forma da lei,

**FAZ SABER** ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

**FINALIDADE:** CITAÇÃO do(a)s requerido(a)s abaixo, para os atos e termos da ação proposta, de acordo com a seguinte decisão: "Vistos, **1. Devidamente comprovada a pobreza da parte autora, defiro-lhe os benefícios da justiça gratuita.2. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação.(CPC, art.139, VI e Enunciado nº 35 da ENFAM: "Além das situações em que a flexibilização do procedimento é autorizada pelo art. 139, VI, do CPC/2015, pode o juiz, de ofício, preservar a previsibilidade do rito, adaptá-lo às especificidades da causa, observadas as garantias fundamentais do processo").3. Cite-se e intime-se a parte Ré para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis.4. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. 5. Via digitalmente assinada da decisão servirá como mandado.Int. "**

**PRAZO PARA DEFESA:** 15 (quinze) dias úteis da juntada.

**ADVERTÊNCIAS:** **1** - Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor. **2** - Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha g9mm7. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **3**- Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE COTIA**  
**FORO DE COTIA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

Acompanham esta carta precatória as seguintes peças: Petição inicial e procuração.

**PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S):** JOEL REIGOTA DA SILVA, Brasileiro, Divorciado, Autônomo, RG 25.374.300-X, CPF 155.570.078-06, Rua Policom, 201 e/ou 203, Jardim Santa Cecília, CEP 06465-080, Barueri - SP

**PROCURADOR(ES):**

Drt(a). Edivani Duarte Venturole, OAB n° 231283/SP.

#### **TERMO DE ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRRA-SE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Cotia, 05 de dezembro de 2017. Marilene Herrera Rodrigues da Silva, Escrivão Judicial II.

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

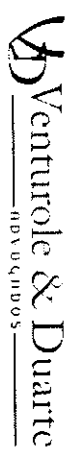
*Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*

*§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º*

*Inciso VI, da Constituição Federal.*

*Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*





**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA \_\_\_\_ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE COTIA-SP, A QUEM ESTA FOR DISTRIBUÍDA,**

**COM PEDIDO DE JUSTIÇA GRATUITA**

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, brasileira, divorciada, diarista, portadora do RG nº. 32.574.641-2 e inscrita no CPF/MF sob o nº. 287.959.438-38, residente e domiciliada na Rua Cardeal, nº. 103, Jardim Rosimeire, Cotia-SP, CEP 06704-650, endereço eletrônico: [vivianereigota@itelefonica.com.br](mailto:vivianereigota@itelefonica.com.br) (art. 319, II, do NCPC), por sua procuradora que esta subscreve, Instrumento de Mandato anexo (doc. 01), advogada inscrita na OAB/SP sob o nº. 231.283, com endereço profissional constante no rodapé desta, onde recebe intimações de estilo forense, Instrumento de Mandato anexo procuratório em anexo, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., com fundamento no art. 632 do Código Civil e art. 725, IV, do Novo do Código de Processo Civil, propor

**AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL**

Contra **JOEL REIGOTA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº. 25.374.300 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº. 155.570.078-6, residente e domiciliado na Travessa Arzeu Augusto de Lima, nº.86, CEP 06725-043, Cotia-SP, **pelos relevantes motivos de fato e de direito abaixo aduzidos:**

**PRELIMINARMENTE** afirma a Autora, sob as penas da lei, que desconhece o endereço eletrônico do Requerido, não logrando êxito em conseguir esta informação.

Av. Prof. Manoel José Pedroso, 1707-A, Cjs. 04 e 05, Pq. Bahia, Cotia-SP, CEP 06717-100  
+55 (11) 4148-5302 / +55 (11) 4243-8552 / [www.venturoleduarte.com.br](http://www.venturoleduarte.com.br)  
Rua Paulistânia, nº. 90, Conjunto 81, Vila Madalena, CEP 05440-000, São Paulo-SP

 **Venturole & Duarte**  
ADVOGADOS

## I - DOS FATOS

Q. na data de 31.03.2015 a Requerente ingressou com Ação de Divórcio em caráter Litigioso em face do Requerido - autos sob n.º. 1008371-51.2015.8.26.0602 de Divórcio Litigioso - que tramitou perante a 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Sorocaba-SP (vide petição inicial anexa- docs. 13-23).

Q. contudo, na data de 11.11.2015, na ocasião da audiência de Instrução, Debates e Julgamento, as partes realizaram Acordo, com homologação judicial e trânsito em julgado da sentença homologatória na mesma data (vide Termo de audiência anexo- docs. 24/25).

Q. naquela ocasião, restou acordado entre as partes, dentre outras avenças, que o imóvel pertencente ao ex-casal, descrito à fls. 215 daquele processo, no item "11" – localizado no Distrito de Caucaia do Alto, Cotia-SP (docs. 24/25), melhor descrito abaixo, seria partilhado na proporção de 59% (cinquenta e nove por cento) em favor do Requerido e 41% (quarenta e um por cento) em favor da Requerente; **que o imóvel seria colocado a venda IMEDIATAMENTE** e deveria ser avaliado por duas imobiliárias, sendo uma indicada pela Autora e outra indicada pelo Requerido, sendo que o valor mínimo de venda seria a média das duas avaliações.

## IMÓVEL:

UMA FRAÇÃO IDEAL DE 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) em comum, dentro de uma área de 30.492,00m<sup>2</sup> (trinta mil, quatrocentos e noventa e dois metros quadrados), denominada como PARTE DA CHÁCARA DEDO DE DEUS, situada no perímetro urbano do Distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, perfeitamente descrita e caracterizada na MATRÍCULA N.º 58.926 DO SERVIÇO REGISTRAL DA CIDADE E COMARCA DE

Av. Prof. Manoel José Pedroso, 1707-A, Cjs. 04 e 05, Pq. Bahia, Cotia-SP, CEP 06717-100

+55 (11) 4148-5302 / +55 (11) 4243-8552 / [www.venturoleduarte.com.br](http://www.venturoleduarte.com.br)

Rua Paulistânia, n.º 90, Conjunto 81, Vila Madalena, CEP 05440-000, São Paulo-SP

**V** Venturole & Duarte  
ADVOCADOS

COTIA, Estado de São Paulo, cadastrado na Prefeitura Municipal de Cotia-SP sob o nº. 13444.12.22.0880.00.000 (doc. 26).

Q. restou estabelecido, ainda, que o Requerido permaneceria no imóvel até o dia 28 de fevereiro de 2016, sem qualquer ônus, ficando responsável apenas pelo pagamento de impostos e taxas. Que decorrido tal período, caso o Requerido permanecesse no imóvel, pagaria aluguel da parte cabente à Requerente no valor de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), até o dia 10 de cada mês, iniciando-se no mês de março de 2016, mediante depósito na conta bancária já mencionada.

Q. INOBTANTE a Requerente ter intentado o "Cumprimento de Sentença" perante aquele Juízo no qual tramitou a Ação de Divórcio Litigioso, o procedimento foi recusado, sob a alegação de que, tendo havido o divórcio entre as partes, o procedimento correto seria a Alienação Judicial, cuja competência é da Vara Cível.

Q. desta feita, conforme se verifica, **restou acordado entre as partes que o imóvel seria colocado IMEDIATAMENTE à venda.**

Q. todavia, inobstante o acordado entre as partes, já se passaram 08 (oito) meses da data da audiência, sem que o imóvel fosse alienado, a despeito da necessidade premente da Requerente em obter a sua parte do produto da venda, uma vez que, tendo o Requerido permanecido no imóvel, a mesma se viu obrigada a morar de favor, juntamente com seus dois filhos, na casa de sua irmã.

Q. ainda, há que se considerar que o valor estipulado para pagamento do aluguel – quota parte do Requerido – se encontra defasado e não é suficiente para que a Requerente pague aluguel de outro imóvel, considerando que está desempregada atualmente, prestando serviços eventuais como diarista (vide doc.28).

**Venturole & Duarte**  
ADVOCADOS

4

fls. 4

Q. entretanto, não obstante o acordado entre as partes, o Requerido nada faz para que seja efetuada a venda do imóvel, sendo correto ressaltar que **não convém à Requerente a situação de condomínio sobre o imóvel**, e não é possível fazer cessar a comunhão pela divisão e partilha da casa entre os condôminos, na proporção de seus direitos, por ser indivisível o imóvel.

Q. salienta a Requerente que por diversas vezes solicitou ao Requerido que comprasse a sua quota parte, sem que o mesmo manifestasse qualquer interesse em adjudicar o imóvel, mediante a competente reposição do preço.

Q. cumprindo o estabelecido no Acordo advindo do Divórcio Litigioso supra citado, a Requerente junta a avaliação do imóvel referido, no valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), elaborada por corretor profissional, devidamente inscrito no CRECI –doc. 27 anexo – consoante determinação do DD. Magistrado naquele processo.

Q. de igual forma, deverá o Requerido, nos termos art. 513, §2º, I, do NCPC, apresentar a avaliação do imóvel, conforme r. sentença proferida nos autos do Divórcio Litigioso, no prazo de 10 (dez) dias, a fim de se fixar o preço médio da venda, **de forma a possibilitar a VENDA IMEDIATA DO IMÓVEL**, posto que a Requerente está morando de favor na casa de sua irmã e necessita do valor para adquirir sua moradia e de seus filhos menores.

## II - DO DIREITO

Q. preceitua o Código Civil, art. 632:

**Art. 632, CC:** "Quando a coisa for indivisível, ou se tornar, pela divisão, imprópria ao seu destino, e os consortes não quiserem

Av. Prof. Manoel José Pedroso, 1707-A, Cjs. 04 e 05, Pq. Bahia, Cotia-SP, CEP 06717-100

+55 (11) 4148-5302 / +55 (11) 4243-8552 / [www.venturoleduarte.com.br](http://www.venturoleduarte.com.br)

Rua Paulistânia, nº. 90, Conjunto 81, Vila Madalena, CEP 05440-000, São Paulo-SP

**Venturole & Duarte**  
NOVO QUADROS

5

fls. 5

adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o preço..."

**É a venda compulsória.**

Q. os Tribunais do País, interpretando ao aludido dispositivo legal, assim têm entendido:

"Deve ser deferido o pedido do condômino que não quer continuar no estado de indivisão, para que se realiza a venda judicial da coisa comum, no caso de não ser possível, de fato e de direito, acordo amigável versando sobre a adjudicação pelo imóvel a um dos condôminos, mediante a competente reposição do preço." (Revista de Direito, 70:342).

### III- DO PEDIDO

Pelo exposto, REQUER-SE o que segue.

01- A procedência da presente "Ação de Alienação Judicial de Imóvel" para que V. Exa. determine a venda imediata da referida propriedade, com fundamento nos art. 632 do Código Civil e 725, IV, do Novo Código de Processo Civil;

02- A citação do Requerido, na forma do art. 720 a 722 do Novo Código de Processo Civil, para, se quiser, contestar a presente Ação de Venda de Coisa Comum, sob pena de revelia;

---

Av. Prof. Manoel José Pedroso, 1707-A, Cjs. 04 e 05, Pq. Bahia, Cotia-SP, CEP 06717-100  
 +55 (11) 4148-5302 / +55 (11) 4243-8552 / [www.venturoleduarte.com.br](http://www.venturoleduarte.com.br)  
 Rua Paulistânia, n.º 90, Conjunto 81, Vila Madalena, CEP 05440-000, São Paulo-SP

**V** Venturole & Duarte  
ADVOCADOS

03- Requer-se a Gratuidade Processual, nos termos do art. 98, do NCPC, posto que a Requerente carece de suficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios (prove-se em docs. 29/32 anexos), tendo a mesma direito à Gratuidade da Justiça, na forma da lei.

04- A condenação do Requerido no pagamento das custas processuais e honorários advocatícios arbitrados por Vossa Excelência;

05- A apresentação de todas as provas em direito admitidas, inclusive a inquirição das testemunhas abaixo declinadas, o depoimento pessoal da Requerente e do Requerido e vistoria, tudo na forma e sob as penas da lei;

Com a presente, junta-se 33 (trinta e três) documentos.

Dá-se à causa o valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

Termos em que,  
Pede Deferimento.

Cotia-SP, 21 de julho de 2016.

**EDIVANI DUARTE VENTUROLE- Adv<sup>a</sup>.**  
**OAB/SP 231.283**

---

Av. Prof. Manoel José Pedroso, 1707-A, Cjs. 04 e 05, Pq. Bahia, Cotia-SP, CEP 06717-100  
+55 (11) 4148-5302 / +55 (11) 4243-8552 / [www.venturoleduarte.com.br](http://www.venturoleduarte.com.br)  
Rua Paulistânia, nº. 90, Conjunto 81, Vila Madalena, CEP 05440-000, São Paulo-SP

# Venturole & Duarte

ADVOCADOS

## PROCURAÇÃO AD JUDICIA

VIVIANE MALAQUIAS MARQUES, brasileira, divorciada, auxiliar de produção, portadora do RG nº. 32.574.641-2 e inscrita no CPF/MF sob o nº. 287.959.438-38., residente e domiciliada na Rua Cardeal, nº. 103, Jardim Rosimeire, Cotia-SP, CEP: 06704-650, nomeia e constitui como sua procuradora: **EDIVANI DUARTE VENTUROLE**, bem como o **ESTAGIÁRIO RAIMUNDO NETO DA SILVA**, inscrito na OAB/SP sob o nº. 168.747-E, **TODOS** com escritório profissional na Av. Prof. Manoel José Pedroso, nº. 1.707-A, Salas 04 e 05, Parque Bahia, Cotia-SP, CEP 06717-100, conferindo-lhes amplos poderes para o foro em geral, com cláusula *ad judicium*, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito a ação competente, acompanhando-a até Segunda Instância, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, firmar compromissos ou acordos, transigir, receber e dar quitação, prestar caução, e todos os demais atos judiciais e extrajudiciais que se fizerem necessários para o firme e valioso cumprimento deste instrumento particular de mandato, substabelecer, inclusive, representando ainda a **OUTORGANTE**, para fins do disposto nos arts. 447 e 448 do Código de Processo Civil Brasileiro, agindo em conjunto ou ainda separadamente, especialmente para **AJUIZAR AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO C.C DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEL EM UMA DAS VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE COTIA - SP**, para tanto, praticar todos os atos necessários, somente.

Cotia-SP, 10 de junho de 2016.

*VIVIANE MALAQUIAS MARQUES*  
**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**

2016-06-10  
 14:05  
 127

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

COMARCA DE BARUERI

FORO DE BARUERI

1ª VARA CÍVEL

RUA MINISTRO RAPHAEL DE BARROS MONTEIRO, 110, Barueri-SP - CEP 06410-080

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo Digital nº: **1017854-87.2017.8.26.0068**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Citação**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**  
 Valor da Causa: **R\$ 600.000,00**  
 Nº do Mandado: **068.2017/035802-8**

Justiça Gratuita

**Mandado expedido em relação a: Joel Reigota da Silva****Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):**

Policom, 201/203, Caucaia do Alto, Jardim Santa Cecília - CEP 06465-080, Barueri-SP

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Bruno Paes Straforini

Barueri, 19 de dezembro de 2017.

**\* 06820170358028 \***





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

COMARCA DE BARUERI

FORO DE BARUERI

1ª VARA CÍVEL

Rua Ministro Raphael de Barros Monteiro, 110, , Jardim dos Camargos - CEP 06410-080, Fone: 4198-4844, Barueri-SP - E-mail:

barueri1cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1017854-87.2017.8.26.0068**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Citação**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça **Marcos Jose Dos Santos (22382)**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 068.2017/035802-8 dirigi-me ao endereço ou local indicado (vide folha de rosto/ mandado/ Carta Precatória - rua Policom, nº201/203 – Jardim Santa Cecília - Barueri/SP) e lá sendo **deixei de proceder a citação** da pessoa indicada (vide folha de rosto/ mandado/ Carta Precatória - **Joel Reigota da Silva**), tendo em vista no local estar estabelecida há dois anos a empresa "CB Automec", informes funcionário Sidival Ferreira de Araújo que declarou ser a pessoa indicada (vide folha de rosto/ mandado/ Carta Precatória - **Joel Reigota da Silva**) desconhecida no local. Diante do exposto, devolvo o (a) presente em Cartório para os fins de direito. O referido é verdade e dou fé.

Barueri, 28 de março de 2018.

Número de Cotas: 01 cota - até 15 Km.



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Expedição de carta precatória.

Nada Mais. Cotia, 03 de maio de 2018. Eu, \_\_\_\_, Euler Santos de Sousa, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**CARTA PRECATÓRIA – RITO COMUM - PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**  
 Prazo para Cumprimento: **30 dias**  
 Valor da Causa: **R\$ 600.000,00**

JUSTIÇA GRATUITA

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE COTIA DA DE COTIA

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DO SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO

O(A) Exmo(a) Sr(a). Dr(a). Renata Meirelles Pedreño, MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Cotia, Estado de São Paulo, na forma da lei,

**FAZ SABER** ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

**FINALIDADE: CITAÇÃO** do(a)s requerido(a)s abaixo, para os atos e termos da ação proposta, de acordo com a seguinte decisão: "**Vistos, 1. Devidamente comprovada a pobreza da parte autora, defiro-lhe os benefícios da justiça gratuita. 2. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação. (CPC, art.139, VI e Enunciado nº 35 da ENFAM: "Além das situações em que a flexibilização do procedimento é autorizada pelo art. 139, VI, do CPC/2015, pode o juiz, de ofício, preservada a previsibilidade do rito, adaptá-lo às especificidades da causa, observadas as garantias fundamentais do processo"). 3. Cite-se e intime-se a parte Ré para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis. 4. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. 5. Via digitalmente assinada da decisão servirá como mandado. Int.**".

**PRAZO PARA DEFESA:** 15 (quinze) dias úteis da juntada.

**ADVERTÊNCIAS:** **1** - Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor. **2** - **Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha [gd3xce] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

eletrônico. **3-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

**PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S): JOEL REIGOTA DA SILVA**, Brasileiro, Divorciado, Autônomo, RG 25.374.300-X, CPF 155.570.078-06, Avenida Coronel Sezefredo Fagundes, 1643, empresa MT Empilhar, Nucleo do Engordador, CEP 02368-000, São Paulo - SP

**PROCURADOR(ES):**

Dr(a). Edivani Duarte Venturole, OAB nº 231283/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRASE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Cotia, 03 de maio de 2018. Marilene Herrera Rodrigues da Silva, Escrivão Judicial II.

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

*Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*

*§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).*

*Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

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):

Carta(s) Precatória(s), assinada(s) digitalmente, encontra(m)-se pronta(s) para impressão e devido encaminhamento, devendo o patrono do requerente encaminhá-la(s) e comprovar o protocolo da(s) carta(s) no prazo de 10 (dez) dias úteis, conforme Comunicado CG 1951/2017.

Nada Mais. Cotia, 03 de maio de 2018. Eu, \_\_\_\_, Euler Santos de Sousa, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0354/2018, foi disponibilizado na página 2663-2667 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/05/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)

Teor do ato: "Carta(s) Precatória(s), assinada(s) digitalmente, encontra(m)-se pronta(s) para impressão e devido encaminhamento, devendo o patrono do requerente encaminhá-la(s) e comprovar o protocolo da(s) carta(s) no prazo de 10 (dez) dias úteis, conforme Comunicado CG 1951/2017."

Cotia, 8 de maio de 2018.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE COTIA-SP,**

**BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA**

Autos nº.: **1005823-11.2016.8.26.0152**

Requerente: Viviane Malaquias Marques

Requerido: Joel Reigota da Silva

**Ref.: Comprova a distribuição de Carta Precatória**

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, antes e melhor qualificada nos autos em epígrafe, ora em trâmite perante este D. Juízo e D. Cartório respectivo, por sua procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, **CONFORME DETERMINAÇÃO DE FLS. 133, COMPROVAR A DISTRIBUIÇÃO DE CARTA PRECATÓRIA PARA EFETIVA CITAÇÃO DO REQUERIDO NO ENDEREÇO FORNECIDO À FLS. , QUAL SEJA:**

**MT EMPILHAR**

**AV. CEL. SEZEFREDO FAGUNDES, 1643 – NÚCLEO DO  
ENGORDADOR, SÃO PAULO – SP – CEP: 02368-000**

Termos em que,  
Pede Deferimento.

São Paulo-SP, 14 de maio de 2018.

**EDIVANI DUARTE VENTUROLE – Adv<sup>a</sup>.  
OAB/SP 231.283**



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

**RECIBO DO PROTOCOLO  
PETICIONAMENTO INICIAL - PRIMEIRO GRAU**

**Dados Básicos**

Foro: Setor de Cartas Precatórias  
Cíveis - Cap  
Processo: 10213339820188260021  
Classe do Processo: Carta Precatória Cível  
Assunto principal: Citação  
Data/Hora: 11/05/2018 15:50:46

**Partes**

Autor: Viviane Marques Reigota da  
Silva  
Réu: JOEL REIGOTA DA SILVA

**Documentos**

Petição\*: Carta Precatoria - 1-2.pdf  
Documento 1: 001- Inicial - 1-6.pdf  
Procuração: 002-Procuração - 1.pdf  
Documento 2: 003-Decisão e comprovação  
de justiça gratuita - 1-6.pdf  
Documento 3: 004-Ato ordinatório - 1.pdf



**TATIANA FRANCISCA DOS SANTOS**

---

**De:** COTIA - 3 OFICIO CIVEL  
**Enviado em:** sexta-feira, 15 de junho de 2018 09:02  
**Para:** ADRIANA RIBEIRO CAGGIANO; CARLOS SHIGUEMI SHIMONO;  
 CLAUDIO FERNANDES CAMARGO; TATIANA FRANCISCA DOS SANTOS  
**Assunto:** ENC: devolução - Carta Precatória nº 1064271-45.2017.8.26.0021 - nº origem: 1005823-11.2016.8.26.0152  
**Prioridade:** Alta

---

**De:** HELY LOPES MEIRELLES - OFICIO DE CARTAS PRECATORIAS CIVEIS  
**Enviado:** quinta-feira, 14 de junho de 2018 14:41  
**Para:** COTIA - 3 OFICIO CIVEL  
**Assunto:** devolução - Carta Precatória nº 1064271-45.2017.8.26.0021 - nº origem: 1005823-11.2016.8.26.0152

Prezado(a) Sr(a).,  
 Nos termos do Comunicado CG Nº 1951/2017, título VIII, segue senha devolução devolução - Carta Precatória nº 1064271-45.2017.8.26.0021 - nº origem: 1005823-11.2016.8.26.0152  
 Nome: Setor de Cartas Precatórias Cíveis da Capital (Geraldo)  
 \_\_\_\_\_ Senha: 6isbkm  
 Esta senha expira em: 18/04/2019

Atenciosamente,

Setor de Cartas Precatórias Cíveis da Capital  
 Viaduto Dona Paulina, 80 – 17º andar – Centro  
 São Paulo/SP  
 Tel.: (11) 3242-2333 ramal 2169

---

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 SÃO PAULO**  
**SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP**  
**SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS**  
**VIADUTO DONA PAULINA, Nº 80, São Paulo-SP - CEP 01501-020**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo Digital nº: **1064271-45.2017.8.26.0021**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Citação**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**  
 Valor da Causa: **R\$ 6.000.000,00**  
 Nº do Mandado: **021.2018/028870-0**

**Mandado expedido em relação a:**

Joel Reigota da Silva

**Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):**

Rua Cachoeira do Sul, 291, Vila Jaguara - CEP 05117-010, São Paulo-SP

**DILIGÊNCIA: Guia nº \* - R\$ \***

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Gilsa Elena Rios

**ADVERTÊNCIA:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site

[www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha **Senha de acesso**

**da pessoa selecionada.** Petições, procurações, defesas etc, devem ser

trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 18 de abril de 2018.

**\*02120180288700\***



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP**  
**SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS**  
 Viaduto Dona Paulina, nº 80, 17ª e 18ª andar - Sala: 1701, Centro - CEP  
 01501-020, Fone: 3242.2333, São Paulo-SP - E-mail:  
 spprecatoriascv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1064271-45.2017.8.26.0021**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Citação**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça: **KLEDSON WALTER PIRES (16145)**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 021.2018/028870-0 dirigi-me ao endereço: R. Cachoeira do Sul, 291 e lá fui atendido por Adriano Abreu que informou que Joel Reigota da Silva não reside ali e é desconhecido.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 15 de maio de 2018.

Número de Cotas:1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KLEDSON WALTER PIRES, SALENTO S, datado em 15/05/2018 às 13:59. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1064271-45.2017.8.26.0022 e código 24060337.



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,

Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

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): Manifeste-se o autor, no prazo de cinco dias, sobre o mandado da carta precatória de fls. 139, cumprido negativo. Nada Mais. Cotia, 15 de junho de 2018. Eu, Tatiana Francisca dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0441/2018, foi disponibilizado na página 2667-2683 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o autor, no prazo de cinco dias, sobre o mandado da carta precatória de fls. 139, cumprido negativo."

Cotia, 19 de junho de 2018.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE COTIA-SP,**

**BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA**

Autos nº.: **1005823-11.2016.8.26.0152**

Requerente: Viviane Malaquias Marques

Requerido: Joel Reigota da Silva

**Ref.: Manifesta-se sobre Mandado da Carta Precatória de fs. 139.**

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, antes e melhor qualificada nos autos em epígrafe, ora em trâmite perante este D. Juízo e D. Cartório respectivo, por sua procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, **TENDO SIDO INSTADA PELO DESPACHO PUBLICADO NO DJSP NA DATA DE 20.06.2018, DIZER E REQUERER O QUANTO SEGUE.**

Conforme consta na Certidão do Sr. Oficial de Justiça de fls. 139, o Requerido é desconhecido no endereço da Rua Cachoeira do Sul, nº. 291.

Todavia, conforme petição protocolizada na data de 14.05.2018, a Requerente já forneceu o endereço no qual trabalha o Requerido, posto que todas as diligências já foram efetuadas para localização do mesmo, restando todas infrutíferas, conforme se verifica nos autos.

Assim, REITERA-SE o pedido de citação do Requerido no endereço no qual o mesmo labora, em caráter excepcional, **no endereço abaixo descrito:**

**MT EMPILHAR**

**AV. CEL. SEZEFREDO FAGUNDES, nº. 1643 – NÚCLEO DO  
ENGORDADOR, CEP: 02368-000, SÃO PAULO – SP**

Outrossim, informa que a Requerente é beneficiária da Justiça Gratuita, sendo dispensando, portanto, o recolhimento das taxas judiciárias para tal ato.

Termos em que  
Pede Deferimento.

São Paulo-SP, 20 de junho de 2018.

**EDIVANI DUARTE VENTUROLE – Adv<sup>a</sup>.  
OAB/SP 231.283**

## CERTIDÃO

Autos: 1005823-11.2016.8.26.0152  
Classe: Alienação Judicial de Bens

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

Expedido com erronia.

Cotia, 27 de junho de 2018.

Josefa Macedo de Queiroz Marques



## CERTIDÃO

Autos: 1005823-11.2016.8.26.0152  
Classe: Alienação Judicial de Bens

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

Expedido em modelo equivocado.

Cotia, 27 de junho de 2018.

Josefa Macedo de Queiroz Marques



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,

Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Expedição de carta.

Nada Mais. Cotia, 27 de junho de 2018. Eu, \_\_\_\_, Josefa Macedo de Queiroz Marques, Chefe de Seção Judiciária.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE COTIA**  
**FORO DE COTIA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Rua Topázio, 585 - Cotia-SP - CEP 06717-235  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Destinatário:  
 Joel Reigota da Silva  
 Avenida Coronel Sezefredo Fagundes, 1643, Empresa MT Empilhar, Nucleo do Engordador  
 São Paulo-SP  
 CEP 02368-000

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão, disponibilizadas na internet.

**ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA:** Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação, **no prazo de 15 dias úteis**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO: 1-** Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Cotia, 27 de junho de 2018. Josefa Macedo de Queiroz Marques - Chefe de Seção Judiciário.



# Digital

29/06/2018  
LOTE: 44508

fls. 149

## DESTINATÁRIO

Joel Reigota da Silva

Avenida Coronel Sezefredo Fagundes, 1643, Empresa MT  
Empilhar, Núcleo do Engordador

São Paulo, SP

02368-000

AR829700006JF



## ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

## TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

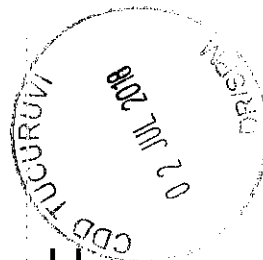
## MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTÃO

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,

Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

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):

Manifeste-se o autor no prazo de 05 (cinco) dias, sobre o AR negativo de fls. 149.

Nada Mais. Cotia, 06 de julho de 2018. Eu, \_\_\_\_, Patrick Miranda Mello, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0482/2018, foi disponibilizado na página 2149-2168 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o autor no prazo de 05 (cinco) dias, sobre o AR negativo de fls. 149."

Cotia, 10 de julho de 2018.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE COTIA-SP,**

**BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA**

Autos nº.: **1005823-11.2016.8.26.0152**

Requerente: Viviane Malaquias Marques

Requerido: Joel Reigota da Silva

**Ref.: Retifica o nº. do imóvel fornecido para citação do Requerido.**

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, antes e melhor qualificada nos autos em epígrafe, ora em trâmite perante este D. Juízo e D. Cartório respectivo, por sua procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, **TENDO SIDO INSTADA PELO DESPACHO PUBLICADO NO DJSP NA DATA DE 11.07.2018, DIZER E REQUERER O QUANTO SEGUE.**

Conforme consta no AR acostado à fls. 149, “não existe o número”, motivo pelo qual, referido AR retornou negativo.

Todavia, houve visível equívoco da Autora ao fornecer o endereço para nova citação do Requerido, sendo que no número informado, faltou o numeral zero no final, **sendo abaixo o endereço correto:**

**MT EMPILHAR**

**AV. CEL. SEZEFREDO FAGUNDES, nº. 16.430**

**NÚCLEO DO ENGORDADOR, CEP: 02368-000, SÃO PAULO – SP**

Assim, REITERA-SE o **pedido de citação do Requerido no endereço acima, no qual o mesmo labora**, em caráter excepcional.

Junta, nessa oportunidade, o endereço correto extraído do site da 'internet'.

Outrossim, informa que a Requerente é beneficiária da Justiça Gratuita, sendo dispensando, portanto, o recolhimento das taxas judiciárias para tal ato.

Termos em que

Pede Deferimento.

São Paulo-SP, 10 de julho de 2018.

**EDIVANI DUARTE VENTUROLE – Adv<sup>a</sup>.**

**OAB/SP 231.283**





Empilhadeiras a Combustão

Paleteiras Elétricas

Empilhadeiras Retrátil Elétricas

Empilhadeiras Contrabalançadas Elétricas

Rebocador

Torre de Iluminação

Mini Carregadeira

Rolo Compactador

Mini Escavadeira

Plataformas Industriais <

MT Empilhar - Unindo  
eficiência e eficácia na  
prestação de seus  
serviços

Av. Coronel Sezefredo Fagundes, 16430 CEP:

02368-000 | São Paulo | SP Tel.: (11) 2348-

1444

Powered by Vini Arte Design

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDIVANI DUARTE VENTUROLE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/07/2018 às 17:50, sob o número WCOA18700702005. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 2F19435.



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,

Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Expedição de carta.

Nada Mais. Cotia, 18 de julho de 2018. Eu, \_\_\_\_, Patrick Miranda Mello, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585 - Cotia-SP - CEP 06717-235

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

**CARTA DE CITAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Destinatário:  
 Joel Reigota da Silva  
 Avenida Coronel Sezefredo Fagundes, 16.430, Nucleo do Engordador  
 São Paulo-SP  
 CEP 02368-000

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão, disponibilizadas na internet.

**ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA:** Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação, **no prazo de 15 dias úteis**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO: 1-** Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Cotia, 18 de julho de 2018. Patrick Miranda Mello - Escrevente Técnico Judiciário.

## TATIANA FRANCISCA DOS SANTOS

---

**De:** COTIA - 3 OFICIO CIVEL  
**Enviado em:** terça-feira, 17 de julho de 2018 18:51  
**Para:** ADRIANA RIBEIRO CAGGIANO; CARLOS SHIGUEMI SHIMONO;  
 CLAUDIO FERNANDES CAMARGO; TATIANA FRANCISCA DOS SANTOS  
**Assunto:** ENC: malote digital  
**Anexos:** 3.pdf

---

**De:** COTIA - OFICIO DE DISTRIBUICAO JUDICIAL  
**Enviado:** terça-feira, 17 de julho de 2018 13:05  
**Para:** COTIA - 3 OFICIO CIVEL  
**Assunto:** malote digital

Boa tarde,

segue o malote digital.

Flávia



**COMARCA DE COTIA**

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

Seção de Distribuição Judicial

Rua Topázio, 585 - Jardim Nomura - Cotia/SP - CEP: 06717-235

Tel: (11) 4703-5277

E-mail: [cotia@tjsp.jus.br](mailto:cotia@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.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE COTIA**
**FORO DE COTIA**
**3ª VARA CÍVEL**

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,

Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**CARTA PRECATÓRIA – RITO COMUM - PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**  
 Prazo para Cumprimento: **30 dias**  
 Valor da Causa: **R\$ 600.000,00**

JUSTIÇA GRATUITA

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE COTIA DA DE COTIA

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DO SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO

O(A) Exmo(a) Sr(a). Dr(a). Renata Meirelles Pedreño, MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Cotia, Estado de São Paulo, na forma da lei,

**FAZ SABER** ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

**FINALIDADE: CITAÇÃO** do(a)s requerido(a)s abaixo, para os atos e termos da ação proposta, de acordo com a seguinte decisão: "**Vistos, 1. Devidamente comprovada a pobreza da parte autora, defiro-lhe os benefícios da justiça gratuita. 2. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação. (CPC, art.139, VI e Enunciado nº 35 da ENFAM: "Além das situações em que a flexibilização do procedimento é autorizada pelo art. 139, VI, do CPC/2015, pode o juiz, de ofício, preservada a previsibilidade do rito, adaptá-lo às especificidades da causa, observadas as garantias fundamentais do processo"). 3. Cite-se e intime-se a parte Ré para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis. 4. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. 5. Via digitalmente assinada da decisão servirá como mandado. Int.**"

**PRAZO PARA DEFESA:** 15 (quinze) dias úteis da juntada.

**ADVERTÊNCIAS:** **1** - Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor. **2** - **Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha [gd3xce] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP**  
**SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS**  
**VIADUTO DONA PAULINA, Nº 80, São Paulo-SP - CEP 01501-020**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo Digital nº: **1021333-98.2018.8.26.0021**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Citação**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**  
 Valor da Causa: **R\$ 600.000,00**  
 Nº do Mandado: **021.2018/042856-1**

Justiça Gratuita

**Mandado expedido em relação a:**

Joel Reigota da Silva

**Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):**

Avenida Coronel Sezefredo Fagundes, 1643, Nucleo do Engordador - CEP 02368-000, São Paulo-SP

**DILIGÊNCIA: Guia nº \* - R\$ \***

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Gilsa Elena Rios

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 30 de maio de 2018.

**\*02120180428561\***

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

COMARCA DE SÃO PAULO

SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP

SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS

Viaduto Dona Paulina, nº 80, 17ª e 18ª andar - Sala: 1701, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242.2333, São Paulo-SP - E-mail:

sprecatoriascv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1021333-98.2018.8.26.0021**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Citação**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça: **Cláudio Pereira Falcão (37887)**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 021.2018/042856-1 dirigi-me a Av. Cel. Sezefredo Fagundes 16430 – na Empresa MT Empilhar, onde, **DEIXEI DE CITAR** a JOEL REIGOTA DA SILVA, tendo em vista que o requerido não mais trabalha naquele local, desde novembro/2017, e, o seu paradeiro é desconhecido. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 18 de junho de 2018.

Número de Cotas: 2

Pag. A 51 N 11 - 17 KM



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

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): Manifeste-se o autor, no prazo de cinco dias, sobre o mandado da carta precatória de fls. 158/160, cumprido negativo. Nada Mais. Cotia, 19 de julho de 2018. Eu, Tatiana Francisca dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0510/2018, foi disponibilizado na página 2472-2490 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o autor, no prazo de cinco dias, sobre o mandado da carta precatória de fls. 158/160, cumprido negativo."

Cotia, 23 de julho de 2018.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário



Digital

23/07/2018  
LOTE: 45741

fls. 163

DESTINATÁRIO

Joel Reigota da Silva

Avenida Coronel Sezefredo Fagundes, 16.430, -, Núcleo  
do Engordador

São Paulo, SP

02368-000

AR864868011JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

\_\_\_\_ h  
\_\_\_\_ h  
\_\_\_\_ h

**AO REMETENTE**

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

*trata-se de erro de  
página a ser  
de cast*



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



JJ

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTÃO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

*[Handwritten signature]*  
0973164

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por post.correios.com.br, liberado nos autos em 28/07/2018 às 20:01. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jud.br/portal/ogab/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005823-1/2016.8.26.9162 e código 304989.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE COTIA-SP,**

**BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA**

Autos nº.: **1005823-11.2016.8.26.0152**

Requerente: Viviane Malaquias Marques

Requerido: Joel Reigota da Silva

**Referência: Requer citação por Edital.**

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, antes e melhor qualificada nos autos em epígrafe, ora em trâmite perante este D. Juízo e D. Cartório respectivo, por sua procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, **DIZER E REQUERER O QUANTO SEGUE.**

Que conforme se verifica nos autos, o processo de arrasta desde 2016, esbarrando na citação do Requerido, posto que se encontra em local incerto e não.

Se verifica, igualmente, que todas as pesquisas de endereço já foram efetuadas para tentativa de localização do mesmo, **RESTANDO TODAS AS DILIGÊNCIAS FRUSTRADAS.**

Desta feita, outra alternativa não resta a não ser requerer a citação do Requerido por Edital, a fim de que a Requerente possa ver o seu pedido julgado por V. Exa.

Assim, **requer-se que V. Exa. se digne em deferir a citação do Requerido por Edital**, nos termos da legislação em vigor, ressaltando, outrossim, que a Requerente é beneficiária da **Justiça Gratuita**.

Termos em que  
Pede Deferimento.

São Paulo-SP, 30 de julho de 2018.

**EDIVANI DUARTE VENTUROLE – Adv<sup>a</sup>.**  
**OAB/SP 231.283**

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Alexandre Aiba Agueimi**

Vistos.

Certifique a serventia se já realizadas todas as pesquisas de praxe. Caso positivo e ainda restando endereços a serem diligenciados, providencie a requerente os meios necessários para citação nos endereços indicados e não diligenciados.

Se todos os endereços foram diligenciados, cite-se o requerido por edital, devendo a parte autora providenciar a minuta do mesmo e recolher as taxas devidas.

Por fim, se ainda restarem pesquisas a ser realizadas, tornem conclusos.

Intime-se.

Cotia, 31 de julho de 2018.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0534/2018, foi disponibilizado na página 2625-2644 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)

Teor do ato: "Vistos. Certifique a serventia se já realizadas todas as pesquisas de praxe. Caso positivo e ainda restando endereços a serem diligenciados, providencie a requerente os meios necessários para citação nos endereços indicados e não diligenciados. Se todos os endereços foram diligenciados, cite-se o requerido por edital, devendo a parte autora providenciar a minuta do mesmo e recolher as taxas devidas. Por fim, se ainda restarem pesquisas a ser realizadas, tornem conclusos. Intime-se."

Cotia, 2 de agosto de 2018.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE COTIA-SP,**

**BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA**

Autos nº.: **1005823-11.2016.8.26.0152**

Requerente: Viviane Malaquias Marques

Requerido: Joel Reigota da Silva

**Ref.: Manifesta-se sobre Despacho Disponibilizado em 02.08.2018, informando  
que a Requerente é beneficiária da Justiça Gratuita.**

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, antes e  
melhor qualificada nos autos em epígrafe, ora em trâmite perante este D. Juízo e D.  
Cartório respectivo, por sua procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente,  
perante Vossa Excelência, **TENDO SIDO NOTIFICADA PELO DESPACHO  
DISPONIBILIZADO NO DJSP EM 02.08.2018, EXPOR E REQUERER O QUANTO  
SEGUE.**

Não obstante a decisão publicada em 02.08.2018, a Requerente informa  
que é **BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA**, conforme deferido à fls.47 dos  
autos, razão pela qual **NÃO DEVE EFETUAR O RECOLHIMENTO DE CUSTAS E  
DESPESAS PROCESSUAIS** PARA QUE SEJA PROVIDENCIADA MINUTA DE  
EDITAL, OU EVENTUAIS DILIGÊNCIAS, conforme lhe assegura a Lei.

Termos em que  
Pede Deferimento.

São Paulo-SP, 02 de agosto de 2018.

**EDIVANI DUARTE VENTUROLE – Adv<sup>a</sup>.**  
**OAB/SP 231.283**



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,

Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que .revendo os autos verifiquei que foram realizadas todas as pesquisas de praxe, restando um endereço ainda não diligenciado, a saber: "Rua Projetada I 86, Caucaia do Alto, Cotia/SP, CEP 06700-000". Nada Mais. Cotia, 06 de agosto de 2018. Eu, \_\_\_\_, Daniela Chiavenato Marzagão, Oficial Maior.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE COTIA**  
**FORO DE COTIA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA TOPÁZIO, 585, Cotia-SP - CEP 06717-235**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**  
 Valor da Causa: **R\$ 600.000,00**  
 Nº do Mandado: **152.2018/016096-5**

Justiça Gratuita

**Mandado expedido em relação a: Joel Reigota da Silva**

**Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):**

Rua Projetada I, 86, Caucaia do Alto - CEP 06700-000, Cotia-SP

**DILIGÊNCIA: Guia nº \* - R\$ \***

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Carlos Alexandre Aiba Aguemí

Cotia, 06 de agosto de 2018.

**\*15220180160965\***

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça: **Samuel Ialamov (21610)**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 152.2018/016096-5 dirigi-me a Rua Projetada, atual Rua Marina Custódio da Silva Freitas, Vila São Roque, Caucaia do Alto, Cotia e, aí sendo, deixei de citar Joel Reigota da Silva, em razão de ter sido informado pela moradora Edna Benedicto Paulino, que Joel é pessoa desconhecida no local. Face ao exposto, baixo o presente para os fins de direito.

O referido é verdade e dou fé.

Cotia, 15 de agosto de 2018.

Número de Cotas:01



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que todos os endereços constantes destes autos já foram diligenciados. Nada Mais. Cotia, 28 de agosto de 2018. Eu, \_\_\_\_, Euler Santos de Sousa, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**EDITAL DE CITAÇÃO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
Classe: Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

**EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS.**

**PROCESSO Nº 1005823-11.2016.8.26.0152**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Cotia, Estado de São Paulo, Dr(a).  
CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER** a(o) JOEL REIGOTA DA SILVA, Brasileiro, Divorciado, Autônomo, RG 25.374.300-X, CPF 155.570.078-06, que lhe foi proposta uma ação de Alienação Judicial de Bens por parte de Viviane Marques Reigota da Silva, alegando em síntese ser sua ex-esposa, que nos autos do divórcio de n. 1008371-51.2015.8.26.0602 ficou acordado entre as partes que o imóvel assim descrito "fração ideal de 250,00 m<sup>2</sup> dentro de uma área de 30.492 m<sup>2</sup>, denominada como parte da Chácara Dedo de Deus, situada no perímetro urbano do distrito de Caucaia do Alto, município de Cotia, registrada na matrícula nº 58.926 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Cotia-SP" seria partilhado na proporção de 59% em favor do réu e 41% em favor da autora e que o réu permaneceria residindo no imóvel até 28/02/2016. Não concordando com a permanência do réu no imóvel até então, pugna a autora pela venda do imóvel. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua **CITAÇÃO**, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 (quinze) dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Cotia, aos 28 de agosto de 2018.

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



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,

Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

Fontoura Rodrigues, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem que, por sentença proferida em 28/06/2018, foi decretada a INTERDIÇÃO de MARILENE CARVALHO DE AMORIM PEREIRA, CPF 143.764.538-03, declarando-o(a) absolutamente incapaz de exercer pessoalmente os atos da vida civil e nomeado(a) como CURADOR(A), em caráter DEFINITIVO, o(a) Sr(a). SÉRGIO PORFIRO LINO, CPF: 181.753.598-62, RG: 26549447-3. O presente edital será publicado por três vezes, com intervalo de dez dias, e afixado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Cotia, aos 28 de agosto de 2018.

### 3ª Vara Cível

(RETR: 1BGUY.000)

JUIZ DE DIREITO CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS.  
PROCESSO Nº 1005823-11.2016.8.26.0152

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Cotia, Estado de São Paulo, Dr(a). CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a(o) JOEL REIGOTA DA SILVA, Brasileiro, Divorciado, Autônomo, RG 25.374.300-X, CPF 155.570.078-06, que lhe foi proposta uma ação de Alienação Judicial de Bens por parte de Viviane Marques Reigota da Silva, alegando em síntese ser sua ex-esposa, que nos autos do divórcio de n. 1008371-51.2015.8.26.0602 ficou acordado entre as partes que o imóvel assim descrito "fração ideal de 250,00 m<sup>2</sup> dentro de uma área de 30.492 m<sup>2</sup>, denominada como parte da Chácara Dedo de Deus, situada no perímetro urbano do distrito de Caucaia do Alto, município de Cotia, registrada na matrícula nº 58.926 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Cotia-SP" seria partilhado na proporção de 59% em favor do réu e 41% em favor da autora e que o réu permaneceria residindo no imóvel até 28/02/2016. Não concordando com a permanência do réu no imóvel até então, pugna a autora pela venda do imóvel. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 (quinze) dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Cotia, aos 28 de agosto de 2018.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO 20 (VINTE) DIAS.  
PROCESSO Nº 4000114-80.2012.8.26.0152

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Cotia, Estado de São Paulo, Dr(a). CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a JORGE LUIS GOMES CANDIANI, Brasileiro, Solteiro, RG 43.631.851-9, CPF 224.605.138-01, pai J. C., mãe T. G. D. O., Nascido em 03/06/1981, de cor Branco, natural de São Paulo - SP, que lhe foi proposta uma ação de Execução de Alimentos requerida por P. C. P. C., constando da inicial que o débito, a título de pensão alimentícia, importa em R\$ 19.282,98; atualizado até o mês de abril de 2018. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido foi determinada a sua CITAÇÃO, por edital, para que, no prazo de 03 (três) dias úteis, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, efetue o pagamento da importância mencionada (devidamente atualizada e acrescida das pensões que se vencerem ao longo da demanda) ou comprove que já o fez ou, ainda, justifique a impossibilidade de efetuar-lo, SOB PENA DE PRISÃO, nos termos do artigo 911 do Código de Processo Civil. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado no local de costume e publicado pela imprensa na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Cotia, aos 28 de agosto de 2018.

### CUBATÃO

### 3ª Vara Cível

EDITAL DE INTERDIÇÃO

Processo Físico nº: 0002486-75.2000.8.26.0157  
Classe – Assunto: Interdição - Capacidade  
Requerente: Sabatina Narciso Silva e outros  
Requerido: Elizabeth Tonico Silva e outro

EDITAL PARA CONHECIMENTO DE TERCEIROS, EXPEDIDO NOS AUTOS DE INTERDIÇÃO DE Elizabeth Tonico Silva e E ELISEU TÔNICO SILVA, REQUERIDO POR ELIAS TÔNICO DA SILVA E ADELAIDE SILVA MARCOLINO - PROCESSO Nº0002486-75.2000.8.26.0157.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara, do Foro de Cubatão, Estado de São Paulo, Dr(a). Fernanda Regina Balbi Lombardi, na forma da Lei, etc.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE COTIA-SP,**

**BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA**

Autos nº.: **1005823-11.2016.8.26.0152**

Requerente: Viviane Malaquias Marques

Requerido: Joel Reigota da Silva

**Referência: Requer o prosseguimento do feito.**

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, antes e melhor qualificada nos autos em epígrafe, ora em trâmite perante este D. Juízo e D. Cartório respectivo, por sua procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, **DIZER E REQUERER O QUANTO SEGUE:**

Primeiramente compete destacar que foram realizadas inúmeras DILIGÊNCIAS na tentativa de citação do Requerido, conforme se observa às fls. 49, 57,65, 110, 111, 114, 139, 149, 160, 163 e 172, sendo correto afirmar que **todas restaram infrutíferas.**

**A certidão de fls. 173**, corrobora o acima alegado, posto que certificado pela D. Serventia que foram realizadas diligências em todos os endereços encontrados no curso do processo.

Assim, não restou outra alternativa, senão a realização da citação do Requerido por Edital, providência essa realizada em 28.08.2018, constando



expressamente no Edital de Citação do Requerido o prazo de 20 (vinte) dias para sua vigência, conforme se verifica as fls.174-175 dos autos.

O prazo do Edital transcorreu “in albis”, tendo como término a data de 17.09.2018.

Tendo em vista que decorreu o prazo do Requerido para apresentação de defesa, requer-se que sejam aplicados os efeitos da Revelia, conforme dispõe o artigo 319, do Código de Processo Civil.

Diante da flagrante revelia do Requerido quanto à matéria de fato, nos termos do artigo 319 do CPC, **requer-se:**

**01-** A procedência da presente “Ação de Alienação Judicial de Imóvel”, a fim de que V.Exa. determine a venda imediata do imóvel “sub judice”, pelo valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), conforme avaliação de fls.33 dos autos e com fundamento nos art. 632 do Código Civil, bem como art. 725, IV, do Código de Processo Civil;

**02-** Requer, ainda, a condenação do Requerido no pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, arbitrados no patamar máximo, por ser de justiça.

**03-** Caso V. Exa. assim, não entenda, que seja nomeado Curador Especial para apresentação das defesas cabíveis.

N. T. P.D.

São Paulo-SP, 09 de outubro de 2018.

**EDIVANI DUARTE VENTUROLE – Adv<sup>a</sup>.**

**OAB/SP 231.283**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª. VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE COTIA/SP

Processo nº: 1005823-11.2016.8.26.0152  
Ação de Alienação Judicial

JOEL REIGOTA DA SILVA, qualificado nos autos em epígrafe, através de sua advogada, vem tempestivamente apresentar sua **CONTESTAÇÃO** nos autos em epígrafe, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

## ■ DA JUSTIÇA GRATUITA

01. Requer-se os benefícios da Justiça Gratuita ao REQUERIDO, nos termos da legislação vigente, posto não possuir condições de arcar com as custas judiciais e honorária advocatícios, sem prejuízo do seu sustento, conforme documentação juntada aos autos.

02. Oportuno informar que o REQUERIDO encontra-se desempregado desde Dezembro/2014, quando foi dispensado do seu último emprego CLT (doc. 01).

03. Atualmente, com 44 (quarenta e quatro) anos de idade e em função da crise atualmente vigente neste país, o REQUERIDO não consegue se recolocar no mercado de trabalho, realizando serviços de manutenção residencial e veicular, quando surgem.

■ **PRELIMINARMENTE**  
**DO VALOR DA CAUSA**

04. O REQUERIDO impugna o valor da causa, pelos seguintes motivos:

(a) na exordial, o valor da ação foi mensurado em R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais);

(b) o objeto da ação envolve a alienação judicial de imóvel valorado pela AUTORA em R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) em sua totalidade;

(c) a AUTORA detém 41% (quarenta e um por cento) da propriedade desse imóvel, equivalente a R\$ 246.000,00 (duzentos e quarenta e seis mil reais);

(d) em tese, a AUTORA busca auferir, na presente ação, o benefício financeiro de R\$ 246.000,00 (duzentos e quarenta e seis mil reais).

05. Assim sendo, impugna-se o valor da causa, atribuído pela AUTORA em sua exordial, visto estar em discordância ao previsto no art. 292 do CPC/15, que estabelece que o valor da causa deve corresponder ao benefício pecuniário auferido com o deferimento da ação.

## ■ DA PRETENSÃO DA AUTORA

06. O REQUERIDO concorda integralmente com a alienação judicial do imóvel, embora a AUTORA tenha se esquecido de pleitear primeiramente a extinção do condomínio.

07. A AUTORA também esqueceu que a responsabilidade pela venda do imóvel é de ambas as partes.

08. Desde já e por cautela, o REQUERIDO requer a parte que a ele compete, oriunda da venda do imóvel, seja exclusivamente em dinheiro.

## ■ DO MÉRITO

09. Após atenta leitura da exordial da AUTORA, documento unilateral que não estampa a realidade, o REQUERIDO entende serem necessários alguns esclarecimentos. Vejamos:

### Dos Esforços do REQUERIDO

10. A audiência do divórcio foi em 11/11/2015 e o REQUERIDO está tentando vender o imóvel desde aquele mês, quando contratou os serviços de 03 (três) imobiliárias para tal (docs. 02 a 04).

11. Portanto, o REQUERIDO cumpriu o acordado firmado entre as partes por ocasião do divórcio, colocando o imóvel imediatamente à venda não somente em 01 (uma) imobiliária, mas em 03 (três), conforme faz prova (docs. 02 a 04).

## Dos Esforços da AUTORA

12. O REQUERIDO não tem conhecimento de quaisquer esforços da AUTORA em vender o imóvel, posto que:

- (a) nenhum corretor de imóveis lá esteve, para avaliar o imóvel;
- (b) nenhuma imobiliária lá colocou placa de “Vende-se” ou “Aluga-se”, em seu nome;
- (c) nenhum interessado compareceu no imóvel, oriundo de qualquer imobiliária contratada pela AUTORA.

## Do Valor do Imóvel

13. Em 11/11/2015, a AUTORA impôs a venda do imóvel pelo valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), objetivando alcançar R\$ 246.000,00 (duzentos e quarenta e seis mil reais) pelos seus 41% (quarenta e um por cento) da propriedade.

14. Por sua vez, conforme já exposto, o REQUERIDO procurou a imobiliária PERES IMÓVEIS em 19/11/2015, que também avaliou o imóvel em aproximadamente R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), de forma que esse foi o valor de venda do imóvel em 02 (duas) outras imobiliárias: Projeto3 e ZL Imóvel (docs. 02 a 04).

### Das Dificuldades da Venda

15. Desde então, as imobiliárias tem encontrado dificuldades em vender o imóvel, em função da situação financeira do mercado e do fato do imóvel não ter escritura, o que inviabiliza o financiamento imobiliário junto a instituições competentes para tal. Interessados aparecem, porém eles propõem o pagamento do imóvel através de:

- (a) uma pequena parcela em dinheiro, complementando com carros e outro(s) imóvel(is) de menor;
- (b) troca por um imóvel de igual valor (com ou sem escritura);
- (c) troca por um imóvel de valor superior (com ou sem escritura), com “devolução de dinheiro” ao comprador.



16. O REQUERIDO não recebeu qualquer proposta para pagamento do imóvel em dinheiro, mesmo tentando negociar a venda por um valor inferior aos R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

17. Resumindo, todas as propostas recebidas não atenderam aos interesses das partes.

#### Da Permanência do REQUERIDO no imóvel

18. Necessário pontuar que a AUTORA optou por sair do imóvel antes do divórcio, com ela levando inclusive os filhos, ou seja, a AUTORA saiu da habitação por sua livre e espontânea vontade.

19. Atualmente, o REQUERIDO não mais reside nesse imóvel, conforme se comprova com o contrato de locação juntado aos autos e com as diversas tentativas frustradas de sua citação.

## Do Aluguel

20. Enquanto residiu no imóvel e quando de lá saiu, o REQUERIDO pagou o aluguel devido à AUTORA, estipulado no divórcio, não havendo qualquer pendência financeira em relação a esse tema.

21. Atualmente, o imóvel encontra-se alugado a terceiro e a AUTORA recebe mensalmente o valor equivalente a 41% (quarenta e hum por cento) do aluguel, não havendo qualquer pendência financeira a ser postulada pela AUTORA (doc. 05).

22. A AUTORA se beneficiou com a locação do imóvel, visto que passou a receber valor superior ao definido nos autos do divórcio.

23. Oportuno antecipar que, caso a AUTORA encontre alguém que alugue o imóvel por valor superior ao ora firmado, o REQUERIDO se compromete a falar com o INQUILINO para que desocupe imediatamente a habitação – ele já foi alertado sobre essa possibilidade.

24. Pertinente e factual, o REQUERIDO esclarece que a parte do aluguel que a ele pertence é atualmente a sua única fonte de renda, com a qual paga inclusive a pensão alimentícia dos filhos.

### Da Adjudicação do Imóvel

25. Desde o divórcio, o REQUERIDO sempre deixou claro que:

- (a) não dispõem de recursos financeiros para comprar a parte da AUTORA;
- (b) não tem interesse em viver no imóvel;

## Do Direito de Preferência

26. O REQUERIDO declinou do direito de preferência na aquisição do imóvel desde o divórcio e uma vez mais ora declina desse direito.

## ■ DOS PEDIDOS

27. A AUTORA busca, com leviandade, a proteção judicial objetivando a alienação judicial de um imóvel que possui em condomínio com o REQUERIDO, sem contudo, comprovar quaisquer tipos de objeção por parte deste, que inclusive atuou e atua para a sua venda.

28. Assim, por nunca haver oposição à alienação, por compelir o REQUERIDO a demandar em uma ação comprovadamente imotivada, requer se digne Vossa Excelência em determinar a inversão do ônus processual, bem como dos honorários advocatícios, condenando a AUTORA nestes ônus e demais cominações legais, incluindo porém não se restringindo, as custas processuais.

29.

Requer-se, também:

(a) a procedência da impugnação do valor da causa, a ser fixado no montante equivalente a 41% (quarenta e um por cento) do valor do imóvel, equivalente a R\$ 246.000,00 (duzentos e quarenta e seis mil reais);

(b) a concessão dos benefícios da justiça gratuita ao REQUERIDO, nos termos da Lei nº1060/50, por se tratar de pessoa necessitada na acepção jurídica do termo;

(c) a produção de todas as provas em direito admitidas, em especial, documental anexa e a ser juntada posteriormente, o depoimento pessoal das partes e oitiva de testemunhas a ser arroladas oportunamente.

Nestes Termos,  
Pede e Espera Deferimento.  
Cotia/SP, 16/10/2018

Hebe Leite  
OAB/SP 178.019

**Anexos:**

Procuração

Justiça Gratuita

Doc. 01 – CTPS do Requerido

Doc. 02 – Declaração da Imobiliária Peres

Doc. 03 – Declaração da Imobiliária Projeto3

Doc. 04 – Informação da Imobiliária ZL

Doc. 05 – Contrato de Aluguel

**PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA****Outorgante:**

Nome: JOEL REIGOTA DA SILVA  
RG: 25.374.300 SSP/SP  
CPF: 155.570.078-6  
Nacionalidade: brasileiro  
Estado Civil: divorciado  
Endereço: Cotia - SP

**Outorgada:**

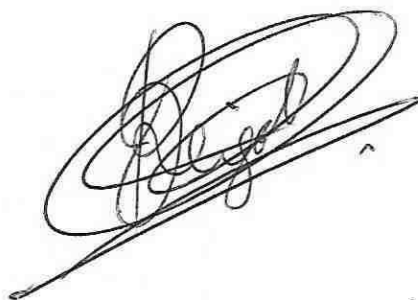
HEBE LEITE  
OAB/SP nº. 178.019  
Cotia, SP,

a quem confere

**Poderes:** Por este instrumento particular de mandato, o(a) Outorgante confere a Outorgada plenos poderes para o foro em geral, com a cláusula *ad judicium* et extra, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo uma e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando, conferindo-lhe, ainda, os poderes especiais para receber citação, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, receber, dar quitação, firmar compromisso e assinar declaração de hipossuficiência econômica, conforme estabelecido no Art. 105 do Código de Processo Civil (Lei 13.105/2015), agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, enfim, praticar todos os atos processuais que ache oportuno e conveniente para o fiel cumprimento deste mandato, dando tudo por bom, verdadeiro, firme e valioso.

**Especialmente e especificamente** para defender seus direitos na Ação nº 1005823-11.2016.8.26.0152 - Alienação Judicial de Bem, da 3ª. Vara Cível de Cotia/SP - TJSP.

Cotia (SP), 10 de Setembro de 2018.



**DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA ECONÔMICA**

Nome: JOEL REIGOTA DA SILVA  
RG: 25.374.300 SSP/SP  
CPF: 155.570.078-6  
Nacionalidade: brasileiro  
Estado Civil: divorciado  
Endereço: Cotia - SP

DECLARO para os devidos fins, que sou carente de recursos, não dispondo de condições econômicas para custear honorários de advogado particular e tampouco arcar com as custas e despesas de processos judiciais sem sacrifício do meu sustento e de minha família. Por ser a expressão da verdade, assumindo inteira responsabilidade pelas declarações acima e sob as penas da lei, assino a presente declaração para que produza seus efeitos legais.

Cotia/SP, 10 de Setembro de 2018.



---



MENSAGEM DO SENHOR MINISTRO

Criada em 1932, a Carteira de Trabalho e Previdência Social resistiu ao passar dos anos, assimilar do com a multa, presteza as profundas modificações que se registraram, nestas décadas, na composição, distribuição e qualificação da nossa força de trabalho.

Sem nenhum exagero, pode-se afirmar que este documento, por muitos ainda hoje conhecido como "carteira profissional", converteu-se num dos mais importantes instrumentos à disposição do trabalhador, fazendo às vezes de cédula de identidade, título de crédito, atestado de antecedentes, de boa conduta e de residência, para citar apenas algumas das suas múltiplas utilidades.

Em sua simplicidade, a CTPS reflete a carreira do trabalhador e sua evolução profissional. Cabe-lhe pois, protegê-la atenta e cuidadosamente, porque enquanto pelos seus aspectos externos essa Carteira revela traços importantes da personalidade e da formação do seu possuidor, os registros internos, habitualmente insubstituíveis, se constituem nas melhores garantias da preservação e da efetivação dos seus direitos trabalhistas e previdenciários.

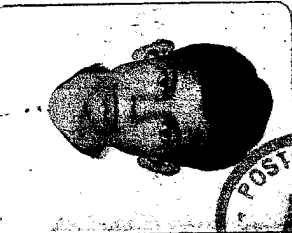
Almir Pazianotto Pinto



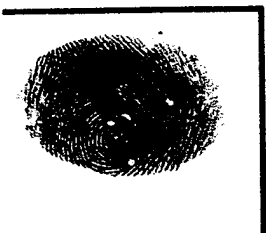
MINISTÉRIO DO TRABALHO

SECRETARIA DE EMPREGO E MERCADO

CARTEIRA DE TRABALHO E PREVIDÊNCIA SOCIAL



Fotoger UFRITO.



Número 84468

Série 00.110-SP

Joel Reigota

ASSINATURA DO PORTADOR

8

QUALIFICAÇÃO CIVIL

Nome: *Spely Reigete da*

Loc: *Altamira*

Est: *PA* Data: *23/07/74*

Filiação: *Paulo José Guimarães da Silva e Elzeu Rói*

Est. Civil: *casado* Doc. Nº: *14.432*

Fis: *liv. 1 - 13* Reg. Civil: *Altamira*

Outro doc.:

Situação Militar: Doc.:

Nº: Órgão: Est:

Naturalizado Dec. Nº: Em: / /

**ESTRANGEREIROS**

Chegada ao Brasil em: / /

Doc. Ident. Nº: Exp. em: / /

Estado:

Obs:

Data Emissão: *23/02/88* DRT: *COPIA*

*GEORGINA DA CONCEIÇÃO*

*R. Gaspar da Abreu nº 10 - Colina*

9

ALTERAÇÕES DE IDENTIDADE

(Com relação nome, est. civil e data nasc.)

Nome: .....

Doc: .....

Nome: .....

Doc: .....

Nome: .....

Doc: .....

Est. Civil: .....

Doc: .....

Nascimento: .....

Doc: .....

**20 CONTRATO DE TRABALHO**

EMPREGADOR: **MT EMPILHAR LTDA**  
 CNPJ: 20.358.067/0001-00  
 RUA: Avenida Jordano Mendes, 246 - Sala 14  
 Jordânia - CEP: 07776-400  
 MUNICIPIO: Cajamar Estado: SP  
 ESP. DO ESTABELECIMENTO:  
 CARGO: MECÂNICO MÁQUINA PESADA  
 CBO nº: 9131-20  
 DATA DE ADMISSÃO: 15 de Agosto de 2016  
 Registro nº: 116 Fis./Fiche  
 REMUNERAÇÃO: R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais) por mês

**MT EMPILHAR LTDA**

1º ..... 2º .....  
 Data saída: de 11 de DEZEN de 2016  
 Ass. do empregador ou a rogo c/test. Mt. EMPILHAR LTDA

1º ..... 2º .....  
 Com. Dispensa CD N° .....

**21 CONTRATO DE TRABALHO**

Empregador .....  
 CQC/MF .....  
 Rua ..... Nº .....  
 Município ..... Est. ....  
 Esp. do estabelecimento .....  
 Cargo .....  
 CBO nº: 9131-20  
 Data admissão: 15 de AGOSTO de 2016  
 Registro nº: 116 Fis./Fiche 1  
 Remuneração especificada .....

Ass. do empregador ou a rogo c/test. [Assinatura]

1º ..... 2º .....  
 Data saída: de ..... de 19.....  
 Ass. do empregador ou a rogo c/test. ....

1º ..... 2º .....  
 Com. Dispensa CD N° .....

# MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO CARTEIRA DE TRABALHO E PREVIDÊNCIA SOCIAL



## CONTINUAÇÃO

Número ..... 844 68 ..... Série ..... 00110-SP .....

ASSINATURA DO PORTADOR





# QUALIFICAÇÃO CIVIL

Nome **Toel Reigota da Silva**  
 Loc. Nasc **Altônia** Est. **PR** Data **23/07/74**  
 Filiação **Osvaldo Joaquim da Silva e Elza Reigota da Silva**  
 Doc. Nº **25.374.300-X SSP/SP**

## ESTRANGEIROS

Chegada ao Brasil em ..... / ..... / ..... Doc. Ident. Nº .....  
 Exp. em ..... / ..... / ..... Estado .....  
 Obs.: .....  
 Data Emissão **23/01/17** SRTB **Cofia**  
 Assinatura do Funcionário



10

### REGISTRO DE PROFISSÕES REGULAMENTADAS

Registrado em ..... / ..... / ..... como

Nº ..... Liv. .... Fls. .... Data ..... sob  
 SRTE..... Ass. do Funcionário.....

Registrado em ..... / ..... / ..... como

Nº ..... Liv. .... Fls. .... Data ..... sob  
 SRTE..... Ass. do Funcionário.....

Registrado em ..... / ..... / ..... como

Nº ..... Liv. .... Fls. .... Data ..... sob  
 SRTE..... Ass. do Funcionário.....

Registrado em ..... / ..... / ..... como

Nº ..... Liv. .... Fls. .... Data ..... sob  
 SRTE..... Ass. do Funcionário.....

11

### DEPENDENTES

Nome	Est. Civil	Idade	Grau Parentesco
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....

### CARTEIRAS ANTERIORES

Número	Série	Data da Entrega
84468	110-58	23.02.58
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HEBE LEITE e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/10/2018 às 00:24, sob o número WCOA18701118048 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 34F9CCE.

**CONTRATO DE TRABALHO**

Empregador: \_\_\_\_\_

CNPJ/MF \_\_\_\_\_ Nº \_\_\_\_\_

Rua \_\_\_\_\_

Município \_\_\_\_\_ Est. \_\_\_\_\_

Esp. do estabelecimento: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

Data admissão: \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Registro nº \_\_\_\_\_ Fls./Folha \_\_\_\_\_

Remuneração especificada: \_\_\_\_\_

Ass. do empregador ou a rogo c/lest. \_\_\_\_\_

1ª \_\_\_\_\_ 2ª \_\_\_\_\_

Data saída: \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Ass. do empregador ou a rogo c/lest. \_\_\_\_\_

1ª \_\_\_\_\_ 2ª \_\_\_\_\_

Com. Dispensa CD nº \_\_\_\_\_

---

**CONTRATO DE TRABALHO**

Empregador: \_\_\_\_\_

CNPJ/MF \_\_\_\_\_ Nº \_\_\_\_\_

Rua \_\_\_\_\_

Município \_\_\_\_\_ Est. \_\_\_\_\_

Esp. do estabelecimento: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

Data admissão: \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Registro nº \_\_\_\_\_ Fls./Folha \_\_\_\_\_

Remuneração especificada: \_\_\_\_\_

Ass. do empregador ou a rogo c/lest. \_\_\_\_\_

1ª \_\_\_\_\_ 2ª \_\_\_\_\_

Data saída: \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Ass. do empregador ou a rogo c/lest. \_\_\_\_\_

1ª \_\_\_\_\_ 2ª \_\_\_\_\_

Com. Dispensa CD nº \_\_\_\_\_

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HEBE LEITE e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/10/2018 às 00:24 , sob o número WCOA18701118048 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 34F9CD0.



**PERES IMÓVEIS**

**Rua Ataulfo Alves, 23 06720-000, Cotia, SP Brasil**  
**Telefone 4611-4800 Fax 4611-1126 Email peresimoveis@ig.com.br**

**AValiação A QUEM POSSA INTERESSAR**

Venho através desta informar o valor aproximado para venda do imóvel, localizado na **Travessa Arzeu Augusto de Lima nº 86** -Distrito de Caucaia do Alto -Cotia -SP , a pedido de **Joel Reigota Da Silva** , brasileiro, divorciado , mecânico , portador da cédula de identidade RG: 25.374.300-x e inscrito no CPF sob o nº 155.570.078-06.

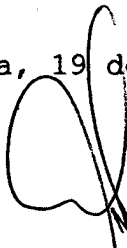
Descrição:

**Área do terreno: 250m<sup>2</sup>** (duzentos e cinquenta metros quadrados)

**Casa: aproximadamente 200m<sup>2</sup>** (duzentos metros quadrados)

Nossa Avaliação baseado no mercado atual é de R\$ **600.000,00**  
(Seiscentos Mil reais).

Cotia, 19 de Novembro de 2015.

  
Marcelo dos Santos Peres-ME  
CNPJ: 09.543.401/0001-62  
TEL. (11) 4611-1126

**MARCELO DOS SANTOS PERES**

CRECI 43710

**PERES IMÓVEIS**

Rua Ataulfo Alves, 23 06720-000, Cotia, SP Brasil

Telefone 4611-1126 Fax 4611-1126 E-mail peresimoveis@ig.com.br

**Declaração**

**Empresa MARCELO DOS SANTOS PERES –ME INSCRITO NO CNPJ SOB Nº 09.543.401/0001-62 declaramos para devido fins que JOEL REIGORA DA SILVA brasileiro, divorciado, mecânico, portador da cédula de identidade RG :25.374.300-x e inscrito no CPF sob nº 155.570.078-06 deixou seu imóvel situado a Travessa Arzeu Augusto de Lima nº 86- Caucaia do Alto –Cotia –SP, a venda na Imobiliária em 19 de Novembro de 2015 pelo valor de R\$ :600.000,00 ( seiscentos mil reais)**

*A saber: tendo em vista a Situação de Mercado estamos com dificuldade para Vender o imóvel acima descrito, além de não ter escritura dificultando assim possível financiamento.*

**Caucaia do Alto , 21 de Agosto de 2017**

Marcelo dos Santos Peres  
CNPJ: 09.543.401/0001-62  
TEL: (11) 4611-1126

**MARCELO DOS SANTOS PERES –ME**



**PROJETO 3 – CONSULTORIA JURÍDICA E IMOBILIÁRIA**  
**NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA**  
**COMPRA E VENDA**  
**CRECI 5974**

**DECLARAÇÃO**

Nós da Projeto 3 – Consultoria Jurídica e Imobiliária, inscrita no CPNJ sob o nº. .53.493.813/0001-27, com escritório na Rua Dr. Luiz Ayres nº. 1524 – Artur Alvim. Declaramos pra devido fins que o senhor Joel Regota da Silva, brasileiro, divorciado, mecânico, portador do RG. 25.374.300-X e do CPF. 155.570.078-06, deixou seu imóvel com autorização de Vendas situado na Travessa Arzeu Augusto de Lima nº. 86 – Jd São Luiz – Caucaia do Alto – Cotia, datada de 06/01/2016, para comercialização no valor de R\$ 600,000,00

A saber: tendo em vista a situação financeira do mercado, estamos com dificuldade para vender o imóvel acima citado. Interessados que surgiram pretendiam via financiamento, neste caso fica dificultado para imóvel sem escritura.

São Paulo, 21 de Agosto de 2017.

Atenciosamente

PROJETO 3 - ADMINISTRAÇÃO

*Lucien*

RUA DR. LUIZ AYRES 1524 – ARTUR ALVIM – CEP 03568-000 – SÃO PAULO  
**FONE: 2742 –9866 / 2742-0006**  
 E-mail: projeto.3@globo.com – www : [imoveis@projeto3imoveis.com.br](http://imoveis@projeto3imoveis.com.br)



**ZL Imóvel on the App Store**

Read reviews, compare customer ratings, see screenshots, and more. [itunes.apple.com](https://itunes.apple.com)

**BAIXE GRÁTIS O APP da parceira**

**ZLIMOVEIS e confira nossas ofertas neste aplicativo para apple:**

<https://itunes.apple.com/us/app/zl-imovel/id708377884?mt=8>

16:43

**ZL Imóvel – Apps para Android no Google Play**

O ZL Imóvel reúne as ofertas imobiliárias... [play.google.com](https://play.google.com)

**BAIXE GRÁTIS O APP da parceira**

**ZLIMOVEIS e confira nossas ofertas neste aplicativo para android:**

<https://play.google.com/store/apps/details?id=m.zlimovel2.com.br>

16:43

Esses são os anúncios da sua casa.

Veja se os dados estão corretos.



16:43

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

**LOCADOR:** Joel Reigota da Silva, Brasileiro, divorciado, mecânico, portador da cédula de identidade R.G. nº 25374300-x e CPF/MF nº 15557007806

**LOCATÁRIO:** Patricia Penteado Salles Teixeira Garcia, Brasileira, casada, comerciante, portador da cédula de identidade R.G. nº 16688212, e CPF/MF número 13290064883

**FIADORES:** Philippe Garcia Tosta, Brasileiro, solteiro, Comerciante, portador da cédula de identidade R.G. 29151275-6, e CPF/MF nº 33008008895, residente e domiciliado à rua 8 de Dezembro, 180, Caucaia do Alto, 06725000, Cotia, São Paulo, (Nome), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portadora da cédula de identidade R.G. nº xxxxxx, e CPF/MF nº xxxxxxxx.

As partes firmam o presente contrato de locação de imóvel urbano, para fins residenciais, nos seguintes termos:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O objeto deste contrato de locação é o imóvel residencial, situado à Travessa Arzeu Augusto de Lima, 86, Jd. São Luiz, 06725043, Caucaia do Alto, Cotia, São Paulo.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O prazo da locação é de 24 meses, iniciando-se em 10/05/2018 com término em 10/05/2020, independentemente e aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O aluguel mensal, deverá ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, no local indicado pelo LOCADOR,



## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

é de R\$1200,00 reais mensais, reajustados anualmente, de conformidade com a variação do IGP-M apurada no ano anterior, e na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal e, ainda, em sua substituição, pela Fundação Getúlio Vargas, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior.

**CLÁUSULA QUARTA:** O LOCATÁRIO será responsável por todos os tributos incidentes sobre o imóvel bem como despesas ordinárias de condomínio, e quaisquer outras despesas que recaírem sobre o imóvel, arcando também com as despesas provenientes de sua utilização seja elas, ligação e consumo de luz, força, água e gás que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços.

**CLÁUSULA QUINTA:** Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido.

**CLÁUSULA SEXTA:** Fica ao LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma, correrão por conta do mesmo. O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença, conforme constante no termo de vistoria em anexo. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

autorização por escrito da LOCADORA. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento devendo observar o que consta no termo de vistoria.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** O LOCATÁRIO declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso residencial e de sua família.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O LOCATÁRIO, obriga por si e sua família, a cumprir e a fazer cumprir integralmente as disposições legais sobre o Condomínio, a sua Convenção e o seu Regulamento Interno.

**CLÁUSULA OITAVA:** O LOCATÁRIO não poderá sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

**CLÁUSULA NONA:** Em caso de sinistro parcial ou total do prédio, que impossibilite a habitação o imóvel locado, o presente contrato estará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou





## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

extrajudicial; no caso de incêndio parcial, obrigando a obras de reconstrução, o presente contrato terá suspensão a sua vigência e reduzida a renda do imóvel durante o período da reconstrução à metade do que na época for o aluguel, e sendo após a reconstrução devolvido o LOCATÁRIO pelo prazo restante do contrato, que ficará prorrogado pelo mesmo tempo de duração das obras de reconstrução.

**CLÁUSULA DÉCIMA** : Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato de locação, independente de quaisquer indenizações de ambas as partes ou contratantes.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** Falecendo o FIADOR, o LOCATÁRIO, em 30 (trinta) dias, dar substituto idôneo que possa garantir o valor locativo e encargos do referido imóvel, ou prestar seguro fiança de empresa idônea.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** No caso de alienação do imóvel, obriga-se o LOCADOR, dar preferência ao LOCATÁRIO, e se o mesmo não utilizar-se dessa prerrogativa, o LOCADOR deverá constar da respectiva escritura pública, a existência do presente contrato, para que o adquirente o respeite nos termos da legislação vigente.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** O FIADOR e principal pagador do LOCATÁRIO, responde solidariamente por todos os pagamentos descritos neste contrato bem como, não só até o final de seu prazo,





## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

como mesmo depois, até a efetiva entrega das chaves ao LOCADOR e termo de vistoria do imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** É facultado ao LOCADOR vistoriar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de duas vezes o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, elegendo o Foro da Cidade do (colocar o fórum do município), para a propositura de qualquer ação.

E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em três (03) vias, para um só efeito, assinando-as, juntamente com as testemunhas, a tudo presentes.

Cotia/SP 16 de MAIO de 2018.

JOEL REIGOTA DA SILVA

LOCADOR

PATRICIA PENTEADO SALLES TEIXERA GARCIA



# CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

*[Handwritten signature]*

LOCATÁRIO

PHILIPE GARCIA TOSTA

*[Handwritten signature]*

FIADORES

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

TESTEMUNHAS

OFICIAL DE REG. CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO DIST. DE CAUCAIA DO ALTO - SÃO PAULO

AVENIDA ROQUE CELESTINO PIRES, 672 - FONE: 4611-0793 / 4611-2421 - CEP: 06727-105  
 CAUCAIA DO ALTO - COTIA - SÃO PAULO - EMAIL: CARTORIOCAUCAIA@GOL.COM.BR | Daqui Voz Dist.

Reconheço por semelhança (doc e/vr econ) as firmas indicadas de  
 LUEL REIGOTA DA SILVA, PATRICIA PENTEADO SALLES  
 GARCIA TOSTA  
 que conferem ao padrão reg. nesta serventia. Dou fé.  
 Caucaya do Alto, 21/05/2018 Em teste da verdade.

*[Handwritten signature]*

RAUL SILVA DOS SANTOS (ESCREVENTE)  
 Total: R\$ 10,26

\*VÁLIDAMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE COM EMENDAS E/OU RASURAS\*

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Caucaya do Alto, Município de Caucaya do Alto, São Paulo - SP

119560  
 FIRMA  
 VALOR ECONÓMICO 2  
 0252AA0040833

*[Handwritten signature]*



# CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

*[Handwritten signature]*

LOCATÁRIO

PHILIPE GARCIA TOSTA

*[Handwritten signature]*

FIADORES

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

TESTEMUNHAS

OFICIAL DE REG. CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO DIST. DE CAUCAIA DO ALTO  
 AVENIDA ROQUE CELESTINO PIRES, 672 - FONE: 4611-6791 / 4611-2421 - CEP: 06727-185  
 CAUCAIA DO ALTO - COTIA - SÃO PAULO - E-MAIL: CARTORIOCAUCAIA@L.COM.BR | Darei Voz

Reconhecido por semelhança (doc e/vr econ) as firmas individuais de  
 JOEL REIGOTA DA SILVA, PATRICIA PENTEADO SALLES TEBELINHA  
 GARCIA TOSTA  
 que conferem ao padrão reg. nesta serventia. Dou fé.  
 Caucaia do Alto, 21/05/2018 Em teste da verdade.

RAUL SILVA DOS SANTOS (ESCRIVENTE)  
 Total: R\$ 18,26

\*VALIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS\*

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Caucaia do Alto, Município de Cotia, Estado de São Paulo

119460  
 FIRM  
 VALOR ECONÓMICO 2  
 0252AA0040538

*[Handwritten signature]*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HEBE LEITE e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 17/10/2018 às 00:24, sob o número WCOA18701118048. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 34F9CDA.



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a contestação de fls. 179/212 é tempestiva.  
 Nada Mais. Cotia, 17 de outubro de 2018. Eu, \_\_\_\_, Euler Santos de  
 Sousa, Escrevente Técnico Judiciário.

**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):

Manifeste-se o(a) autor(a) sobre a contestação de fls. 179/212 no  
 prazo de quinze dias.

Nada Mais. Cotia, 17 de outubro de 2018. Eu, \_\_\_\_, Euler Santos  
 de Sousa, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0695/2018, foi disponibilizado na página 2668-2680 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)  
Hebe Leite (OAB 178019/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o(a) autor(a) sobre a contestação de fls. 179/212 no prazo de quinze dias."

Cotia, 18 de outubro de 2018.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE COTIA-SP,**

**BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA**

Autos nº.: **1005823-11.2016.8.26.0152**

Requerente: Viviane Malaquias Marques

Requerido: Joel Reigota da Silva

**Referência: Réplica à contestação de fls. 179/191.**

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, antes e melhor qualificada nos autos em epígrafe, ora em trâmite perante este D. Juízo e D. Cartório respectivo, por sua procuradora que esta subscreve, advogada inscrita na OAB/SP sob nº. 231.283, com endereços profissional e eletrônico constantes no rodapé desta, onde recebe as intimações de estilo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar a presente **RÉPLICA A CONTESTAÇÃO**, pelos **FUNDAMENTOS DE FATO E DE DIREITO A SEGUIR EXPOSTOS**.

**I- DA NECESSIDADE DO AJUIZAMENTO DA PRESENTE AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL – DO INARREDÁVEL INTERESSE DE AGIR DA AUTORA.**

Trata-se de Ação de Alienação Judicial, procedimento especial de jurisdição voluntária ajuizado pelo Autora, em decorrência das avenças a respeito dos bens do ex-casal decididas na oportunidade do divórcio, para determinação da venda

do bem imóvel que se encontra em comunhão estabelecida pelo casamento, mas já partilhada pelas partes.

Ensejando a partilha do patrimônio amealhado na constância da sociedade conjugal a formação de condomínio sobre a titularidade de direitos originários de imóvel indivisível, a inexistência de consenso acerca da dissolução da copropriedade resulta na sua extinção no molde legalmente estabelecido, **que é a alienação judicial da coisa comum na forma estabelecida pelo artigo 730 do CPC**, assegurado o direito de preferência resguardado aos condôminos, conforme preceitua o legislador de direito material (CC, art. 1.320).

Conquanto assegurado aos condôminos a extinção do condomínio caso não haja mais interesse na sua preservação, **a fórmula legalmente preceituada para a extinção da copropriedade é a alienação judicial da coisa comum**, MEDIDA ESTA AJUIZADA PELA AUTORA, NOS TERMOS DA INICIAL E DOCUMENTOS QUE A ACOMPANHAM.

Bem se sabe que a alienação judicial do imóvel comum, como forma de extinção do condomínio que se formou sobre sua propriedade, deve observar a regulação legal destinada à sua consumação, segundo a qual, havendo dissenso entre as partes sobre o modo como deve ser a sua realização, **o juiz, de ofício ou a requerimento dos interessados, mandará aliená-lo em leilão**, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, afigurando-se inviável, por conseguinte, a imposição ao condômino que frui de forma exclusiva do bem que adquira a cota-parte do co-proprietário, haja vista que o exercício da preferência consubstancia mera faculdade assegurada aos condôminos, sendo impassível de determinação judicial nesse sentido.

Perfeitamente cabível e procedente a presente Demanda.

## II - DA TEMPESTIVIDADE

Salienta-se que a presente Réplica é devidamente tempestiva, haja vista que o prazo para sua apresentação é de 15 (quinze) dias úteis, contados da intimação do autor, nos moldes dos arts. 219, 224 e 350, CPC/15.

## III – DOS FUNDAMENTOS DA AÇÃO DE ALIENAÇÃO AJUIZADA

Clarividente o interesse processual da Autora ao ajuizar a presente Demanda, CONFORME ALHURES, não havendo que se falar de ação prévia de extinção de condomínio, na medida em que, conforme Termo de Audiência Debates e Julgamento acostado aos autos, restou acordado entre as partes que:

11) O imóvel pertencente ao ex-casal, descrito às fls. 215, no item “11” – localizado no distrito de Caucaia do Alto, Cotia-SP, seria partilhado na proporção de 59% (cinquenta e nove por cento) em favor do Requerido e 41 (quarenta e um por cento) em favor da Requerente; que o imóvel seria colocado a venda IMEDIATAMENTE e deveria ser avaliado por duas imobiliárias, sendo uma indicada pela Autora e outra indicada pelo Requerido, sendo que o valor mínimo de venda seria a média das duas avaliações.

Restou estabelecido, ainda, que:

O Requerido permaneceria no imóvel até o dia 28 de fevereiro de 2016, sem qualquer ônus, ficando responsável apenas pelo pagamento de impostos e taxas. Que decorrido tal período, caso o Requerido permanecesse no imóvel, pagaria aluguel da parte cabente à Requerente no valor de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), até o dia 10 de cada mês, iniciando-se no mês de março de 2016, mediante depósito na conta bancária já mencionada.



Inicialmente, urge dizer que é fato incontroverso a ocupação exclusiva do imóvel pela Réu, bem assim que os direitos sobre o imóvel foram adquiridos pelo ex casal e partilhados quando do decreto de divórcio, nos termos acima.

Fato incontroverso, igualmente, a inércia do Réu, que continua fruindo da coisa na realização da sua alienação como forma de realização da divisão firmada, resulta na sua extinção no molde legalmente estabelecido, **que é a alienação judicial da coisa comum na forma estabelecida pelo artigo 730 do CPC**, assegurado o direito de preferência resguardado aos co proprietários, conforme preceitua o legislador de direito material ( CC , art. 1.320 ).

Em que pesem as alegações do Réu, note que a questão do co propriedade restou resolvida entre as partes, não havendo que se aventar de necessidade de ajuizamento de ação para essa finalidade como quer o Réu, vez que os procedimentos para venda do móvel foi acertada na ocasião do divórcio, conforme amplamente se comprovou nos autos.

### III- DA SÍNTESE DA CONTESTAÇÃO APRESENTADA

Nobre Julgador,

Da contestação apresentada, nota-se que o Réu continua se utilizando de todas as medidas protelatórias possíveis e imagináveis para a alienação do imóvel, a contar do fato de que se furtou de receber a citação ao longo dos dois últimos anos, conforme se verifica nos autos, e, somente quando a sua citação seria feita por Edital é que, espontaneamente, adentrou aos autos e apresentou sua Contestação.

Em sua defesa alegou que concorda com a venda do imóvel, mas que a Autora se esqueceu de pleitear a extinção do condomínio; que a responsabilidade pela venda do imóvel é de ambas as partes; que colocou o imóvel a venda em três

imobiliárias; que a Autora não se esforça para vender o imóvel; que avaliou o imóvel em outras imobiliárias que o avaliaram, igualmente, pelo valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais); que as propostas recebidas não interessaram às partes; que a Autora optou por sair do imóvel levando os filhos, por sua livre e espontânea vontade; que não mais reside no imóvel e que o mesmo está alugado, percebendo a Autora o seu percentual de 41% do valor do aluguel; que declina do direito de preferência na aquisição do imóvel.

Ainda, impugna o valor dado à causa, e, ao final, requer a inversão do ônus processual, com a condenação da Autora nas custas processuais e honorários advocatícios, requerendo, ainda, os benefícios da justiça gratuita.

Todavia, conforme se verifica, os argumentos lançados pelo Réu não devem prevalecer, sob pena de ferimento dos direitos da Autora, motivo pelo qual passa a se rebater ponto por ponto da Contestação apresentada.

#### **IV – DA IMPUGNAÇÃO DO VALOR DADO À CAUSA – IMPUGNAÇÃO QUE NÃO SE SUSTENTA**

Alega o Réu, preliminarmente, que o valor atribuído à causa está em discordância com o dispositivo contido no art. 292, do Código de Processo Civil, vez que a Autora detém apenas 41% (quarenta e um por cento) do valor do imóvel.

TAL ALEGAÇÃO NÃO PROSPERA, vejamos.

O valor da causa deve corresponder ao conteúdo patrimonial em discussão, ou ao proveito econômico perseguido pela parte.

No caso do autos, se tratando de alienação de bem indivisível, o valor da causa equivale à integralidade do valor do imóvel que a Autora pretende a alienação, **devendo prevalecer o valor de mercado do bem.**

Assim, deve ser mantido o valor atribuído à causa, o que se requer e se espera.

**V- DOS ALEGADOS ESFORÇOS DO RÉU – DO VALOR DO IMÓVEL  
- DA ALEGADA DIFICULDADE DE VENDA DO IMÓVEL - ALEGAÇÕES  
FALACIOSAS**

A alegação do Réu de que tem se esforçado para vender o imóvel, NÃO coaduna com a realidade dos fatos, vez que por diversas vezes impediu a entrada da Autora com prováveis compradores e até mesmo corretores.

Sempre refutou o valor que ela encontrava para transação do imóvel, bem como as condições de venda, obviamente porque usufruiu da moradia até maio de 2018 –vide data na qual foi firmado o contrato de locação colacionado pelo Réu.

As formas, valores e condições de venda por ele declinados são fantasiosos, pois trata-se de imóvel de valor mediano, de edificação sólida, bem localizado.

Assim, restam IMPROCEDENTES AS ALEGAÇÕES DO RÉU, vez que evidenciado que se furtou até mesmo de receber a citação para a presente ação.

**VI- DA PERMANÊNCIA DO RÉU NO IMÓVEL – DA SUPOSTA  
LOCAÇÃO DO IMÓVEL - DA AUSÊNCIA DE ANUÊNCIA DA AUTORA**

Inicialmente, vale dizer que o Réu se comprometeu judicialmente em vender o imóvel IMEDIATAMENTE, nos termos da r. sentença de divórcio acostada aos autos.

“(…)que o imóvel seria colocado a venda IMEDIATAMENTE e deveria ser avaliado por duas imobiliárias (…)”.

Todavia, Excelência, nota-se que o Réu dificultou de todas as formas a venda do imóvel para dele usufruir com exclusividade, **fruição esta que perdurou até maio de 2018**, conforme suposto contrato de aluguel juntado.

De forma que, efetivada partilha de imóvel indiviso por ocasião da extinção do vínculo conjugal, determinando a formação de condomínio sobre a coisa partilhada, o condômino que passa a usufruir com exclusividade do imóvel deve, necessariamente, indenizar o outro condômino pela fruição da coisa como forma de, coibindo-se que se locuplete indevidamente, confira justa contrapartida pela privação que impõe ao outro.

Mesmo porque, referida obrigação já havia sido estatuída na ocasião do Divórcio, não havendo que se aventar o contrário.

## **VI- DA ADJUDICAÇÃO DO IMÓVEL – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DECLINADO PELO RÉU**

Confessadamente, o Réu declina do seu direito de preferência, fato esse que corrobora o pedido da Autora de alienação judicial do imóvel “sub judice”.

Preceitua o Código Civil, art. 632:

"Quando a coisa for indivisível, ou se tornar, pela divisão, imprópria ao seu destino, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o preço..."

É a venda compulsória.

Os Tribunais do País, interpretando ao aludido dispositivo legal, assim têm entendido: **"Deve ser deferido o pedido do condômino que não quer continuar no estado de indivisão, para que se realize a venda judicial da coisa**

comum, no caso de não ser possível, de fato e de direito, acordo amigável versando sobre a adjudicação pelo imóvel a um dos condôminos, mediante a competente reposição do preço." (Revista de Direito, 70:342).

## VII – DA ALEGAÇÃO DE QUE A AUTORA DEIXOU O LAR POR LIVRE E ESPONTÂNEA VONTADE E LEVOU CONSIGO OS FILHOS DO CASAL – A VERDADE DOS FATOS.

Sem o menor constrangimento, tem o Réu a coragem de afirmar que a **Autora deixou o lar por livre e espontânea vontade e levou consigo os filhos do casal.**

Excelência, em 2015 a Autora se viu forçada a deixar o lar e ir para casa de familiares em Sorocaba-SP, por ter descoberto que o Réu estava estuprando a filha menor e deficiente do ex casal, há mais de 09 anos - vide docs. 01/03 anexo.

De forma que o Réu é foragido em ação criminal que lhe move a Justiça Pública – autos nº 0003400.32.2015.8.26.0152, que tramita perante a Vara Criminal de Cotia-SP, **na qual foi denunciado por crime de “ESTUPRO DE VULNERÁVEL” – vide docs. 01/03, da filha menor e deficiente do ex casal, processo esse que corre em segredo de justiça.**

Que tal fato foi constatado em exame pericial realizado por *expert* na menor junto ao IMESC, lamentavelmente., estando, ainda, pendente, de sentença para averiguação da conduta criminosa do Réu.

Diante do ocorrido, outra alternativa não restou à Autora a não ser deixar o lar para tirá-los da convivência paterna, eis que altamente prejudicial aos filhos e ao casal.

Outrossim, Excelência, restou evidenciado que o Réu litiga de má-fé uma vez que falta com a verdade dos fatos, omite fatos e furtou-se de receber a citação

para os termos da presente Ação, bem como, sequer declinou seu endereço na peça Contestatória e Procuração “Ad Judicia” outorgada à sua patrona.

Os motivos são incontestes!! E são **tenebrosos!!**

### **VIII- DA ALEGAÇÃO DO RÉU DE QUE O ALUGUEL DO IMÓVEL É SUA ÚNICA FONTE DE RENDA - DA IMPUGNAÇÃO À JUSTIÇA GRATUITA PLEITEADA**

Não obstante a lamúria ao alegar que o aluguel do imóvel “sub judice” é sua única fonte de renda, bem como alegar estado de pobreza, a verdade dos fatos é outra.

Veja, Excelência, o Réu ostenta vida confortável e cheia de festividades, viagens, baladas e outros – vide docs. 04/06 extraídos do “facebook” do mesmo.

Na verdade, o Réu possui ótima renda, possui veículo de valor elevado e só alugou o imóvel “sub judice” para se furtar das citações desse processo e do processo criminal, nas quais figura como Réu.

Diante do exposto e nos termos da legislação em vigor, REQUER-SE SEJA INDEFEITO O PEDIDO DE CONCESSÃO DE JUSTIÇA GRATUITA AO RÉU, mesmo porque nenhum documento acostou aos autos que fizesse prova de seu alegado estado de pobreza.

Contrariamente, a Autora sobrevive com a mísera pensão que o Réu paga aos filhos e com o percentual da locação.

### **XI- DOS PEDIDOS**

Diante da Contestação apresentada evidencia-se que restaram intocados os fatos apresentados na exordial, devendo a ação ser julgada totalmente procedente para condenação do Réu nos pedidos apontados na exordial.

Ante o exposto, requer que sejam rechaçadas todas as alegações aventadas na Contestação, bem como **seja indeferido o pedido de justiça gratuita ao Réu e que seja mantido o valor da causa**, por todos os fatos e fundamentos sobejamente expostos, com o **consequente acolhimento de todos os pedidos elencados na exordial**.

Termos em que,  
Pede Deferimento

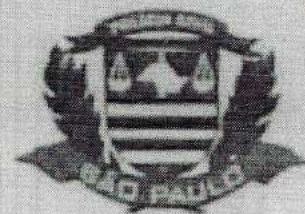
São Paulo-SP, 09 de novembro de 2018.

**EDIVANI DUARTE VENTUROLE – Adv<sup>a</sup>.**  
**OAB/SP 231.283**

IP - 80/15  
Proc 0003400.32.2015.8.26.0152



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO



Dependência: DEL.POL.COTIA  
Boletim No.: 471/2015  
2ª Via

INICIADO: 23/01/2015 22:20hs e EMITIDO: 24/01/2015 04:50hs  
JNLONRCBDIEEFK\_2

Folha : 1

Boletim de Ocorrência de Autoria Conhecida

Natureza(s):

Espécie: Título VI - Dignidade Sexual (arts 213 a 234)  
Natureza: Estupro de vulnerável (art. 217-A)  
Consumado

Local: RUA ARZEU AUGUSTO DE LIMA, 86 - CAUCAIA - COTIA - SP  
Tipo de local: Residência - Casa  
Circunscrição: 01 D.P. - COTIA

Ocorrência: 23/01/2015 às 16:30 horas  
Comunicação: 23/01/2015 às 22:06 horas  
Elaboração: 23/01/2015 às 22:20 horas  
Flagrante: Não

Vítima:

- MILENA MARQUES REIGOTA - Presente ao plantão - Exibiu o RG original: Não  
Pai: JOEL REIGOTA DA SILVA - Mãe: VIVIANE MARQUES REIGOTA DA SILVA  
Natural de: ITAPEVI - SP - Nacionalidade: BRASILEIRA - Sexo: Feminino  
Nascimento: 24/02/1998 16 anos - Estado civil: Solteiro  
Advogado Presente no Plantão: Não - Culs: Branca

Declarante:

- VIVIANE MARQUES REIGOTA DA SILVA - Presente ao plantão - RG: 32574641-SP  
emitido em 18/03/2010 - Exibiu o RG original: Sim  
Pai: ANTONIO IVO MARQUES - Mãe: NAIR MCLAQUIAS - Natural de: ITAPEVI - SP  
Nacionalidade: BRASILEIRA - Sexo: Feminino - Nascimento: 09/06/1980  
34 anos - Estado civil: Casado - Instrução: 2 Grau completo  
Advogado Presente no Plantão: Não  
Endereço Residencial: RUA ARZEU AUGUSTO DE LIMA, 86 - CAUCAIA - COTIA  
SP (TEL. 4242-1873)

Averiguado:

- JOEL REIGOTA DA SILVA - Presente ao plantão - RG: 25374300-SP  
emitido em 21/11/1989 - Exibiu o RG original: Sim  
Pai: OSVALDO JOAQUIM DA SILVA - Mãe: ELZA REIGOTA DA SILVA  
Natural de: ALTONIA - PR - Nacionalidade: BRASILEIRA - Sexo: Masculino  
Nascimento: 23/07/1974 40 anos - Estado civil: Casado  
Profissão: MECANICO(A) - Instrução: Grau completo

DEL.POL.COTIA

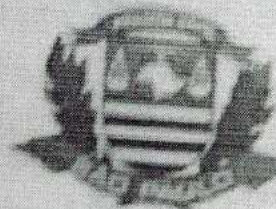
Endereço da delegacia: AV PROF JOAQUIM BARRETO, 125 - JARDIM ANJA CAROLINA-COTIA-SP, CEP. 06700-170  
Telefone: (11)4703-2034



DOC 02  
E



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO



Dependência: DEL. POL. COTIA  
Boletim No.: 471/2015  
2ª Via

INICIADO: 23/01/2015 22:28hs e LIMITADO: 24/01/2015 04:50hs  
Folha 01 de 01  
JULIUS/01/01/01/01

Dezenove anos e que Milena é filha do casal, que nunca presenciou qualquer situação que pudesse levar a suspeitar que Joel pudesse cometer tal ato. Acrescenta que Milena é deficiente auditiva e consequentemente muda, comunica-se através de sinais.

Apesar de estar em dúvida quanto a veracidade da mensagem, houve por bem acionar uma vítima para que o fato fosse registrado e sua filha submetida a exame sexológico, para esclarecer o fato. Por precaução, apertou as roupas que Milena usava no momento do suposto ocorrido, (calcinha, camiseta e calça legue). Finalmente informa que no momento em que recebeu a mensagem estava na casa de sua mãe e Milena estava em casa na companhia do pai e do irmão Caio, de 14 anos de idade, o qual disse não ter presenciado de anormal, porém, estaria dormindo por volta das 18h30min.

Inquirido a respeito, o averiguado negou de forma veemente a acusação feita por sua filha, alegando que teria dado um tapas nas nádegas de Milena devido ela ter lhe desobedecido quando pediu-lhe para lavar algumas louças e acredita que ela tenha feito tal acusação falsa por conta disto.

O telefone celular apresentado pela genitora da vítima, contendo a referida mensagem, bem como a peças de roupas da vítima foram apreendidos. Nada mais.

Solução: ENCAMINHAMENTO DE AEA DO FATO

Conferir(a), assinar(a) e receber(a) uma via

MILENA MARQUES REICOTTA

BENEDITO P. DE OLIVEIRA FILHO  
ESCRIVÃO DE POLÍCIA

MERIANI RODRIGUES PROENÇA  
DELEGADO DE POLÍCIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDIVANI DUARTE VENTUROLE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/11/2018 às 16:42, sob o número WCOA18701224751. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 3D3F3C5

Proc: 0003400.32.2015.8.26.0152



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO



pendência: DEL.POL.COTIA

letim No.: 471/2015

Via

INICIADO: 23/01/2015 22:20hs e EMITIDO: 24/01/2015 04:50hs  
Folha : 1  
JNLQNRCDIEEFK\_Z

Letim de Ocorrência de Autoria Conhecida

tureza(s):

Espécie: Título VI - Dignidade Sexual (arts 213 a 234)

Natureza: Estupro de vulneravel (art.217-A)

Consumado

al: RUA ARZEU AUGUSTO DE LIMA, 86 - CAUCAIA - COTIA - SP  
o de local: Residência - Casa  
unscrição: 01 D.P. - COTIA

rrência: 23/01/2015 às 16:30 horas  
nicação: 23/01/2015 às 22:06 horas

DOC: 03

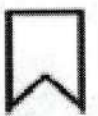


jollissilva  
Oktoberfest Blumenau - Oficial

DOC 04  
18

fls. 228

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDIVANI DUARTE VENTUROLE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/11/2018 às 16:42, sob o número WCOA18701224751. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 3D3F3C8.



18 likes

jollissilva Pensa numa festa animada 🥰🥰🥰



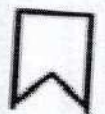


jollissilva

NASA - Johnson Space Center in Houston, TX

DOC 05

fls. 229



7 likes

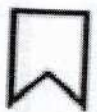
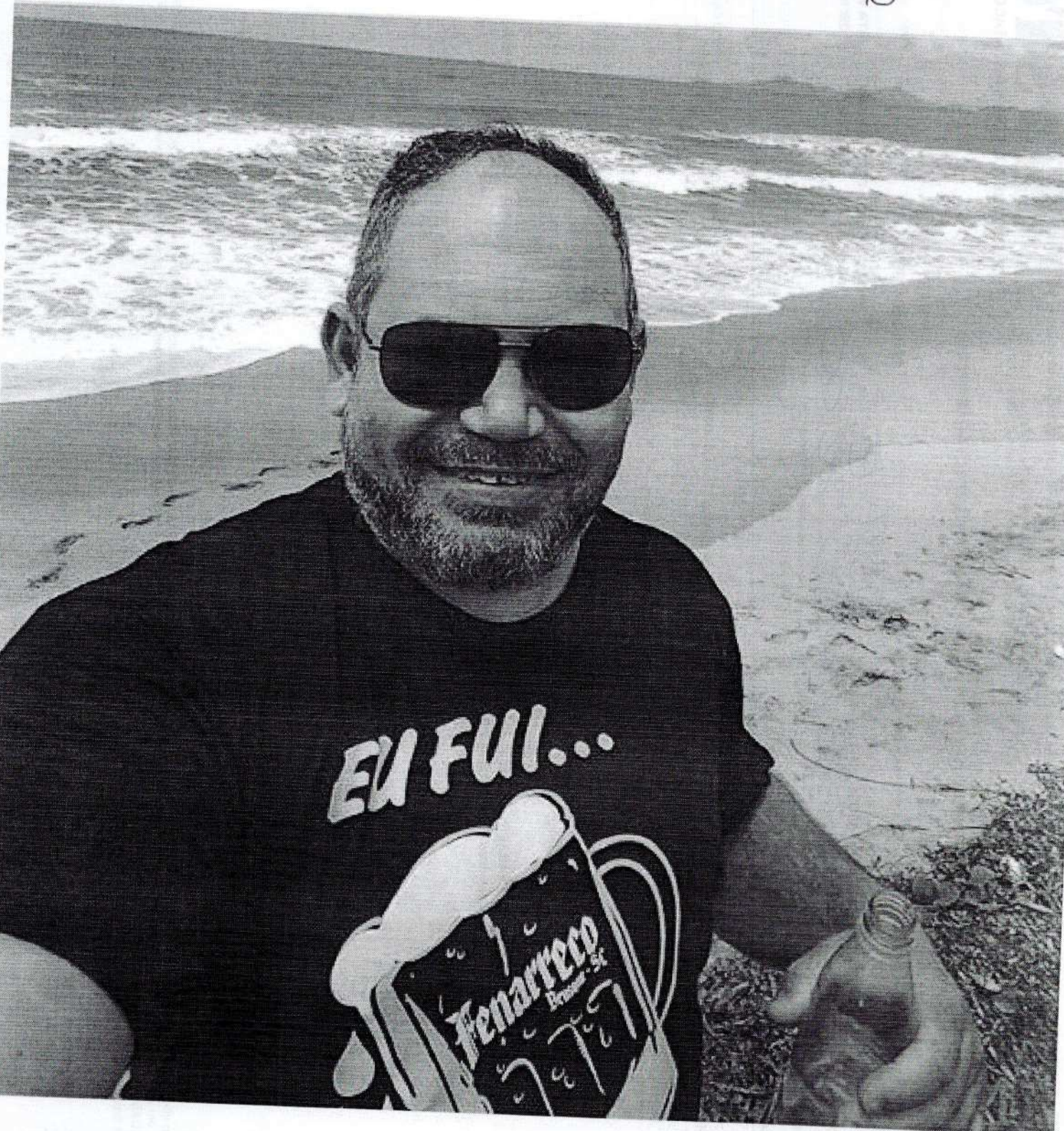
jollissilva Vamos para a Lua... vamos para a Lua

oooooooohhh 🎵 🎵 😄 😄 😄 😄



jollissilva  
Balneário Camboriú

DOC 06  
8



12 likes

jollissilva Água para curar a ressaca



OCTOBER 16, 2017 • SEE TRANSLATION



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

RUA TOPÁZIO, 585, Cotia-SP - CEP 06717-235

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

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Manifestem-se as partes, em cinco dias, se possuem interesse na realização de audiência de conciliação. O silêncio será entendido como desinteresse, sem prejuízo de tentativa de conciliação em audiência de instrução e julgamento.

No mesmo prazo, especifiquem as provas que pretendem produzir, justificando, com indicação do fato a ser demonstrado, sob pena de preclusão. Em caso de prova oral, para melhor adequação da pauta, devem, também no prazo de cinco dias, arrolar as testemunhas, sob pena de preclusão.

**Do pedido de justiça gratuita, pelo requerido:**

A despeito do regramento trazido pelo § 3º do artigo 99 do novo Código de Processo Civil, é oportuno recordar que a assistência judiciária gratuita aos necessitados está prevista no inciso LXXIV do artigo 5º da atual Constituição Federal de 1988, nestes termos:

**“O ESTADO PRESTARÁ ASSISTÊNCIA JURÍDICA INTEGRAL E GRATUITA AOS QUE COMPROVAREM INSUFICIÊNCIA DE RECURSOS.”**

Impõe-se, portanto, o comando normativo constitucional sobre a norma infraconstitucional, cabendo à parte requerida a prova da alegada pobreza (artigo 99, § 2º, NCPC), mediante apresentação de declaração de imposto de renda, no prazo de quinze dias.

Int.

Cotia, 19 de novembro de 2018.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0758/2018, foi disponibilizado na página 2754-2771 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)  
Hebe Leite (OAB 178019/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifestem-se as partes, em cinco dias, se possuem interesse na realização de audiência de conciliação. O silêncio será entendido como desinteresse, sem prejuízo de tentativa de conciliação em audiência de instrução e julgamento. No mesmo prazo, especifiquem as provas que pretendem produzir, justificando, com indicação do fato a ser demonstrado, sob pena de preclusão. Em caso de prova oral, para melhor adequação da pauta, devem, também no prazo de cinco dias, arrolar as testemunhas, sob pena de preclusão. Do pedido de justiça gratuita, pelo requerido: A despeito do regramento trazido pelo § 3º do artigo 99 do novo Código de Processo Civil, é oportuno recordar que a assistência judiciária gratuita aos necessitados está prevista no inciso LXXIV do artigo 5º da atual Constituição Federal de 1988, nestes termos: "O ESTADO PRESTARÁ ASSISTÊNCIA JURÍDICA INTEGRAL E GRATUITA AOS QUE COMPROVAREM INSUFICIÊNCIA DE RECURSOS." Impõe-se, portanto, o comando normativo constitucional sobre a norma infraconstitucional, cabendo à parte requerida a prova da alegada pobreza (artigo 99, § 2º, NCPC), mediante apresentação de declaração de imposto de renda, no prazo de quinze dias. Int."

Cotia, 23 de novembro de 2018.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE COTIA-SP,**

**BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA**

Autos nº.: **1005823-11.2016.8.26.0152**

Requerente: Viviane Malaquias Marques

Requerido: Joel Reigota da Silva

**Referência: Manifesta-se sobre provas a produzir.**

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, antes e melhor qualificada nos autos em epígrafe, ora em trâmite perante este D. Juízo e D. Cartório respectivo, por sua procuradora que esta subscreve, advogada inscrita na OAB/SP sob nº. 231.283, com endereços profissional e eletrônico constantes no rodapé desta, onde recebe as intimações de estilo, vem, respeitosa e tempestivamente, à presença de Vossa Excelência, **MANIFESTAR-SE SOBRE AS PROVAS QUE PRETENDE PRODUZIR, NOS TERMOS QUE SE SEGUEM:**

INICALMENTE, A Requerente informa que possui intenção de participar de audiência de tentativa de conciliação.

Para delimitar as QUESTÕES DE FATO E DE DIREITO relevantes para a decisão do mérito é importante destacar que restaram incontroversas as seguintes matérias :

1) Restou incontroverso que ao Réu é ao longo do anos se utilizou de todas as medidas protelatórias possíveis e imagináveis para a alienação do imóvel, a contar do fato de que se furtou de receber a citação ao longo dos dois últimos anos,



conforme se verifica nos autos, e, somente quando a sua citação seria feita por Edital é que, espontaneamente, adentrou aos autos e apresentou sua Contestação.

2) Restou incontroverso que o Réu dificultou de todas as formas a venda do imóvel para dele usufruir com exclusividade, **fruição esta que perdurou até maio de 2018**, conforme suposto contrato de aluguel juntado.

3) Restou incontroverso que alegação do Réu de que tem se esforçado para vender o imóvel, NÃO coaduna com a realidade dos fatos, vez que por diversas vezes impediu a entrada da Autora com prováveis compradores e até mesmo corretores e sempre refutou o valor que a Requerente encontrava para transação do imóvel, bem como as condições de venda. Obviamente porque usufruiu da moradia até maio de 2018.

4) Igualmente, restou incontroverso que a em 2015 a Autora se viu forçada a deixar o lar e ir para casa de familiares em Sorocaba-SP, por ter descoberto que o Réu estava estuprando a filha menor e deficiente do ex casal, há mais de 09 anos - vide docs. 01/03 anexo, sendo o mesmo foragido em ação criminal que lhe move a Justiça Pública – autos nº 0003400.32.2015.8.26.0152, que tramita perante a Vara Criminal de Cotia-SP, **na qual foi denunciado por crime de “ESTUPRO DE VULNERÁVEL” – vide documentos anexados aos autos, da filha menor e deficiente do ex casal, processo esse que corre em segredo de justiça.**

Outrossim, Excelência, restou evidenciado que o Réu litiga de má-fé uma vez que falta com a verdade dos fatos, omite fatos e furtou-se de receber a citação para os termos da presente Ação, bem como, sequer declinou seu endereço na peça Contestatória e Procuração “Ad Judicia” outorgada à sua patrona.

Conforme restou evidenciado, o Réu NÃO se desincumbiu do ônus que lhe cabia que demonstrar nos autos a inexistência do direito da Autora, em desacordo com a nova sistemática adotada pelo Novo Diploma Processual Civil Pátrio, delineada

no artigo 373, dispõe que “compete, em regra, ao autor a prova do fato constitutivo, e ao réu a prova do fato impeditivo, extintivo ou modificativo daquele”, (incisos I e II do artigo 373 do NCPC).

Por outro lado, a Autora, nos termos do art. 373, II, do NCPC, demonstrou os fatos constitutivos de seu direito, mediante provas cabais carreadas aos autos, provas estas que embasam os pedidos declinados na exordial.

Imperioso reiterar o fato de que restou amplamente provado que trata-se de Ação de Alienação Judicial, procedimento especial de jurisdição voluntária ajuizado pelo Autora, em decorrência das avenças a respeito dos bens do ex-casal decididas na oportunidade do divórcio, para determinação da venda do bem imóvel que se encontra em comunhão estabelecida pelo casamento, mas já partilhada pelas partes.

Ensejando a partilha do patrimônio amealhado na constância da sociedade conjugal a formação de condomínio sobre a titularidade de direitos originários de imóvel indivisível, a inexistência de consenso acerca da dissolução da copropriedade resulta na sua extinção no molde legalmente estabelecido, **que é a alienação judicial da coisa comum na forma estabelecida pelo artigo 730 do CPC**, assegurado o direito de preferência resguardado aos condôminos, conforme preceitua o legislador de direito material (CC, art. 1.320), restando claro que o Réu de se declinou do seu direito de preferência.

Vale acrescentar que a presente ação está calcada em fatos reais e que foram documentalmente comprovados, não restando dúvidas quanto à seriedade e veracidade da ‘quaetio” ora colocada à sábia análise do DD. Magistrado.

Isto posto, o Requerente reitera os pedidos iniciais, devendo o Réu ser condenado com os ônus da sucumbência e no pagamento das custas processuais.

Ainda, no tocante à produção de provas, reitera-se todos os documentos já juntados e requer-se a produção de prova documental consistente na juntada do documentos que comprovam que **o Réu é legítimo proprietário de casa na praia do litoral Paulista , provas essas irrefutáveis e cabais de que o Réu não é pobre na acepção jurídica do termo**, e não faz jus aos benefícios da Justiça Gratuita pleiteada, bem como desfruta de vida confortável, com padrão de nível elevado, em festejo ao Princípio da verdade Real que norteia os processos.

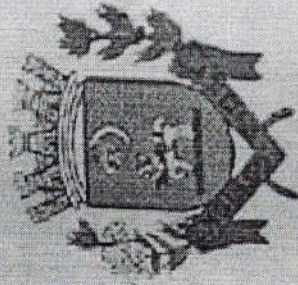
Caso V. Exa. entenda que os fatos apontados (e o direito da Autora) não estão suficientemente provados –o que se admite apenas por amor ao debate - REQUER-SE A PRODUÇÃO DE PROVA ORAL, consistente na oitiva de testemunhas que serão oportunamente arroladas, as quais comprovarão todos os fatos alegados.

Tudo por medida de MÁXIMA JUSTIÇA.

Termos em que,  
Pede Deferimento

São Paulo-SP, 03 de dezembro de 2018.

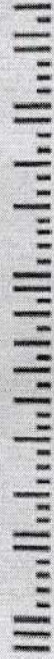
**EDIVANI DUARTE VENTUROLE – Adv<sup>a</sup>.**  
**OAB/SP 231.283**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM ESTÂNCIA BALNEÁRIA

## IPTU 2014

Av. Washington Luiz, 75 - Centro - Itanhaém/SP  
CEP 11.740-000 - Tel. (13) 3421.1600



JOEL REIGOTA DA SILVA  
TRAVESSA ARZEU AUGUSTO DE LIMA 86  
COMPL: JD. SÃO LUIZ  
CAUCAIA DO ALTO COTIA - SP  
06725-043

### PARA USO DO CORREIO

- Mudou-se
- Endereço insuficiente
- Não existe o nº indicado
- Desconhecido
- Recusado
- Não procurado
- Ausente
- Falecido
- Informação escrita pelo porteiro ou síndico

Reintegrado ao serviço postal em:	/ /
Responsável - Visto	

SMARAPD Informatica \* (0xx16) 2137-9898

Consultas, informações e registros em outros locais e regiões metropolitanas para o SAC 0800 34 horas por dia 5ª a solução apresenta contate a Ouvidoria 0800 722 1722, todos os dias das 9h às 18h

9390000033840  
10/01/2014

**CAIXA** 104-0 10493.0000

LOCAL DE PAGAMENTO: **PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS E AGÊNCIAS DA CAIXA**  
 BENEFICIÁRIO: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAEM - ESTÂNCIA BALNEÁRIA**  
 DATA DO DOCUMENTO: **17/12/2013**  
 Nº DO DOCUMENTO: **24000000014177108-2**  
 USO DO BANCO: **SR**

INSTRUÇÕES (TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO):  
**COTA ÚNICA EM REAIS JÁ COM 8% DE DESCONTO**

**NÃO RECEBER APÓS VENCIMENTO**

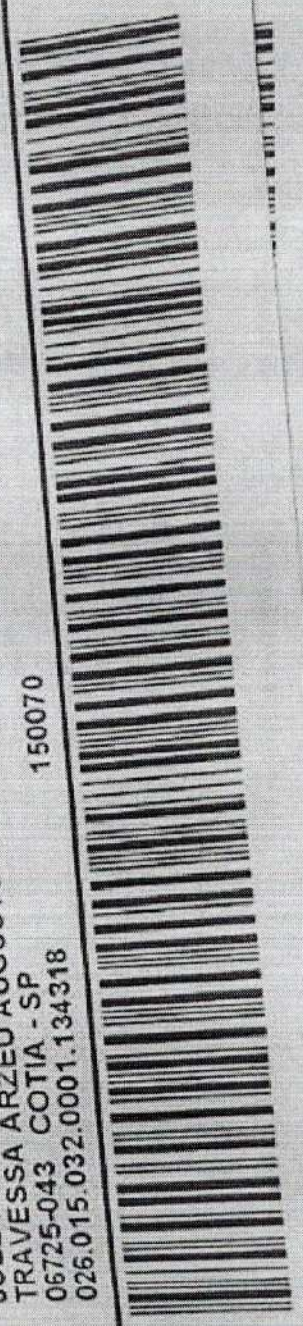
PAGADOR: **JOEL REIGOTA DA SILVA CPF/CNPJ: 155.570.078-06**  
**TRAVESSA ARZEU AUGUSTO DE LIMA 86 CAUCAIA DO ALTO COMPL: JD. SÃO LUIZ**  
**06725-043 COTIA - SP**  
**026.015.032.0001.134318**

18-2  
A  
IICA  
628-0  
VENCIMENTO  
7108-2  
338,40  
VENCIMENTO

AGÊNCIA / CÓDIGO DO BENEFICIÁRIO	0742 / 300628-0
NOSSO NÚMERO / CÓDIGO DOCUMENTO	24000000014177108-2
(=) VALOR DO DOCUMENTO	338,40
(-) DESCONTO / ABATIMENTO	
(-) OUTRAS DEDUÇÕES	
(+) MORA / MULTAS	
(+) OUTROS ACRESCITOS	
(=) VALOR COBRADO	338,40

7108-2

FICHA DE COMPE  
AUTENTICAR NO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDIVANI DUARTE VENTUROLE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/12/2018 às 15:02, sob o número WCOAT18701299069. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 3EB70AF.

**CAIXA**

Nº DO DOCUMENTO  
5.032.0001.1

PARCELA  
01/01

Nº DO BENEFICIÁRIO  
2 / 3025 19-5

COD. DOCUMENTO  
000150070-1

VALOR  
15,00

ABATIMENTO

COES

SCIMOS

DO

SILVA  
34318

o não quita

interiores

**TÂNÊA**

**CAIXA** 104-0 | 10493.02514 95000.200048 00015.007099 8 6294000000150

LOCAL DE PAGAMENTO  
PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS E AGENCIAS DA CAIXA

BENEFICIÁRIO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM - ESTÂNCIA BALNEÁRIA

DATA DO DOCUMENTO  
17/12/2013

USO DO BANCO  
026.015.032.0001.1

CARTeira ESPECIE R\$  
SR R\$

QUANTIDADE VALOR  
X

INS TRUCOES (TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO)

**CONTRIBUIÇÃO ESPONTÂNEA**

SUA CONTRIBUIÇÃO AJUDARÁ NA MANUTENÇÃO DE PROJETOS ASSISTENCIAIS AO MENOR CARENTE, AO IDOSO E À MULHER

PARCELAS  
01/01

AGENCIA / CODIGO DO BENEFICIÁRIO  
0742 / 3025

NOSSO NÚMERO / CODIGO DO CUPOM  
24000000001500

VALOR DO DOCUMENTO  
1

DESCONTO / ABATIMENTO

OUTRAS DEDUÇÕES

MORA / MULTAS

OUTROS ACRESCIMOS

VALOR COBRADO

NAO RECEBER APÓS 31/12/2014

PAGADOR  
JOEL REIGOTA DA SILVA CPF/CNPJ: 155.570.078-06  
TRAVESSA ARZEU AUGUSTO DE LIMA 86 CAUCAIA DO ALTO COMPL: JD. SÃO LUIZ

06725-043 COTIA - SP  
026.015.032.0001.134318 150070



FICHA DE CO

AUTENTIC

29/11/2018

<https://www9.sabesp.com.br/agenciavirtual/pages/suaconta/imprimosegundavia.iface>

### Conta Mensal de Serviços de Água e/ou Esgotos

CNPJ: 43.776.617/0001-40



Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo

<b>RGI</b> 02795120/07	<b>Número da Conta</b> 1468027951201	<b>Mês de Referência</b> Dezembro/2018
---------------------------	---	---

**Endereço:**  
R SEBASTIAO FERREIRA DE AZEVEDO, 24 L. 28 Q.06 JD OASIS

<b>Codificação Sabesp</b> 02 120 04 48 1780 000 000 011 8	<b>Número do Hidrômetro</b> Y09T179071
--	---

<b>Consumo em m³</b> 0	<b>Mês em m³</b> 2
---------------------------	-----------------------

**CONTA NORMAL**  
NO CASO DE PAGAMENTO EM ATRASO

SERÃO COBRADOS MULTA, ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E JUROS DE MORA DE ACORDO COM AS TAXAS E ÍNDICES APLICADOS NO MÊS REFERENTE A ESTA CONTA.

A CONTA NÃO PAGA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO SUJEITA O IMÓVEL AO CORTE NO FORNECIMENTO DE ÁGUA

<b>2ª VIA DE CONTA</b> SIMPLIFICADA  <b>EMITIDA PELA INTERNET</b> EM 29/11/2018	<b>DISCRIMINAÇÃO DO FATURAMENTO</b> Água 35,96 Esgoto 22,96 Outros 1,88 Tx Regulação - TRCF 6,26 <b>Total 52,16</b>
	<b>Total a Pagar</b> <b>R\$ *****52,16</b>



<b>Vencimento</b> 10/12/2018	<b>Total a Pagar</b> R\$ *****52,16
---------------------------------	--

CLIENTE: JOEL REIGOTA DA SILVA

Tributos	Alíquota(%)	Base de cálculo (R\$)	Valor(R\$)
PIS/PASEP + COFINS	6,5000	52,16	3,42

Agência de Atendimento

ITANHAEM - R URCEZINO FERREIRA, 280 BADIÓ - 0800 0550195

Código da Transação: (CTIponOkQpuuq9CEZKdY7a1543512977639)  
 Autenticação Mecânica do Agente Autorizado Carimbo do Caixa no Verso



VIA SABESP

**ATENÇÃO**  
NÃO RASURE  
OU PERFURE  
ESTE CANHOTO.  
ELE SERÁ USADO  
NA LEITORA ÓTICA.

<b>RGI</b> 02795120/07	<b>Codificação Sabesp</b> 02 120 04 48 1780 000 000 011 8	
<b>Mês de Referência</b> Dezembro/2018	<b>Vencimento</b> 10/12/2018	<b>Total a Pagar</b> R\$ *****52,16

Código da Transação: (CTIponOkQpuuq9CEZKdY7a1543512977639)  
 Autenticação Mecânica do Agente Autorizado Carimbo do Caixa no Verso



<https://www9.sabesp.com.br/agenciavirtual/pages/suaconta/imprimosegundavia.iface>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDIVANI DUARTE VENTUROLE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/12/2018 às 15:02, sob o número WCOA18701299069. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 3EB70AF.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª. VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE COTIA/SP

Processo nº: 1005823-11.2016.8.26.0152  
Ação de Alienação Judicial

JOEL REIGOTA DA SILVA, qualificado nos autos em epígrafe, através de sua advogada, vem tempestivamente à presença de Vossa Excelência, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:



## ■ DA AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO

01. O REQUERIDO não tem interesse em audiência de conciliação, posto que já concordou integralmente com a alienação judicial do imóvel.

## ■ DAS PROVAS

02. Objetivando provar que a AUTORA é a única responsável pela demora na citação do REQUERIDO, indica-se os documentos de fls. 30/item 08, 237/240, através do qual provado está que a AUTORA tinha e tem conhecimento que o REQUERIDO reside em Itanhaem/SP, porém nunca solicitou a Vossa Excelência que lá fosse ele citado.

03. Objetivando provar que o REQUERIDO mantinha contato com a AUTORA e a informava de suas dificuldades para vender o imóvel, junta-se aos autos troca de mensagens entre as partes, através do WHATSAPP (doc. 01).

04. Objetivando provar que está tentando vender o imóvel desde o Novembro/2015, o REQUERIDO juntou aos autos declaração das seguintes imobiliárias:

Imobiliária Peres (fls. 203);

Imobiliária Projeto 3 (fls. 204);

Imobiliária ZL (fls. 205).

05. Objetivando corroborar as declarações anteriormente mencionadas, o REQUERIDO junta aos autos fotos das placas de “vende-se” fixadas no imóvel pelas imobiliárias por ele contratadas (doc. 02).

06. Objetivando provar que o imóvel estava vazio (até ser alugado) e à venda, o REQUERIDO junta aos autos 03 (três) certidões de mandado cumprido negativo, emitidas em diferentes datas e oriundas de outro processo, nas quais os oficiais de justiça informam que o imóvel está aparentemente vazio e à venda (doc. 03).

07. **Objetivando provar** indiretamente a inexistência de quaisquer esforços da AUTORA em vender o imóvel, conforme pontuado em sua contestação (fls. 184), pontua-se que a AUTORA não juntou quaisquer provas ou indícios de provas para derrubar essa afirmação.

08. Impertinente porém factual, **objetivando provar a inveracidade do estupro**, junta-se aos autos o relatório da Delegada de Polícia que presidiu o inquérito, em que clara e fartamente pontua que o resultado dos laudos foi negativo **(doc. 04)**.

09. Impertinente porém factual, **a AUTORA deixou o imóvel para ir residir com o seu AMANTE, em Sorocaba/SP**, tendo posteriormente se arrependido e sido rejeitada pelo REQUERIDO, que já reconstruiu sua vida pessoal com outra mulher.

10. Sempre com o devido respeito, aproveita-se a oportunidade para esclarecer à AUTORA e sua causídica, que o REQUERIDO não é foragido da justiça, conforme afirmado na réplica, estando à disposição da Justiça – sugere-se cautela nas palavras e foco neste processo.

Nestes Termos,  
Pede e Espera Deferimento.  
Cotia/SP, 03/12/2018

Hebe Leite  
OAB/SP 178.019

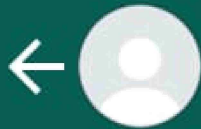


4G



10:17

fls. 246



Viviane Malaquias



falou são t 4 DE DEZEMBRO DE 2017

13:43

Tá bom 13:44 ✓✓

Eu também não vejo a hora de vender

13:45 ✓✓

Já coloquei mais imobiliária para tentar vender

13:45 ✓✓

Abaixei para 400 mil e nada 13:46 ✓✓

As pessoas querem as coisas de graça

13:46 ✓✓

Mas para a gente comprar eles metem a faca

13:46 ✓✓

É fda 13:47 ✓✓

Então to tentando alugar uma casa pois não dá para ficar aqui mas está muito perigoso esta casa.e não estou conseguindo encontrar algo bom e num valor que você me paga de aluguel .

13:48



Digite aqui...













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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

VARA CRIMINAL

Rua Topázio. 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4614-5371,

Cotia-SP - E-mail: cotiacr@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0003400-32.2015.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Ação Penal - Procedimento Ordinário - Estupro de vulnerável**  
 Autor: **Justiça Pública**  
 Réu: **Joel Reigota da Silva**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça **David de Alencar Rodrigues Costa (21605)**

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 152.2017/014055-4 dirigi-me ao endereço indicado por diversas vezes, em dias e horários alternados, inclusive em finais de semana e no período noturno e ali sendo, deixei de citar o réu Joel Reigota da Silva em virtude de não haver logrado êxito em localizá-lo pessoalmente, pois em todas as vezes em que ali estive a residência encontrava-se fechada, estando inclusive com uma placa de "Vende" em sua fachada" e apesar da insistência por parte deste oficial ninguém apareceu para me atender, e junto a vizinhança não obtive nenhuma informação sobre o mesmo. Face ao exposto, baixo o mandado em cartório para os devidos fins de direito, tendo em vista ainda haver se esgotado o tempo de permanência do mesmo em mãos deste oficial. O referido é verdade e dou fé. Cotia, 07 de agosto de 2017.

Número de Cotas: 02

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

VARA CRIMINAL

Rua Topázio, 585, ., Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4614-5371,  
Cotia-SP - E-mail: cotiacr@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0003400-32.2015.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Ação Penal - Procedimento Ordinário - Estupro de vulnerável**  
 Autor: **Justiça Pública**  
 Réu: **Joel Reigota da Silva**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça **David de Alencar Rodrigues Costa (21605)**

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 152.2017/020994-5 dirigi-me ao endereço indicado por diversas vezes, em dias e horários alternados, inclusive em finais de semana e no período noturno e ali sendo, deixei de citar o réu Joel Reigota da Silva em virtude de não haver logrado êxito em localizá-lo pessoalmente, pois em todas as vezes em que ali estive a residência encontrava-se fechada, estando inclusive com uma placa de "vende" em sua fachada, e apesar da insistência por parte deste oficial ninguém apareceu para me atender, e junto a vizinhança não obtive nenhuma informação sobre o mesmo. Face ao exposto, baixo o mandado em cartório para os devidos fins de direito, tendo em vista ainda haver se esgotado o tempo de permanência do mesmo em mãos deste oficial. O referido é verdade e dou fé. Cotia, 06 de dezembro de 2017.

Número de Cotas: 01

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

VARA CRIMINAL

Rua Topázio, 585, ,, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4614-5371,  
Cotia-SP - E-mail: cotiacr@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0003400-32.2015.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Ação Penal - Procedimento Ordinário - Estupro de vulnerável**  
 Autor: **Justiça Pública**  
 Réu: **Joel Reigota da Silva**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça **Luiz Carlos Paes (21607)**

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 152.2018/002135-3 dirigi-me ao endereço constante do presente e ali sendo deixei de citar Joel Reigota da Silva em virtude de não conseguir localizá-lo aduzindo que o imóvel encontra-se aparentemente desocupado e com placa de "vende-se".

O referido é verdade e dou fé.

Cotia, 11 de abril de 2018.

Número de Cotas: 01



Polícia Civil do Estado de São Paulo  
Delegacia Seccional de Polícia de Carapicuíba  
Delegacia de Defesa da Mulher de Cotia  
Rua Turmalina, 99 - Fone: (11) 4616-9098 - Jd. Nomura - Cotia/SP

96 fls. 984

## RELATÓRIO

**INQUÉRITO POLICIAL Nº: 80/2015**  
**NATUREZA: ESTUPRO DE VULNERÁVEL**  
**VÍTIMA: MILENA MARQUES REIGOTA**  
**ACUSADO: JOEL REIGOTA DA SILVA**  
**AUTORA : JUSTIÇA PÚBLICA**

M.M. Juiz:

Instaurou-se o presente Procedimento de Polícia Judiciária para apurar a prática do delito de estupro de vulnerável por parte de JOEL REIGOTA DA SILVA.

Chegou ao meu conhecimento através do Boletim de Ocorrência nº 471/2015 da Delegacia de Polícia de Cotia, que no dia 23 de Janeiro de 2015, por volta das 16h30, o averiguado JOEL REIGOTA DA SILVA teria, em tese, praticado atos libidinosos com sua filha MILENA MARQUES REIGOTA, de dezesseis anos de idade, a qual é deficiente auditiva.

Em suas declarações (Fls. 20 e 21), a genitora da vítima, Sra. VIVIANE MARQUES REIGOTA, afirmou o seguinte: "que está casada com Joel há 19 anos e o casamento sempre foi bom, mas ultimamente desgastado; esclarece que Milena é deficiente auditiva desde seu nascimento mas é alfabetizada; sobe os fatos, na época, ainda moravam no bairro de Caucaia neste município; no dia 23 de janeiro p.p. Milena estava em casa com o irmão Caio e a declarante estava na casa de sua mãe no município de Itapevi quando por volta das 17 horas recebeu uma mensagem de texto do celular de Milena para seu celular onde Milena lhe dizia o seguinte "eu assustar, meu pai fez sexo, pegar mim quero embora ele fez ejaculação meu bumbum muito sujo e ele limpo, meu bumbum está ejaculação"; quando leu o teor ficou horrorizada, transtornada e imediatamente veio para casa; em casa deparou com o marido Joel e os filhos então, sem nada dizer para o marido, saiu com a filha dizendo estar levando-a ao pronto socorro pois ela tossia muito e a levou diretamente para a delegacia de Cotia onde narrou os fatos e apresentou a mensagem recebida da filha, horas antes e foi assim registrada a ocorrência; nada disse ao marido, por opção não quis mais contato e nem mesmo o questionou sobre o ocorrido e tratou de deixar a casa levando consigo os filhos e estão provisoriamente residindo em Sorocaba-SP; Joel tentou contato e não conseguindo enviou mensagens, várias mensagens onde ele confessa ter realmente abusado da filha sob alegação de "estar endemoniado" e que estaria se tratando com psicólogos; Milena lhe relatou que o pai, por diversas vezes, quando a conduzia a escola, exibia no celular dele, vídeos pornográficos e que teria tentado passar-lhe a mão; no dia em questão, ou seja, 23 de janeiro p.p., Milena lhe relata que quando observou o comportamento do pai em masturbar-se em seu bumbum, teria chamado a atenção do



**Polícia Civil do Estado de São Paulo**  
**Delegacia Seccional de Polícia de Carapicuíba**  
**Delegacia de Defesa da Mulher de Cotia**  
 Rua Turmalina, 99 - Fone: (11) 4616-9098 - Jd. Nomura - Cotia/SP

pai reprovando aquela atitude mas ele lhe disse "vai ser rapidinho" (sic); somente recentemente tomou conhecimento que os abusos do pai contra Milena já ocorreram outras vezes, mas que nunca contou a ninguém, temendo as ameaças feitas pelo pai caso isso viesse a tona; a declarante teme Joel, pois é ele uma pessoa violenta e não aceita a separação da declarante e dos filhos e soube, inclusive, através de uma pessoa anônima, que Joel comprou uma arma, fato esse que lhe chamou a atenção visto que Joel nunca possuiu arma de fogo".

Em suas declarações (Fls. 22), o irmão da vítima, CAIO MARQUES REIGOTA DA SILVA, na presença de sua genitora, relatou o seguinte: "que, no dia do ocorrido, estava dormindo e, portanto, nada viu ou ouviu somente quer consignar que estranhou o fato de ter adormecido no sofá da sala e acordado na sua cama em seu quarto; esclarece que nunca notou nada diferente no comportamento de seu pai e de sua irmã e ela nunca lhe falou nada sobre fato semelhante que tenha ocorrido; informa que sua irmã é deficiente auditiva e muda, se comunica através da linguagem dos sinais; ficou surpreso e atônito com tal revelação".

Em suas declarações (Fls. 59 e 60), o acusado JOEL REIGOTA DA SILVA alegou o seguinte: "que foi casado com Viviane durante 19 anos e tiveram dois filhos; Milena tem hoje 17 anos e é deficiente auditiva; Milena era bolsista no colégio rio branco mas devido ao baixo rendimento escolar acabou perdendo a bolsa; Milena vinha apresentando problemas comportamentais acreditando o declarante que era pelo uso excessivo da internet e celular e tornou-se uma garota rebelde; sobre os fatos em apuração o declarante nega veementemente a acusação, pois jamais teria com a filha ou com qualquer outra pessoa tal atitude; na data em que ela fez a acusação para a mãe, havia lhe dado uns tapas na nádega porque pediu para ela lavar a louça do almoço e ela se recusou, sendo que antes disso, ao chegar em casa Milena reclamou estar com fome e não haver comida pronta então o declarante ficou nervoso, deu-lhe uma bronca dizendo que ela própria poderia ter feito algo para comer ou mesmo sair para comprar algo, então saiu, comprou salgados e voltou e a discussão continuou, ocasião em que inclusive o declarante abordou o problema da perda da bolsa de estudos fato que tomou conhecimento somente soube naquela semana e devido estar desempregado, isto causou-lhe ainda mais desespero e diante do "desdém" da filha manifestado através de sinais com as mãos e com os ombros acabou desferindo-lhe uns tapas nas nádegas; esclarecendo que Viviane não estava em casa e o filho do declarante dormia na sala nesse momento; logo depois por volta das 16 horas, o declarante saiu indo ao depósito de materiais de construção, comprou mangueiras e retornou normalmente; Viviane estava na casa da mãe dela na cidade vizinha, Itapevi segundo a própria Milena e quando chegou por volta das 18:00 disse que levaria Milena ao médico pois a mesma tossia e por volta das 21 horas voltou mas já acompanhada de uma viatura da guarda municipal com a presente acusação contra o declarante; o declarante sofreu represálias e precisou fazer um acordo com a comunidade paralela esclarecendo que não havia praticado qualquer ato criminoso contra a filha conforme cartazes distribuídos pela cidade; providenciou faixas que fixou defronte sua casa, entrada de Caucaia e no bar defronte o campo de futebol (cópias anexas); os amigos lhe revelavam diariamente o que estava ocorrendo com relação aos cartazes e a repercussão das conversas com a



**Polícia Civil do Estado de São Paulo**  
**Delegacia Seccional de Polícia de Carapicuíba**

**Delegacia de Defesa da Mulher de Cotia**  
Rua Turmalina, 99 - Fone: (11) 4616-9098 - Jd. Nomura - Cotia/SP

93  
P  
fls. 266

comunidade local bem como na internet; pede juntada de documentos (carteira de trabalho onde prova que ganha R\$ 2.000,00 mensais, cópia da ação de divórcio protocolada no dia 31.03.2015 no fórum de Sorocaba em que a mãe da vítima pede pensão alimentícia para si no montante de dois salários mínimos, embora tenha 34 anos, cópia da ação de alimentos distribuída no dia 15.06.2015 em Cotia pedindo três salários mínimos de pensão para os filhos e omitindo que a vítima tem Loas, mensagem sms do celular nº 015-99820-3143 do sr. Luis o qual acompanhou a vítima e sua genitora na data de seus depoimentos nesta especializada, mensagem datada de 17.06.2015); o declarante está fazendo tratamento psicológico e tomando remédios para depressão e insônia desde a data dos fatos não tem mais contato com nenhum dos filhos pois teme uma outra armadilha; recentemente teve contato com a Viviane, no último dia 26.08.2015 no fórum de Cotia por ocasião da audiência de conciliação de ação de alimentos".

Tendo em vista a vítima MILENA MARQUES REIGOTA ser deficiente auditiva e não haver intérprete para o ato, deixou-se que por a termo suas declarações, sendo junto às Fls. 24 a 25 seus manuscritos sobre os fatos.

Às Fls. 29 e 30, juntou-se as mensagens trocadas entre a vítima e sua genitora. E às Fls. 46 a 52, juntou-se mensagens trocadas entre o acusado e a genitora da vítima.

O Laudo Pericial nº. 28892/2015 (Fls. 13 a 15) concluiu que a vítima Milena Marques Reigota não apresenta rotura himenal, não havendo evidências que comprovassem conjunção carnal ou outro ato libidinoso no momento do exame. As pesquisas de espermatozóide vaginal, orofaringe e anal resultaram negativas.

O Laudo Pericial nº. 157.538/2015 (Fls. 38 a 44) concluiu que as amostras examinadas forneceram os seguintes resultados: calça e camiseta, resultados negativos para líquido seminal e para sangue; calcinha, resultado positivo para sangue humano e resultado negativo para líquido seminal.

Dou por encerrado este Inquérito Policial e remeto-o a Juízo a fim de que sejam tomadas as medidas que os representantes do Ministério Público e do Judiciário entendam necessárias.

Era o que me cabia relatar.

COTIA, 25 de setembro de 2015.

  
**DAIANA COTAÍT CASSAR**  
Delegada de Polícia

99  
P

**R E M E S S A**

*À seguir faço REMESSA destes autos ao Fórum Criminal da Comarca de Cotia. Eu, Katina H. Grandini, Escrivã de Polícia.*





EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª. VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE COTIA/SP

Processo nº: 1005823-11.2016.8.26.0152  
Ação de Alienação Judicial

JOEL REIGOTA DA SILVA, qualificado nos autos em epígrafe, através de sua advogada, vem tempestivamente à presença de Vossa Excelência, requer o recebimento e a apreciação desta petição, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

## DOS ESCLARECIMENTOS

01. POR CAUTELA e conforme já pontuado em sua contestação, o REQUERIDO ratifica que:

a) apesar do imóvel estar atualmente alugado, ele continua à venda nas imobiliárias por ele contratadas, conforme provas juntadas aos autos;

b) o imóvel foi alugado com o conhecimento da AUTORA, que não estava encontrando um imóvel com o valor por ele pago a título de aluguel, favorecendo assim a ela e filhos, posto que o imóvel foi alugado por um valor proporcionalmente superior ao definido na sentença do divórcio, beneficiando a todos os envolvidos, inclusive os filhos (fls. 246);

c) se compromete a retirar o inquilino do imóvel, caso o imóvel seja vendido ou seja encontrado um inquilino que pague um valor superior ao atualmente recebido.

## DA JUSTIÇA GRATUITA

02. Por cautela, o REQUERIDO informa que apresentará os documentos necessários à concessão da Justiça Gratuita por ele pleiteada na contestação, no prazo deferido por Vossa Excelência (fls. 231).

## DOS MEMORIAIS

03. Por cautela, o REQUERIDO requer a oportunidade de apresentar alegações finais por memoriais escritos, nos termos do vigente CPC.

Nestes Termos,  
Pede e Espera Deferimento.  
Cotia/SP, 04/12/2018

Hebe Leite  
OAB/SP 178.019



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE COTIA**  
**FORO DE COTIA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA TOPÁZIO, 585, Cotia - SP - CEP 06717-235**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Cuidam os autos de ação de alienação judicial aforada por VIVIANE MALAQUIAS MARQUES, qualificada nos autos, contra JOEL REIGOTA DA SILVA, também qualificado. Em breve resumo, diz a parte autora que se divorciou do réu por força de acordo homologado em Juízo nos autos do processo n. 1008371-51.2015.8.26.0602, que tramitou perante a 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Sorocaba-SP. Nos termos da composição, o imóvel descrito às fls. 02/03 deveria ser colocado à venda, cabendo 59% ao réu e 41% à autora. Ainda não vendido o imóvel, pugna a autora pela venda judicial.

Com a inicial vieram documentos.

Regularmente citado, o réu ofertou a contestação de fls. 179/185, oportunidade em que não se opôs à venda.

Deu-se a réplica na sequência.

Relatados,

**D E C I D O.**

Inicialmente, observo que, embora o feito verse sobre alienação do imóvel adquirido pelas partes durante o matrimônio, as partes travam debate em torno da culpa pelo divórcio.

**1005823-11.2016.8.26.0152 - lauda 1**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE COTIA**  
**FORO DE COTIA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA TOPÁZIO, 585, Cotia - SP - CEP 06717-235**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Diz a autora que o réu praticara estupro de vulnerável contra a filha menor e deficiente. Diz o réu, de outro lado, que a autora deixou o lar para viver com seu amante.

Pois bem.

**Da desnecessidade de comprovação da culpa pelo fim do matrimônio.**

Parece estar com razão ANTONIO CEZAR PELUSO ao afirmar que:

*As crises matrimoniais, e a Psicanálise também o comprova, raro são devidas a uma culpa episódica, pontual; quase sempre constituem manifestações tardias de um processo de transição e de ruptura, do qual as pessoas, em geral, não tem consciência plena. Os inconscientes dos cônjuges rompem a comunhão de vidas muitos anos antes das crises exteriores. Os casamentos não terminam por episódios, mas pela sua história. Parafraseando o velho Machado de Assis, o qual assegurava que a ocasião não faz o ladrão, faz o furto, pode dizer-se que a ocasião faz a crise, não a ruptura. Produz-se muito antes a ruptura, cuja verdadeira responsabilidade, quando exista, é dificilmente apurável pelo juiz."*<sup>1 2</sup>

Realmente, quando os cônjuges ou companheiros não estão mais felizes com a vida em comum, na quase totalidade das vezes é impossível afirmar quem teria sido o culpado por aquela situação, não sendo justo o critério de poder ajuizar o pedido de separação ou de divórcio com base numa eventual conduta de um dos cônjuges ou companheiros, que, como adverte LUIZ EDSON FACHIN, "*pode ser apenas um sintoma do fim.*"<sup>3</sup> Alguns entendem que geralmente a culpa pelo fim do casamento seria sempre recíproca; no entanto, parece-me que o correto seria na

<sup>1</sup> idem, p. 50/1.

<sup>2</sup> Nesse sentido CARLOS CELSO ORCESI DA COSTA cita a lição de LUCIO GRASSI: "Quem, como nós, está convencido que a separação não pode ser entendida como sanção, que muitas vezes a 'culpa' de um cônjuge é apenas leviandade, habilmente aproveitada pelo outro cônjuge; que freqüentemente o cônjuge 'culpado' não é o mais 'perverso', mas tão-somente o mais desguarnecido dos dois; que quase sempre a razão e o tortuoso não são divisíveis com aquela demarcação límpida de manzoniana reputação [...] não pode senão considerar como decisivamente positivas as conseqüências no caso de algumas decisões (principalmente na área penal do adultério) da Corte Constitucional Italiana, afastando nalguns casos o critério da sanção no direito de família." In: *Tratado da Separação e do Divórcio*, op. cit., p. 685/6.

<sup>3</sup> Também questionando a justiça da apuração da culpa, escreve LUIZ EDSON FACHIN: "Não mais tem sentido averiguar a culpa como motivação de ordem íntima, psíquica. Objetivamente é possível inferir certas condutas, não raro atribuídas, de modo preconceituoso, mais à mulher que ao homem. A conduta, porém, pode ser apenas sintoma do fim. (in: *Elementos críticos do Direito de Família*, op. cit., p. 179)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE COTIA**  
**FORO DE COTIA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA TOPÁZIO, 585, Cotia - SP - CEP 06717-235**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

verdade entender que nenhum dos cônjuges é culpado.

Ainda nesse sentido, oportuna a lição de ROLF MADALENO discorrendo que

*[...] já de longa data tem se mostrado débil e inútil o esforço processual que pesquisa a gênese culposa da falência conjugal, porquanto, de nada adianta e, disto se apercebem os que lidam com este ramo familista do direito, procurar um protagonista que possa ser responsabilizado pela ruptura das núpcias, até mesmo porque, todo este superado culto à causa culposa de final de casamento só tem servido para aumentar amarguras, tristezas e humilhações. Aconselha o bom senso de hoje, o descarte investigativo de qualquer razão que pudesse provocar uma decisão culposa de liquidação da sociedade conjugal, pois este hábito do exame da culpa só se presta para uma tola dramatização da separação, alargando desnecessariamente as tensões familiares, dinamitando qualquer resquício que pudesse sobrar, de uma imprescindível áurea de harmonia e diálogo familiar."*<sup>4</sup>

Logo, não vislumbro nos autos elementos para imputar culpa nem a um nem a outro cônjuge.

E, ainda que assim não fosse, o objeto de debate dos autos é a alienação judicial de bem imóvel, aspecto no qual as partes não controvertem.

Prescindível, por isso, o prolongamento da fase instrutória com oitiva de testemunhas para debater a culpa de um ou de outro divorciando pelo fracasso do matrimônio.

#### **Da extinção do condomínio e da alienação judicial.**

Na esfera dos direitos reais, o condomínio é situação transitória que deve ser extinto quando da vontade potestativa de qualquer dos condôminos, como ocorre no presente caso.

Ocorre que a venda judicial dar-se-á mediante o respeito ao valor médio das avaliações a serem apresentadas por ambas as partes na fase de liquidação, de tal modo que não restará prejuízo a nenhuma das partes.

Assim, de rigor a procedência da ação para determinar a alienação judicial do bem descrito na inicial.

<sup>4</sup> *Conduta conjugal culposa*. In: *Direito de Família – Aspectos Polêmicos*. Porto Alegre : Livraria do Advogado, 1999, p. 182



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE COTIA**  
**FORO DE COTIA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA TOPÁZIO, 585, Cotia - SP - CEP 06717-235**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Destaco, ademais, não tem lugar neste feito o debate em torno de alugueres que incidem sobre o imóvel, eis que o pedido dos autos limita-se ao pedido de venda judicial. Assim, por aplicação do princípio da adstrição do julgamento ao pedido, deixo de acolher qualquer pretensão de divisão sobre alugueres.

Por fim, anoto que *o juiz não está obrigado a responder a todas as alegações das partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para fundar decisão, nem se obriga a ater-se aos fundamentos indicados por elas e tampouco a responder um a um os seus argumentos*<sup>5</sup>.

Pelo exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido e assim o faço para extinguir o condomínio existente sobre o imóvel descrito nos autos e para autorizar a venda judicial do imóvel, reservando-se à autora 41% do produto da venda e ao réu 59%, com observação do direito de preferência dos condôminos, nos termos do art. 1.322, CC.

Determino ainda a avaliação do imóvel, que se dará pelo valor médio das avaliações de imobiliárias de renome da região a serem colacionadas aos autos pelas partes. Admito que cada parte instrua os autos com duas avaliações cada qual. Obtido o valor de avaliação e, após nova manifestação da partes, o bem será alienado em primeira ou segunda hasta públicas que serão designadas pela Serventia.

Não havendo resistência do réu quanto à alienação judicial, deixo de condená-lo nos ônus de sucumbência.

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

Oportunamente, ao arquivo.

P. I. C.

<sup>5</sup> - RTJESP 115/207.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE COTIA  
FORO DE COTIA  
3ª VARA CIVEL  
RUA TOPÁZIO, 585, Cotia - SP - CEP 06717-235  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Cotia, 04 de dezembro de 2018.

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



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0788/2018, foi disponibilizado na página 2653-2664 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/12/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)  
Hebe Leite (OAB 178019/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cuidam os autos de ação de alienação judicial aforada por VIVIANE MALAQUIAS MARQUES, qualificada nos autos, contra JOEL REIGOTA DA SILVA, também qualificado. Em breve resumo, diz a parte autora que se divorciou do réu por força de acordo homologado em Juízo nos autos do processo n. 1008371-51.2015.8.26.0602, que tramitou perante a 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Sorocaba-SP. Nos termos da composição, o imóvel descrito às fls. 02/03 deveria ser colocado à venda, cabendo 59% ao réu e 41% à autora. Ainda não vendido o imóvel, pugna a autora pela venda judicial. Com a inicial vieram documentos. Regularmente citado, o réu ofertou a contestação de fls. 179/185, oportunidade em que não se opôs à venda. Deu-se a réplica na sequência. Relatados, D E C I D O. Inicialmente, observo que, embora o feito verse sobre alienação do imóvel adquirido pelas partes durante o matrimônio, as partes travam debate em torno da culpa pelo divórcio. Diz a autora que o réu praticara estupro de vulnerável contra a filha menor e deficiente. Diz o réu, de outro lado, que a autora deixou o lar para viver com seu amante. Pois bem. Da desnecessidade de comprovação da culpa pelo fim do matrimônio. Parece estar com razão ANTONIO CEZAR PELUSO ao afirmar que: As crises matrimoniais, e a Psicanálise também o comprova, raro são devidas a uma culpa episódica, pontual; quase sempre constituem manifestações tardias de um processo de transição e de ruptura, do qual as pessoas, em geral, não tem consciência plena. Os inconscientes dos cônjuges rompem a comunhão de vidas muitos anos antes das crises exteriores. Os casamentos não terminam por episódios, mas pela sua história. Parafraseando o velho Machado de Assis, o qual assegurava que a ocasião não faz o ladrão, faz o furto, pode dizer-se que a ocasião faz a crise, não a ruptura. Produz-se muito antes a ruptura, cuja verdadeira responsabilidade, quando exista, é dificilmente apurável pelo juiz." Realmente, quando os cônjuges ou companheiros não estão mais felizes com a vida em comum, na quase totalidade das vezes é impossível afirmar quem teria sido o culpado por aquela situação, não sendo justo o critério de poder ajuizar o pedido de separação ou de divórcio com base numa eventual conduta de um dos cônjuges ou companheiros, que, como adverte LUIZ EDSON FACHIN, "pode ser apenas um sintoma do fim." Alguns entendem que geralmente a culpa pelo fim do casamento seria sempre recíproca; no entanto, parece-me que o correto seria na verdade entender que nenhum dos cônjuges é culpado. Ainda nesse sentido, oportuna a lição de ROLF MADALENO discorrendo que [...] já de longa data tem se mostrado débil e inútil o esforço processual que pesquisa a gênese culposa da falência conjugal, porquanto, de nada adianta e, disto se apercebem os que lidam com este ramo familista do direito, procurar um protagonista que possa ser responsabilizado pela ruptura das núpcias, até mesmo porque, todo este superado culto à causa culposa de final de casamento só tem servido para aumentar amarguras, tristezas e humilhações. Aconselha o bom senso de hoje, o descarte investigativo de qualquer razão que pudesse provocar uma decisão culposa de liquidação da sociedade conjugal, pois este hábito do exame da culpa só se presta para uma tola dramatização da separação, alargando desnecessariamente as tensões familiares, dinamitando qualquer resquício que pudesse sobrar, de uma imprescindível áurea de harmonia e diálogo familiar." Logo, não vislumbro nos autos elementos para imputar culpa nem a um nem a outro cônjuge. E, ainda que assim não fosse, o objeto de debate dos autos é a alienação judicial de bem imóvel, aspecto no qual as partes não controvertem. Prescindível, por isso, o prolongamento da fase instrutória com oitiva de testemunhas para debater a culpa de um ou de outro divorciando pelo fracasso do matrimônio. Da extinção do condomínio e da alienação judicial. Na esfera dos direitos reais, o condomínio é situação transitória que deve ser extinto quando da vontade potestativa de qualquer dos condôminos, como ocorre no presente caso. Ocorre que a venda judicial dar-se-á mediante o respeito ao valor médio das avaliações a serem apresentadas por ambas as partes na fase de liquidação, de tal modo que não restará prejuízo a nenhuma das partes. Assim, de rigor a procedência da ação para determinar a alienação judicial do bem descrito na inicial. Destaco, ademais, não tem lugar neste feito o debate em torno de alugueres que incidem sobre o imóvel, eis que o pedido dos autos

limita-se ao pedido de venda judicial. Assim, por aplicação do princípio da adstrição do julgamento ao pedido, deixo de acolher qualquer pretensão de divisão sobre alugueres. Por fim, anoto que o juiz não está obrigado a responder a todas as alegações das partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para fundar decisão, nem se obriga a ater-se aos fundamentos indicados por elas e tampouco a responder um a um os seus argumentos. Pelo exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido e assim o faço para extinguir o condomínio existente sobre o imóvel descrito nos autos e para autorizar a venda judicial do imóvel, reservando-se à autora 41% do produto da venda e ao réu 59%, com observação do direito de preferência dos condôminos, nos termos do art. 1.322, CC. Determino ainda a avaliação do imóvel, que se dará pelo valor médio das avaliações de imobiliárias de renome da região a serem colacionadas aos autos pelas partes. Admito que cada parte instrua os autos com duas avaliações cada qual. Obtido o valor de avaliação e, após nova manifestação da partes, o bem será alienado em primeira ou segunda hasta públicas que serão designadas pela Serventia. Não havendo resistência do réu quanto à alienação judicial, deixo de condená-lo nos ônus de sucumbência. Na hipótese de interposição de recurso de apelação, por não haver mais juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo "a quo" (art. 1.010, CPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária, caso possua advogado, para oferecer resposta, no prazo de 15 dias. Em havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após, remetam-se os autos à Superior Instância, para apreciação do recurso de apelação. Oportunamente, ao arquivo. P. I. C."

Cotia, 7 de dezembro de 2018.

Tatiana Francisca dos Santos  
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,

Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO**

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 261/265 transitou em julgado em 30/01/2019. Nada Mais. Cotia, 05 de fevereiro de 2019.

Eu, \_\_\_\_, Daniela Chiavenato Marzagão, Oficial Maior.

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que estes autos encontram-se em termos para arquivamento. Nada Mais. Cotia, 05 de fevereiro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Daniela Chiavenato Marzagão, Oficial Maior.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE COTIA-SP,**

**BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA**

Autos nº.: **1005823-11.2016.8.26.0152**

Requerente: Viviane Malaquias Marques

Requerido: Joel Reigota da Silva

**Referência: Reitera a avaliação juntada nos autos, conforme facultou o D.  
Magistrado e requer a alienação judicial do bem.**

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, antes e  
melhor qualificada nos autos em epígrafe, ora em trâmite perante este D. Juízo e D.  
Cartório respectivo, por sua procuradora que esta subscreve, vem, respeitosa e  
tempestivamente, à presença de Vossa Excelência, **DIZER E REQUERER O  
QUANTO SEGUE:**

Conforme é dos autos, o feito transitou em julgado na data de 30/01/2019.

Que destaca-se o Dispositivo Final da r. sentença:

Pelo exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido e assim o faço para  
extinguir o condomínio existente sobre o imóvel descrito nos autos e para  
autorizar a venda judicial do imóvel, reservando-se à autora 41% do  
produto da venda e ao réu 59%, com observação do direito de  
preferência dos condôminos, nos termos do art. 1.322, CC.

E ainda:

“Determino ainda a avaliação do imóvel, que se dará pelo valor médio das avaliações de imobiliárias de renome da região a serem colacionadas aos autos pelas partes. **Admito que cada parte instrua os autos com duas avaliações cada qual.** Obtido o valor de avaliação e, após nova manifestação da partes, o bem será alienado em primeira ou segunda hasta públicas que serão designadas pela Serventia.” Grifei.

Desta feita, tendo em vista que V. Exa. facultou às partes a juntada de duas avaliações do imóvel referido, **a Requerente reitera a avaliação já juntada à fls. 33, no valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)**, elaborada por corretor profissional, devidamente inscrito no CRECI.

Assim, **requer seja realizada a venda judicial do imóvel por esse valor**, em vista das condições do mercado bastante desfavoráveis nesse momento.

Termos em que,  
Pede Deferimento

São Paulo-SP, 13 de fevereiro de 2019.

**EDIVANI DUARTE VENTUROLE – Adv<sup>a</sup>.**  
**OAB/SP 231.283**



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

COMARCA de Cotia

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura

CEP: 06717-235 - Cotia - SP

Telefone: 4703-6133 - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens -**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

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

Vistos.

Manifeste-se o requerido, no prazo de quinze dias, apresentando avaliação do imóvel, nos termos da sentença.

Int.

Cotia, 11 de abril de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0145/2019, foi disponibilizado na página 2433-2451 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)  
Hebe Leite (OAB 178019/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o requerido, no prazo de quinze dias, apresentando avaliação do imóvel, nos termos da sentença. Int."

Cotia, 15 de abril de 2019.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª. VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE COTIA (SP)

Processo nº: 1005823-11.2016.8.26.0152  
Ação de Alienação Judicial

JOEL REIGOTA DA SILVA, qualificado nos autos em epígrafe,  
através de sua advogada, vem tempestivamente à presença de  
Vossa Excelência, para se manifestar nos seguintes termos:

Da Justiça Gratuita

01. O REQUERIDO reitera o seu  
pedido de justiça gratuita (fls. 180, 193 a 201).



Das Avaliações

02. O REQUERIDO reitera as 03 (três) avaliações já juntadas às fls. 202 a 204, todas no valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

Da Petição de Fls. 269/270

03. Nada a discordar, ressaltando que aguarda a venda do imóvel, nos termos da sentença de fls. 261/265.

Nestes Termos,  
Pede e Espera Deferimento.  
Cotia (SP), 01/05/2019.

Hebe Leite  
OAB/SP 178.019



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Defiro os benefícios da Justiça Gratuita ao requerido. Anote-se.  
 Homologo o valor de avaliação apresentado (R\$ 600.000,00), ante a concordância das partes.

Para a realização da venda, nomeio Damásio Consultoria e Administração Judicial, a qual deverá ser intimada para a apresentação do quanto necessário para a venda.

Intime-se.

Cotia, 29 de maio de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0211/2019, foi disponibilizado na página 2522-2557 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)  
Hebe Leite (OAB 178019/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro os benefícios da Justiça Gratuita ao requerido. Anote-se. Homologo o valor de avaliação apresentado (R\$ 600.000,00), ante a concordância das partes. Para a realização da venda, nomeio Damásio Consultoria e Administração Judicial, a qual deverá ser intimada para a apresentação do quanto necessário para a venda. Intime-se."

Cotia, 31 de maio de 2019.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário

## Intimação Leiloeiro de sua Nomeação para Alienação de Imóvel - Processo Digital 1005823-11.2016.8.26.0152

EDUARDO BENEDITO DA SILVA

Qui, 13/06/2019 11:30

**Para:** contato@damasioleiloes.com.br <contato@damasioleiloes.com.br>

 1 anexos (83 KB)

Senha do Processo [1005823-11.2016.8.26.0152].pdf;

Prezados Senhores da Damásio Consultoria,

Por determinação do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Cotia, Dr. Carlos Alexandre Aiba Agueimi, intimo Vossa Senhoria de sua nomeação como Gestor de Leilão Eletrônico, nos autos digitais acima mencionados, devendo, no prazo de 10 dias, apresentar o necessário para a alienação do imóvel.

Valor atualizado de bem imóvel: R\$ 600.000,00.

Segue em documento anexo, senha do Processo Digital.

Cadastrado no Portal de Auxiliares da Justiça.

**NÃO RESPONDER A ESTE E-MAIL.**

Outrossim, para qualquer informação ou menção a respeito deste feito, deverá ser encaminhada para cotia3@tjsp.jus.br

Atenciosamente,



**EDUARDO BENEDITO DA SILVA**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

3º Ofício Cível do Fórum de Cotia

Rua Topázio, 585 - Jardim Nomura - Cotia/SP - CEP: 06717-235

Tel: (11) 4703-6133

E-mail: [eduardosilva@tjsp.jus.br](mailto:eduardosilva@tjsp.jus.br)

## Retransmitidas: Intimação Leiloeiro de sua Nomeação para Alienação de Imóvel - Processo Digital 1005823-11.2016.8.26.0152

Mail Delivery System <MAILER-DAEMON@arnie0121.email.locaweb.com.br>

Qui, 13/06/2019 11:30

**Para:** contato@damasioleiloes.com.br <contato@damasioleiloes.com.br>

 1 anexos (13 KB)

Message Headers;

This is the mail system at host arnie0121.email.locaweb.com.br.

Your message was successfully delivered to the destination(s) listed below. If the message was delivered to mailbox you will receive no further notifications. Otherwise you may still receive notifications of mail delivery errors from other systems.

The mail system

< contato@damasioleiloes.com.br>: delivery via 127.0.0.1[127.0.0.1]:24: 250  
2.0.0 <contato@damasioleiloes.com.br> WP1KHhJeAl1uPgAAC3rNow Saved



DAMÁSIO  
CONSULTORIA

Administração Judicial  
Perícia Contábil  
Perícia de Engenharia Civil  
Perícia em Avaliação de Imóveis  
Perícia de Arquitetura e Patrimônio Histórico  
Leilão

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO  
DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA - SP.**

**ÁREA CÍVEL – ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS**

**Processo nº. 1005823-11.2016.8.26.0152**

**VIVIANE MARQUES REIGOTA DA SILVA**

*Exequente*

**JOEL REIGOTA DA SILVA**

*Exequente*

**DAMÁSIO LEILÕES**, representada por seu leiloeiro oficial **ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA, JUCESP nº. 1021**, Bacharel em Engenharia Civil, Pós-Graduando em Direito e Negócios Imobiliários, CREA/SP nº: 5.070.289.013, e nomeado nos autos, homologado de acordo com o Provimento CSM nº 1625/2009, indicado para realizar o LEILÃO ELETRÔNICO, nos autos do processo em epígrafe, infra-assinado, vem, mui, respeitosamente perante V. Exa. informar, requerer e solicitar o quanto segue:

1 – Informar que aceito a honrosa nomeação e desde já agradeço a confiança depositada neste Auxiliar da Justiça.



DAMÁSIO  
CONSULTORIA

Administração Judicial  
Perícia Contábil  
Perícia de Engenharia Civil  
Perícia em Avaliação de Imóveis  
Perícia de Arquitetura e Patrimônio Histórico  
Leilão

2 - Informar os dados para a realização do cadastro para o feito exposto acima: leiloeiro oficial **ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA, JUCESP nº. 1021, CPF/MF: 286.876.468-10, RG nº: 26.464.947-3, CADASTRADO NO TJ/SP sob o nº: 5789, email: 'contato@damasioleiloes.com.br', tel.: (11) 2605-3760 ou 99968-7712.**

3 - Informar que o Pregão será realizado por meio digital, ou seja, *on line*, no escritório deste Signatário, à Rua Juventus, nº 420, bairro Parque da Mooca, município de São Paulo / SP, CEP 03124-020, onde P. Deferimento na data de início dos Trabalhos, dada a intimação via e-mail deste Auxiliar da Justiça, '**contato@damasioleiloes.com.br**'; de acordo com o art. 429 e art. 431-A do CPC enviaremos o Termo de Diligência, informando o início dos trabalhos e a entrega dos Editais, versões completa e resumido, sendo realizados dentro do prazo estabelecido em Lei e determinado por este D. Juízo.

4 – Designar as hastas públicas a serem realizadas através de leilão eletrônico, pelo *website*: [www.damasioleiloes.com.br](http://www.damasioleiloes.com.br), nas datas e horários abaixo relacionados:

**1º Leilão:**

**Abertura 12/08/2019 a partir das 17h00min.**

**Encerramento 15/08/2019 a partir das 17h00min.**

**2º Leilão:**

**Abertura 15/08/2019 a partir das 17h00min.**

**Encerramento 05/09/2019 a partir das 17h00min.**

5 - Além do mais, seguem em anexo o edital de leilão, Certidão de Valor Venal nº 32506 e Certidão Positiva de Tributos Imobiliários nº 32505/2019, que serão devidamente publicados no *website*: [www.damasioleiloes.com.br](http://www.damasioleiloes.com.br).



**DAMÁSIO**  
CONSULTORIA

Administração Judicial  
Perícia Contábil  
Perícia de Engenharia Civil  
Perícia em Avaliação de Imóveis  
Perícia de Arquitetura e Patrimônio Histórico  
Leilão

6 - Por fim requer, seja publicado, pelo cartório judicial, o edital de leilão em Diário Oficial e intimadas as partes informando das datas.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo / SP, 01 de Julho de 2019.

**ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA**  
Perito Engenheiro Civil – CREA: 5.070.289.013  
Leiloeiro Oficial do Estado de São Paulo.  
JUCESP nº: 1021



# EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO



**Edital 84/2019**

## SUMÁRIO

PREÂMBULO .....	3
1 - DO OBJETO.....	3
2 - DO LOCAL, DATA E HORÁRIO.....	3
3 - DAS INTIMAÇÕES.....	4
4 - DA PARTICIPAÇÃO.....	4
5 - DO CADASTRO E HABILITAÇÃO .....	5
6 - DO <i>WEBSITE</i> E SISTEMA ELETRÔNICO DE LEILÃO .....	6
7 - DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL .....	6
8 - DA VISTORIA DOS BENS.....	7
9 - DAS DÍVIDAS E ÔNUS.....	7
10 - DOS LANCES .....	7
11 - DAS PROPOSTAS COM PAGAMENTO PARCELADO.....	8
12 - DO PAGAMENTO.....	9
13 - DAS PENALIDADES .....	9
14 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL .....	10
15 - DOS RECURSOS.....	11
16 - DAS INFORMAÇÕES.....	11
17 - DO FORO .....	11
ANEXO I .....	12

## PREÂMBULO

O (a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(íza) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia - SP, por intermédio do(a) Leiloeiro(a) Oficial ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA, JUCESP nº 1021, torna público, para conhecimento dos interessados, que fará realizar leilão público do tipo maior lance, de forma eletrônico.

## 1 - DO OBJETO

**1.1** - O objeto do presente edital é a venda através de leilão público, do(s) bem(ns) penhorado(s) descrito(s) no ANEXO I.

## 2 - DO LOCAL, DATA E HORÁRIO

**2.1** - Os interessados poderão participar virtualmente através do endereço eletrônico: [www.damasiroleiloes.com.br](http://www.damasiroleiloes.com.br), mediante aprovação de cadastro até dois dias úteis antes do leilão.

**1º LEILÃO** - Os bens serão vendidos pelo maior lance à vista, ou, na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que por valor igual ou superior à avaliação.

**ABERTURA:** 12/08/2019 a partir das 17h00min.

**ENCERRAMENTO:** 15/08/2019 a partir das 17h00min.<sup>1</sup>

**2º LEILÃO**<sup>2</sup> - Os bens serão vendidos pelo maior lance à vista, ou, na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que por valor igual ou superior ao lance mínimo, isto é, 50% do valor da avaliação atualizado.

**ABERTURA:** 15/08/2019 a partir das 17h00min.

**ENCERRAMENTO:** 05/09/2019 a partir das 17h00min.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Caso haja lance no último minuto do leilão, o sistema abrirá automaticamente um minuto extra e assim sucessivamente a cada lance, até que não haja mais ofertas, podendo assim, ultrapassar o horário pré-definido para o encerramento.

<sup>2</sup> O 2º leilão está condicionado à não arrematação dos bens no 1º leilão. Bens arrematados no 1º leilão ficam sem efeito no 2º leilão.

### 3 - DAS INTIMAÇÕES

**3.1** - Ficam as partes, seus cônjuges ou companheiros, coproprietários, titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, proprietário, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, promitente comprador e vendedor, União, Estado e Município, intimados do presente edital. (Art. 889 – CPC).

### 4 - DA PARTICIPAÇÃO

**4.1** - A participação neste certame sem a sua prévia impugnação implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste edital, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes e previstas no *website* e sistema eletrônico de leilão, assim como na legislação vigente.

**4.2** - Poderão participar do leilão as pessoas físicas maiores de 18 anos e pessoas jurídicas representadas por maior de 18 anos, devidamente habilitadas pelo leiloeiro.

**4.3** - A habilitação se dará mediante a análise cadastral dos interessados, os quais deverão fornecer os seguintes documentos:

**PESSOA FÍSICA:** Identidade, CPF e comprovante de residência atualizado (3 meses).

**PESSOA JURÍDICA:** Contrato social, inscrição estadual se houver, comprovante de endereço comercial atualizado (3 meses), identidade, CPF e endereço residencial atualizado (3 meses) do representante. Caso o representante não seja o SÓCIO ADMINISTRADOR da empresa, deverá apresentar instrumento de PROCURAÇÃO com poderes específicos para participar do leilão, com a firma reconhecida por verdadeiro.

**4.4** - Para participação *ON-LINE*, o interessado deverá efetuar cadastro prévio no *website* indicado no PREÂMBULO, com antecedência mínima de dois dias úteis antes do leilão, além de, enviar a documentação disposta no item 4.3 e anuir às regras de participação dispostas non site para obtenção de “login” e “senha”, estando o cadastro em ordem, o interessado será habilitado e só então estará apto a proferir lances.

**4.5** - O leiloeiro poderá a seu critério, solicitar informações, documentos, explicações extras e tudo o que julgar necessário para habilitar ou não os interessados a proferirem lances.

## 5 - DO CADASTRO E HABILITAÇÃO

**5.1** - Fazendo cadastro eletrônico, o usuário recebe uma senha de acesso, que possibilita a sua participação no leilão de forma *on-line*, mediante habilitação.

**5.2** - O usuário cadastrado deverá atualizar os dados cadastrais sempre que houver modificações nos seus dados, principalmente de endereço, e-mail e telefones, ou quando for solicitado.

**5.3** - O usuário fica responsável cível e criminalmente pelas informações preenchidas no cadastro.

**5.4** - O usuário não poderá divulgar sua senha de segurança, que é pessoal e intransferível. Desde logo, fica ciente que é responsável por todas as negociações realizadas em sua conta, uma vez que o acesso a ela será possível apenas mediante a inserção da respectiva senha de segurança, a qual é de conhecimento exclusivo do mesmo.

**5.5** - O leiloeiro pode solicitar a qualquer momento, por escrito, a confirmação das informações prestadas no momento da realização do cadastro. Ademais, poderá recusar sem qualquer justificativa qualquer cadastro que apresente informações imprecisas ou conflitantes, assim como aqueles que entender suspeitos, podendo também, inabilitar provisória ou definitivamente o usuário.

**5.6 - Não poderá oferecer lance** aquele que não estiver na livre administração de seus bens e também:

**5.6.1** – os tutores, os curadores, os testamenteiros, os administradores ou os liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;

**5.6.2** - os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

**5.6.3** – o juiz, o membro do Ministério Público e o da Defensoria Pública, o escrivão, o chefe de secretaria e os demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;

**5.6.4** - os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

**5.6.5** - os leiloeiros e seus prepostos quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

**5.6.6** - os advogados de qualquer das partes.

## 6 - DO WEBSITE E SISTEMA ELETRÔNICO DE LEILÃO

**6.1** - Todas as regras contidas no *website* e no sistema eletrônico de leilão incorporam o presente edital.

**6.2** - O usuário poderá através do sítio eletrônico programar lances automáticos, de tal sorte que, se outro usuário cobrir sua oferta, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele usuário, acrescido do incremento mínimo, até o limite máximo estabelecido pelo usuário. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data e hora em que forem programados.

**6.3** - Não são responsáveis, o leiloeiro e o administrador do sistema, por quaisquer problemas ocasionados por falta ou queda de energia elétrica, ou problemas com a internet. Sendo assim, havendo qualquer problema com o leilão *on-line*, o leiloeiro poderá prosseguir com o leilão somente presencial ou adiar o certame, ao seu critério.

## 7 - DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

**7.1** - O leiloeiro é a autoridade máxima no leilão, cabendo a este, dirimir quaisquer lides que eventualmente possam surgir. Fica reservado ao leiloeiro, o direito de suspender o leilão, bem como adiar o seu horário e data de início, nos casos que se justifique tal medida.

**7.2** - O leiloeiro faz jus à comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor do bem arrematado, que deverá ser paga no ato pelo arrematante.

**7.3** - Na hipótese de desistência da arrematação, o arrematante renuncia ao direito de reembolso da comissão paga ao leiloeiro.

**7.4** - Em caso de adjudicação, suspensão, acordo, remição da execução, extinção do feito, embargo ou cancelamento, será devida pelo executado ao leiloeiro, a título de remuneração pelos serviços prestados e ressarcimento dos gastos, a importância estabelecida na portaria da Vara Judicial ou no despacho que nomeou o leiloeiro. Na falta destes, aplicar-se-á 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, sendo que: no caso de Adjudicação, fica ao encargo do Exequente o pagamento da comissão; no caso de Adimplemento da Dívida ou Remição da Execução, ao encargo do Executado; e, no caso de Acordo firmado entre as partes, ao encargo das próprias partes, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32, ou, então, arcar com a comissão previamente fixada de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ao Leiloeiro, cabendo ao MM. Juízo determinar qual forma será aplicada ao caso.

**7.5** - Os lotes deste leilão podem ser modificados a critério do leiloeiro ou do juízo.

## 8 - DA VISTORIA DOS BENS

**8.1** - Os interessados deverão vistoriar o(s) bem(ns) e levantar informações e eventuais pendências ou restrições de qualquer natureza, aqui não mencionadas, não podendo alegar desconhecimento das características e ônus não mencionados.

**8.2** – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram e sem garantia, cabendo ao interessado examiná-lo(s) com antecedência, se necessário mediante acompanhamento de oficial de justiça, que deverá ser solicitado nos autos.

**8.3** - Havendo divergência entre imagem e descrição no edital, vale a descrição. As imagens são meramente ilustrativas.

**8.4** - As descrições e enunciados contidos neste edital representam o estado geral do (s) bem(ns) na data de avaliação, e informações levantadas até então. Quaisquer divergências encontradas posteriormente não constituirão motivo válido para desfazimento da arrematação.

## 9 - DAS DÍVIDAS E ÔNUS

**9.1** – Fica a cargo do arrematante, as despesas relativas à transmissão do(s) bem(ns), tais como, ITBI, laudêmio, taxas, alvarás, averbações, regularização, certidões, emolumentos cartorários, registros, remoção e outros ônus decorrentes.

**9.2** - Caso o(s) bem(ns) imóvel(is) se encontre(m) ocupado(s), a desocupação e imissão na posse ficam a cargo do arrematante.

**9.3** - Créditos tributários se sub-rogam no valor da arrematação. (Art. 130 do CTN).

**9.4** - Constitui ônus do arrematante o custo de expedição da carta de arrematação e da ordem de entrega, se houver.

## 10 - DOS LANCES

**10.1** - No primeiro leilão o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo maior valor ofertado à vista, ou na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que igual ou superior à avaliação. Caso não haja interessados nesta ocasião, far-se-á o segundo leilão, no qual o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pela maior oferta à vista, sendo lance não inferior a 50% do valor da avaliação, ou na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que não a preço vil, sendo considerado assim, preço inferior ao estabelecido por este Juízo, ou, na sua falta, preço

abaixo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (Art. 891 – CPC).

**10.2** – Todos os lances são IRREVOGÁVEIS, IRRETRATÁVEIS, da inteira responsabilidade do licitante, e significam compromisso assumido perante esta licitação pública.

**10.3** - Na hipótese de o licitante vencedor, ou seja, aquele que deu o maior lance, não pagar quaisquer valores, seja o lance ofertado, seja a comissão, dentro dos prazos aqui estipulados, o vencedor tornar-se-á o licitante que ofertou o segundo maior lance e assim sucessivamente até que sejam efetivados os pagamentos, concluindo assim a arrematação.

**10.4** - Todos os licitantes ficarão com seus lances vinculados ao certame pelo prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de encerramento do leilão. Neste prazo poderão ser convocados a efetuar o pagamento do seu lance, caso se torne o vencedor do leilão.

**10.5** - Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles. (Art. 893 – CPC).

**10.6** - Não havendo lançador na parte ideal, far-se-á a alienação do imóvel em sua integridade. (Art. 894 – CPC).

**10.7** - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa dele próprio.

## 11 - DAS PROPOSTAS COM PAGAMENTO PARCELADO

**11.1** - 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, sendo considerado assim, preço inferior ao estabelecido pelo juiz, ou, na sua falta, preço abaixo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (Art. 891 – CPC). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e 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. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. (Art. 895 – CPC).

**11.1.1** – As propostas para pagamento parcelado serão admitidas com sinal não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor de lance mínimo, e o restante em até 30 meses, com correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).

**11.2** - Nos processos em que o exequente for a União, há possibilidade de parcelamento. São condições mínimas para o parcelamento da arrematação nos respectivos autos: a) saldo devedor da dívida executada como valor máximo do parcelamento da arrematação; b) limite máximo de 60 (sessenta) parcelas mensais, observando-se o limite mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) em cada parcela. (Portaria PGFN Nº 79, de 03 fevereiro de 2014).

## 12 - DO PAGAMENTO

**12.1** - O vencedor deverá no prazo de até 1 (um) dia útil, apresentar ao leiloeiro o comprovante de pagamento do lance. Caso não ocorra o pagamento, o vencedor será declarado o segundo maior lance, que terá o mesmo prazo para comprovar o pagamento e assim sucessivamente. Havendo inadimplência de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando-se, por conseguinte, o exequente a pleitear a resolução da arrematação, promovendo, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

## 13 - DAS PENALIDADES

### 13.1 – Administrativa

**13.1.1** - Ao licitante inadimplente recairão restrições à conta, impedimento de negociar com o poder público por até 2 (dois) anos, além de protestos e inscrições em cadastros de devedores.

### **13.2 - Cível**

**13.2.1** - O licitante que após ter seu lance declarado vencedor, não efetivar pagamentos, não fornecer a documentação requisitada ou não assinar os documentos relacionados, tudo dentro do prazo, arcará com multa penitencial equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor de sua oferta, em favor do leiloeiro oficial.

### **13.3 - Criminal**

**13.3.1** - Fraudar execução, alienando, desviando, destruindo ou danificando bens, ou simulando dívidas: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa. Parágrafo único - Somente se procede mediante queixa. (Art. 179 – CP).

**13.3.2** - Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa. (Art. 331 – CP).

**13.3.3** - Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único - incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida. (Art. 335 – CP).

**13.3.4** - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. (Art. 358 – CP).

**13.3.5.** - Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do procedimento licitatório, com o intuito de obter, para si ou para outrem, vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação: Pena - detenção, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa. (Art. 90 da lei 8.666 de 1993).

**13.4** - Será considerada válida a intimação feita no último endereço físico e/ou eletrônico fornecido pelo (a) licitante, motivo pelo qual, está obrigado (a) a manter cadastro atualizado.

## **14 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL**

**14.1** - O edital foi publicado nesta data no *website* descrito no PREÂMBULO, na forma do art. 887 do CPC.

## 15 - DOS RECURSOS

**15.1** - Decairá do direito de impugnar os termos deste edital, o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura do leilão.

**15.2** - No caso de aplicação da multa prevista no item 13.2.1, o licitante terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentar recurso ou fazer o pagamento.

## 16 - DAS INFORMAÇÕES

**16.1** - Maiores informações e cópia do edital poderão ser obtidas pelo *website* [www.damasioleiloes.com.br](http://www.damasioleiloes.com.br) ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Juventus, nº 420, Parque da Mooca, São Paulo - SP, CEP 03124-020, Telefone (0xx11) 2605-3760 ou pelo e-mail: [contato@damasioleiloes.com.br](mailto:contato@damasioleiloes.com.br).

## 17 - DO FORO

**17.1** - Para quaisquer demandas judiciais decorrentes deste edital de leilão, fica eleito o foro da Comarca de Cotia - SP, com expressa renúncia a todos os outros.

São Paulo / SP, 18 de Junho de 2019.

**DR. CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI**  
Exmo. Dr. Juiz de Direito da Comarca de Cotia - SP  
3ª Vara Cível

## ANEXO I

**LOTE 01**

**Vara:** 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia - SP

**Processo:** 1005823-11.2016.8.26.0152

**Juiz:** Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguemí

**Requerente:** VIVIANE MARQUES REIGOTA DA SILVA

**Requerido:** JOEL REIGOTA DA SILVA

**Bem(ns):** **IMÓVEL RESIDENCIAL**, situado à Travessa Arzeu Augusto de Lima, nº 86, bairro de Jardim São Luiz, CEP 06725-043, Distrito de Caucaia do Alto, Município de Cotia/SP. **Segundo Certidão de Venda e Compra (fls. 15/17) – UMA FRAÇÃO IDEAL DE 250,00m<sup>2</sup>** (duzentos e cinquenta metros quadrados) ... dentro de uma área de 30.492,00m<sup>2</sup> (trinta mil, quatrocentos e noventa e dois metros quadrados), denominada como **PARTE DA CHÁCARA DEDO DE DEUS**, situada no perímetro urbano do distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, perfeitamente descrita e caracterizada na **MATRÍCULA nº 56.926 DO SERVIÇO REGISTRAL DA CIDADE E COMARCA DE COTIA**, Estado de São Paulo. Inscrição Municipal nº: 13444.12.22.0880.00.000 Apesar de não haver nenhum documento comprovando a metragem da área construída, medimos o imóvel através do *Google Earth* o qual chegamos a **Área Construída: 300,00m<sup>2</sup> (aprox.)**.

**Ônus:** Conforme **Certidão Positiva de Tributos Imobiliários nº 32505/2019**, de 18/06/2019, certifica-se para os devidos fins e efeitos que a inscrição imobiliária de nº 13444.12.22.0880.00.000, encontra-se **EM DÉBITO** com esta Municipalidade até a presente data, porém não informa o valor.

**Vistoria:** Travessa Arzeu Augusto de Lima, nº 86, bairro de Jardim São Luiz, CEP 06725-043, Distrito de Caucaia do Alto, Município de Cotia/SP.


**Data da Avaliação:** Maio/2019.

**Valor da Avaliação:** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

**Lance Mínimo (1º leilão):** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) – a ser atualizado à época do leilão.

**Lance Mínimo (2º leilão):** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais – 50% do valor da avaliação) – a ser atualizado à época do leilão.

## CERTIDAO DE VALOR VENAL

		<b>Prefeitura do Município de Cotia</b> - Estado de São Paulo - Secretaria Municipal da Fazenda - Departamento de Cadastro Imobiliário Municipal		<b>Certidão</b> 32506	
Interessado		Processo		Inscrição	
Certidão Emitida Pela Web		Nº.: /		13444.12.22.0880.00.000	
Proprietário		Compromissário			
JOEL REIGOTA DA SILVA		JOEL REIGOTA DA SILVA			
Local				Área(m2)	
RUA JOSE MANOEL DE OLIVEIRA ,0 - CAUCAIA DO ALTO CEP.06727-187				250,00	
Valor Venal do Terreno		Valor Venal Excesso		Valor Venal Prédio	
R\$ 13.369,91		R\$ 0,00		R\$ 0,00	
<p>Revedo os arquivos do Cadastro Imobiliário e assentamentos existentes nesta Municipalidade <b>CERTIFICO</b> que, o imóvel acima caracterizado, teve seu Valor Venal Tributável para o exercício 2019 em R\$ 13.369,91 (TREZE MIL E TREZENTOS E SESENTA E NOVE REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS).</p> <p><b>SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA</b>  <b>DEPARTAMENTO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL, AOS 18 de Junho de 2019.</b></p> <p><b>Paulo E.F. Scavacini</b>  <b>Diretor do Centro Integrado Tributário</b></p>					

Voltar

Imprimir

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**

**- Estado de São Paulo -  
Secretaria Municipal da Fazenda  
Departamento de Dívida Ativa**

**CERTIDÃO POSITIVA DE TRIBUTOS  
IMOBILIÁRIOS**

**Nº.32505/2019**

Certificamos para os devidos fins e efeitos que a inscrição imobiliária abaixo descrita encontra-se **EM DÉBITO** com esta Municipalidade até a presente data.

**Inscrição Imobiliária:** 13444.12.22.0880.00.000

**Proprietário:** JOEL REIGOTA DA SILVA

**Local:** RUA JOSE MANOEL DE OLIVEIRA ,0

**Bairro:** CAUCAIA DO ALTO

**Lote:**

**Quadra:**

Ressalvando-se o direito da Fazenda Municipal de cobrar os débitos que venham a ser apurados.

Esta certidão é válida até o final do mês da data de sua expedição.

Certidão emitida através do Cidadão Online no site: [www.cotia.sp.gov.br](http://www.cotia.sp.gov.br)  
Confirmação de autenticidade disponível no endereço acima.

Prefeitura do Municipio de COTIA, 18 de Junho de 2019.

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Fls. 279/295: aprovo a minuta apresentada

Intime-se o leiloeiro, que deverá tomar todas as providências necessárias à  
 alienação, suportando os custos disso.

No mais, aguarde-se a realização das praças.

Intime-se.

Cotia, 05 de julho de 2019.

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

**EULER SANTOS DE SOUSA**

---

**De:** EULER SANTOS DE SOUSA  
**Enviado em:** quinta-feira, 11 de julho de 2019 11:37  
**Para:** contato@damasioleiloes.com.br  
**Assunto:** Aprovação de minuta de edital - Processo 1005823-11.2016.8.26.0152

**Sinalizador de acompanhamento:** Acompanhar  
**Status do sinalizador:** Sinalizada

Prezados(as) Senhores(as),

De ordem do Exmo. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia-SP, Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguemí, informo Vossa Senhoria que a minuta apresentada foi aprovada, devendo Vossa Senhoria providenciar o necessário para a realização do leilão, inclusive os custos.

Peço a gentileza de confirmar o recebimento deste e-mail.

Atenciosamente,



**EULER SANTOS DE SOUSA**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

3ª Vara Cível do Foro de Cotia

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura, Cotia-SP – CEP 06717-235

Tel: (11) 4703-6133

E-mail: [eulerd@tjsp.jus.br](mailto:eulerd@tjsp.jus.br)



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0271/2019, foi disponibilizado na página 2812-2831 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)  
Hebe Leite (OAB 178019/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 279/295: aprovo a minuta apresentada Intime-se o leiloeiro, que deverá tomar todas as providências necessárias à alienação, suportando os custos disso. No mais, aguarde-se a realização das praças. Intime-se."

Cotia, 12 de julho de 2019.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO  
DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA - SP.**

**ÁREA CÍVEL – ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS**

**Processo nº. 1005823-11.2016.8.26.0152**

**VIVIANE MARQUES REIGOTA DA SILVA**

*Exequente*

**JOEL REIGOTA DA SILVA**

*Exequente*

**DAMÁSIO LEILÕES**, representada por seu leiloeiro oficial **ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA, JUCESP nº. 1021** e nomeado nos autos, homologado de acordo com o Provimento CSM nº 1625/2009, indicado para realizar o **LEILÃO ELETRÔNICO**, nos autos do processo em epígrafe, vem, mui, respeitosamente perante V. Exa. informar, requerer e solicitar o quanto segue:

1 – Requerer a juntada do incluso **Auto de Leilão Negativo**, em **Segunda Praça**, do leilão em epígrafe. (Anexo I)



2 – Requer que, caso não seja esse o entendimento desta MMª. Juíza, solicitar deferimento em nova designação de datas para novo leilão eletrônico com as determinações de Vossa Excelência com hastas públicas a serem realizadas através de leilão eletrônico, pelo *website*: [www.damasioleiloes.com.br](http://www.damasioleiloes.com.br), nas datas e horários abaixo relacionados:

**1ª Hasta Pública:**

**Abertura 01/11/2012 a partir das 16h45min.**

**Encerramento 07/11/2019 a partir das 16h45min.**

**2ª Hasta Pública:**

**Abertura 07/11/2019 a partir das 16h45min.**

**Encerramento 27/11/2019 a partir das 16h45min.**

3 - Além do mais, seguem em anexo edital de leilão, qual será devidamente publicado no *website*: [www.damasioleiloes.com.br](http://www.damasioleiloes.com.br). (Anexo II)

4 - Por fim requer, seja publicado, pela zelosa Serventia, o edital de leilão em Diário Oficial.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo, 18 de Setembro de 2019.

**ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA**

Leiloeiro Oficial do Estado de São Paulo - JUCESP 1.021

Perito Engenheiro Civil Judicial

CREA / SP nº: 5.070.289.013

## AUTO DE LEILÃO

Aos cinco dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezenove, foi encerrado às 17h00min o leilão *online* através do site [www.damasioleiloes.com.br](http://www.damasioleiloes.com.br) cujo início se deu aos doze dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezenove, às 17h00min.

A Damásio Leilões, neste ato representada pelo Leiloeiro Oficial do Estado, Sr. Rogério Damásio de Oliveira, JUCESP nº 1021, levou-se a efeito em 2ª Praça o Público Leilão de bem, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia - SP, expedido nos autos da ÁREA CÍVEL - CITAÇÃO, Processo nº **1005823-11.2016.8.26.0152**, em que **VIVIANE MARQUES REIGOTA DA SILVA** move em face de **JOEL REIGOTA DA SILVA**, constantes no Edital de Leilão publicado no D.O.E.. Efetuado o pregão eletrônico, **NÃO HOUE LICITANTES**. Do que para constar, lavrei este termo.

**ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA**  
Leiloeiro Oficial do estado de São Paulo.  
JUCESP nº: 1021

# EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO



**Edital 111/2019**

## SUMÁRIO

PREÂMBULO .....	3
1 - DO OBJETO.....	3
2 - DO LOCAL, DATA E HORÁRIO.....	3
3 - DAS INTIMAÇÕES.....	4
4 - DA PARTICIPAÇÃO.....	4
5 - DO CADASTRO E HABILITAÇÃO .....	5
6 - DO <i>WEBSITE</i> E SISTEMA ELETRÔNICO DE LEILÃO .....	6
7 - DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL .....	6
8 - DA VISTORIA DOS BENS.....	7
9 - DAS DÍVIDAS E ÔNUS.....	7
10 - DOS LANCES .....	7
11 - DAS PROPOSTAS COM PAGAMENTO PARCELADO.....	8
12 - DO PAGAMENTO.....	9
13 - DAS PENALIDADES .....	9
14 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL.....	10
15 - DOS RECURSOS.....	11
16 - DAS INFORMAÇÕES.....	11
17 - DO FORO .....	11
ANEXO I .....	12

## PREÂMBULO

O (a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(íza) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia - SP, por intermédio do(a) Leiloeiro(a) Oficial ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA, JUCESP nº 1021, torna público, para conhecimento dos interessados, que fará realizar leilão público do tipo maior lance, de forma eletrônico.

## 1 - DO OBJETO

**1.1** - O objeto do presente edital é a venda através de leilão público, do(s) bem(ns) penhorado(s) descrito(s) no ANEXO I.

## 2 - DO LOCAL, DATA E HORÁRIO

**2.1** - Os interessados poderão participar virtualmente através do endereço eletrônico: [www.damasiroleiloes.com.br](http://www.damasiroleiloes.com.br), mediante aprovação de cadastro até dois dias úteis antes do leilão.

**1º LEILÃO** - Os bens serão vendidos pelo maior lance à vista, ou, na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que por valor igual ou superior à avaliação.

**ABERTURA:** 01/11/2019 a partir das 16h45min.

**ENCERRAMENTO:** 07/11/2019 a partir das 16h45min.<sup>1</sup>

**2º LEILÃO**<sup>2</sup> - Os bens serão vendidos pelo maior lance à vista, ou, na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que por valor igual ou superior ao lance mínimo, isto é, 50% do valor da avaliação atualizado.

**ABERTURA:** 07/11/2019 a partir das 16h45min.

**ENCERRAMENTO:** 27/11/2019 a partir das 16h45min.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Caso haja lance no último minuto do leilão, o sistema abrirá automaticamente um minuto extra e assim sucessivamente a cada lance, até que não haja mais ofertas, podendo assim, ultrapassar o horário pré-definido para o encerramento.

<sup>2</sup> O 2º leilão está condicionado à não arrematação dos bens no 1º leilão. Bens arrematados no 1º leilão ficam sem efeito no 2º leilão.

### 3 - DAS INTIMAÇÕES

**3.1** - Ficam as partes, seus cônjuges ou companheiros, coproprietários, titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, proprietário, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, promitente comprador e vendedor, União, Estado e Município, intimados do presente edital. (Art. 889 – CPC).

### 4 - DA PARTICIPAÇÃO

**4.1** - A participação neste certame sem a sua prévia impugnação implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste edital, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes e previstas no *website* e sistema eletrônico de leilão, assim como na legislação vigente.

**4.2** - Poderão participar do leilão as pessoas físicas maiores de 18 anos e pessoas jurídicas representadas por maior de 18 anos, devidamente habilitadas pelo leiloeiro.

**4.3** - A habilitação se dará mediante a análise cadastral dos interessados, os quais deverão fornecer os seguintes documentos:

**PESSOA FÍSICA:** Identidade, CPF e comprovante de residência atualizado (3 meses).

**PESSOA JURÍDICA:** Contrato social, inscrição estadual se houver, comprovante de endereço comercial atualizado (3 meses), identidade, CPF e endereço residencial atualizado (3 meses) do representante. Caso o representante não seja o SÓCIO ADMINISTRADOR da empresa, deverá apresentar instrumento de PROCURAÇÃO com poderes específicos para participar do leilão, com a firma reconhecida por verdadeiro.

**4.4** - Para participação *ON-LINE*, o interessado deverá efetuar cadastro prévio no *website* indicado no PREÂMBULO, com antecedência mínima de dois dias úteis antes do leilão, além de, enviar a documentação disposta no item 4.3 e anuir às regras de participação dispostas non site para obtenção de “login” e “senha”, estando o cadastro em ordem, o interessado será habilitado e só então estará apto a proferir lances.

**4.5** - O leiloeiro poderá a seu critério, solicitar informações, documentos, explicações extras e tudo o que julgar necessário para habilitar ou não os interessados a proferirem lances.



## 5 - DO CADASTRO E HABILITAÇÃO

**5.1** - Fazendo cadastro eletrônico, o usuário recebe uma senha de acesso, que possibilita a sua participação no leilão de forma *on-line*, mediante habilitação.

**5.2** - O usuário cadastrado deverá atualizar os dados cadastrais sempre que houver modificações nos seus dados, principalmente de endereço, e-mail e telefones, ou quando for solicitado.

**5.3** - O usuário fica responsável cível e criminalmente pelas informações preenchidas no cadastro.

**5.4** - O usuário não poderá divulgar sua senha de segurança, que é pessoal e intransferível. Desde logo, fica ciente que é responsável por todas as negociações realizadas em sua conta, uma vez que o acesso a ela será possível apenas mediante a inserção da respectiva senha de segurança, a qual é de conhecimento exclusivo do mesmo.

**5.5** - O leiloeiro pode solicitar a qualquer momento, por escrito, a confirmação das informações prestadas no momento da realização do cadastro. Ademais, poderá recusar sem qualquer justificativa qualquer cadastro que apresente informações imprecisas ou conflitantes, assim como aqueles que entender suspeitos, podendo também, inabilitar provisória ou definitivamente o usuário.

**5.6 - Não poderá oferecer lance** aquele que não estiver na livre administração de seus bens e também:

**5.6.1** – os tutores, os curadores, os testamenteiros, os administradores ou os liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;

**5.6.2** - os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

**5.6.3** – o juiz, o membro do Ministério Público e o da Defensoria Pública, o escrivão, o chefe de secretaria e os demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;

**5.6.4** - os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

**5.6.5** - os leiloeiros e seus prepostos quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

**5.6.6** - os advogados de qualquer das partes.

## 6 - DO WEBSITE E SISTEMA ELETRÔNICO DE LEILÃO

**6.1** - Todas as regras contidas no *website* e no sistema eletrônico de leilão incorporam o presente edital.

**6.2** - O usuário poderá através do sítio eletrônico programar lances automáticos, de tal sorte que, se outro usuário cobrir sua oferta, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele usuário, acrescido do incremento mínimo, até o limite máximo estabelecido pelo usuário. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data e hora em que forem programados.

**6.3** - Não são responsáveis, o leiloeiro e o administrador do sistema, por quaisquer problemas ocasionados por falta ou queda de energia elétrica, ou problemas com a internet. Sendo assim, havendo qualquer problema com o leilão *on-line*, o leiloeiro poderá prosseguir com o leilão somente presencial ou adiar o certame, ao seu critério.

## 7 - DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

**7.1** - O leiloeiro é a autoridade máxima no leilão, cabendo a este, dirimir quaisquer lides que eventualmente possam surgir. Fica reservado ao leiloeiro, o direito de suspender o leilão, bem como adiar o seu horário e data de início, nos casos que se justifique tal medida.

**7.2** - O leiloeiro faz jus à comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor do bem arrematado, que deverá ser paga no ato pelo arrematante.

**7.3** - Na hipótese de desistência da arrematação, o arrematante renuncia ao direito de reembolso da comissão paga ao leiloeiro.

**7.4** - Em caso de adjudicação, suspensão, acordo, remição da execução, extinção do feito, embargo ou cancelamento, será devida pelo executado ao leiloeiro, a título de remuneração pelos serviços prestados e ressarcimento dos gastos, a importância estabelecida na portaria da Vara Judicial ou no despacho que nomeou o leiloeiro. Na falta destes, aplicar-se-á 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, sendo que: no caso de Adjudicação, fica ao encargo do Exequente o pagamento da comissão; no caso de Adimplemento da Dívida ou Remição da Execução, ao encargo do Executado; e, no caso de Acordo firmado entre as partes, ao encargo das próprias partes, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32, ou, então, arcar com a comissão previamente fixada de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ao Leiloeiro, cabendo ao MM. Juízo determinar qual forma será aplicada ao caso.

**7.5** - Os lotes deste leilão podem ser modificados a critério do leiloeiro ou do juízo.

## 8 - DA VISTORIA DOS BENS

**8.1** - Os interessados deverão vistoriar o(s) bem(ns) e levantar informações e eventuais pendências ou restrições de qualquer natureza, aqui não mencionadas, não podendo alegar desconhecimento das características e ônus não mencionados.

**8.2** – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram e sem garantia, cabendo ao interessado examiná-lo(s) com antecedência, se necessário mediante acompanhamento de oficial de justiça, que deverá ser solicitado nos autos.

**8.3** - Havendo divergência entre imagem e descrição no edital, vale a descrição. As imagens são meramente ilustrativas.

**8.4** - As descrições e enunciados contidos neste edital representam o estado geral do (s) bem(ns) na data de avaliação, e informações levantadas até então. Quaisquer divergências encontradas posteriormente não constituirão motivo válido para desfazimento da arrematação.

## 9 - DAS DÍVIDAS E ÔNUS

**9.1** – Fica a cargo do arrematante, as despesas relativas à transmissão do(s) bem(ns), tais como, ITBI, laudêmio, taxas, alvarás, averbações, regularização, certidões, emolumentos cartorários, registros, remoção e outros ônus decorrentes.

**9.2** - Caso o(s) bem(ns) imóvel(is) se encontre(m) ocupado(s), a desocupação e imissão na posse ficam a cargo do arrematante.

**9.3** - Créditos tributários se sub-rogam no valor da arrematação. (Art. 130 do CTN).

**9.4** - Constitui ônus do arrematante o custo de expedição da carta de arrematação e da ordem de entrega, se houver.

## 10 - DOS LANCES

**10.1** - No primeiro leilão o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo maior valor ofertado à vista, ou na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que igual ou superior à avaliação. Caso não haja interessados nesta ocasião, far-se-á o segundo leilão, no qual o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pela maior oferta à vista, sendo lance não inferior a 50% do valor da avaliação, ou na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que não a preço vil, sendo considerado assim, preço inferior ao estabelecido por este Juízo, ou, na sua falta, preço

abaixo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (Art. 891 – CPC).

**10.2** – Todos os lances são IRREVOGÁVEIS, IRRETRATÁVEIS, da inteira responsabilidade do licitante, e significam compromisso assumido perante esta licitação pública.

**10.3** - Na hipótese de o licitante vencedor, ou seja, aquele que deu o maior lance, não pagar quaisquer valores, seja o lance ofertado, seja a comissão, dentro dos prazos aqui estipulados, o vencedor tornar-se-á o licitante que ofertou o segundo maior lance e assim sucessivamente até que sejam efetivados os pagamentos, concluindo assim a arrematação.

**10.4** - Todos os licitantes ficarão com seus lances vinculados ao certame pelo prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de encerramento do leilão. Neste prazo poderão ser convocados a efetuar o pagamento do seu lance, caso se torne o vencedor do leilão.

**10.5** - Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles. (Art. 893 – CPC).

**10.6** - Não havendo lançador na parte ideal, far-se-á a alienação do imóvel em sua integridade. (Art. 894 – CPC).

**10.7** - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa dele próprio.

## 11 - DAS PROPOSTAS COM PAGAMENTO PARCELADO

**11.1** - 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, sendo considerado assim, preço inferior ao estabelecido pelo juiz, ou, na sua falta, preço abaixo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (Art. 891 – CPC). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e 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. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. (Art. 895 – CPC).

**11.1.1** – As propostas para pagamento parcelado serão admitidas com sinal não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor de lance mínimo, e o restante em até 30 meses, com correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).

**11.2** - Nos processos em que o exequente for a União, há possibilidade de parcelamento. São condições mínimas para o parcelamento da arrematação nos respectivos autos: a) saldo devedor da dívida executada como valor máximo do parcelamento da arrematação; b) limite máximo de 60 (sessenta) parcelas mensais, observando-se o limite mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) em cada parcela. (Portaria PGFN Nº 79, de 03 fevereiro de 2014).

## 12 - DO PAGAMENTO

**12.1** - O vencedor deverá no prazo de até 1 (um) dia útil, apresentar ao leiloeiro o comprovante de pagamento do lance. Caso não ocorra o pagamento, o vencedor será declarado o segundo maior lance, que terá o mesmo prazo para comprovar o pagamento e assim sucessivamente. Havendo inadimplência de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando-se, por conseguinte, o exequente a pleitear a resolução da arrematação, promovendo, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

## 13 - DAS PENALIDADES

### 13.1 – Administrativa

**13.1.1** - Ao licitante inadimplente recairão restrições à conta, impedimento de negociar com o poder público por até 2 (dois) anos, além de protestos e inscrições em cadastros de devedores.

### **13.2 - Cível**

**13.2.1** - O licitante que após ter seu lance declarado vencedor, não efetivar pagamentos, não fornecer a documentação requisitada ou não assinar os documentos relacionados, tudo dentro do prazo, arcará com multa penitencial equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor de sua oferta, em favor do leiloeiro oficial.

### **13.3 - Criminal**

**13.3.1** - Fraudar execução, alienando, desviando, destruindo ou danificando bens, ou simulando dívidas: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa. Parágrafo único - Somente se procede mediante queixa. (Art. 179 – CP).

**13.3.2** - Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa. (Art. 331 – CP).

**13.3.3** - Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único - incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida. (Art. 335 – CP).

**13.3.4** - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. (Art. 358 – CP).

**13.3.5.** - Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do procedimento licitatório, com o intuito de obter, para si ou para outrem, vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação: Pena - detenção, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa. (Art. 90 da lei 8.666 de 1993).

**13.4** - Será considerada válida a intimação feita no último endereço físico e/ou eletrônico fornecido pelo (a) licitante, motivo pelo qual, está obrigado (a) a manter cadastro atualizado.

## **14 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL**

**14.1** - O edital foi publicado nesta data no *website* descrito no PREÂMBULO, na forma do art. 887 do CPC.

## 15 - DOS RECURSOS

**15.1** - Decairá do direito de impugnar os termos deste edital, o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura do leilão.

**15.2** - No caso de aplicação da multa prevista no item 13.2.1, o licitante terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentar recurso ou fazer o pagamento.

## 16 - DAS INFORMAÇÕES

**16.1** - Maiores informações e cópia do edital poderão ser obtidas pelo *website* [www.damasioleiloes.com.br](http://www.damasioleiloes.com.br) ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Juventus, nº 420, Parque da Mooca, São Paulo - SP, CEP 03124-020, Telefone (0xx11) 2605-3760 ou pelo e-mail: [contato@damasioleiloes.com.br](mailto:contato@damasioleiloes.com.br).

## 17 - DO FORO

**17.1** - Para quaisquer demandas judiciais decorrentes deste edital de leilão, fica eleito o foro da Comarca de Cotia - SP, com expressa renúncia a todos os outros.

São Paulo / SP, 18 de Setembro de 2019.

**DR. CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI**  
Exmo. Dr. Juiz de Direito da Comarca de Cotia - SP  
3ª Vara Cível

## ANEXO I

**LOTE 01**

**Vara:** 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia - SP

**Processo:** 1005823-11.2016.8.26.0152

**Juiz:** Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguemí

**Requerente:** Viviane Marques Reigota da Silva

**Requerido:** Joel Reigota da Silva

**Bem(ns):** **IMÓVEL RESIDENCIAL**, situado à Travessa Arzeu Augusto de Lima, nº 86, bairro de Jardim São Luiz, CEP 06725-043, Distrito de Caucaia do Alto, Município de Cotia/SP. **Segundo Certidão de Venda e Compra (fls. 15/17) – UMA FRAÇÃO IDEAL DE 250,00m<sup>2</sup>** (duzentos e cinquenta metros quadrados) ... dentro de uma área de 30.492,00m<sup>2</sup> (trinta mil, quatrocentos e noventa e dois metros quadrados), denominada como **PARTE DA CHÁCARA DEDO DE DEUS**, situada no perímetro urbano do distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, perfeitamente descrita e caracterizada na **MATRÍCULA nº 56.926 DO SERVIÇO REGISTRAL DA CIDADE E COMARCA DE COTIA**, Estado de São Paulo. Inscrição Municipal nº: 13444.12.22.0880.00.000 Apesar de não haver nenhum documento comprovando a metragem da área construída, medimos o imóvel através do *Google Earth* o qual chegamos a **Área Construída: 300,00m<sup>2</sup> (aprox.)**.

**Ônus:** Conforme **Certidão Positiva de Tributos Imobiliários nº 32505/2019**, de 18/06/2019, certifica-se para os devidos fins e efeitos que a inscrição imobiliária de nº 13444.12.22.0880.00.000, encontra-se **EM DÉBITO** com esta Municipalidade até a presente data, porém não informa o valor.

**Vistoria:** Travessa Arzeu Augusto de Lima, nº 86, bairro de Jardim São Luiz, CEP 06725-043, Distrito de Caucaia do Alto, Município de Cotia/SP.

**Data da Avaliação:** Maio/2019.

**Valor da Avaliação:** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

**Lance Mínimo (1º leilão):** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) – a ser atualizado à época do leilão.

**Lance Mínimo (2º leilão):** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais – 50% do valor da avaliação) – a ser atualizado à época do leilão.



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Fls. 299/313. Digam as partes, em cinco dias.

Após, tornem conclusos para deliberação acerca da designação de novas datas para  
leilão, com celeridade.

Intime-se.

Cotia, 19 de setembro de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0412/2019, foi disponibilizado na página 2384-2393 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)  
Hebe Leite (OAB 178019/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 299/313. Digam as partes, em cinco dias. Após, tornem conclusos para deliberação acerca da designação de novas datas para leilão, com celeridade. Intime-se."

Cotia, 23 de setembro de 2019.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA (SP)

Processo nº: 1005823-11.2016.8.26.0152  
Ação de Alienação Judicial

JOEL REIGOTA DA SILVA, qualificado nos autos em epígrafe, através de sua advogada, vem tempestivamente à presença de Vossa Excelência, para se manifestar nos seguintes termos:

01. **Requer-se** seja novamente o imóvel colocado à venda através dos meios disponibilizados ao Judiciário, nos termos da sentença de fls. 261/265 e em conformidade com as avaliações de fls. 33 e 202/204.

Nestes Termos,  
Pede e Espera Deferimento.  
Cotia (SP), 23/09/2019.

Hebe Leite  
OAB/SP 178.019

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE COTIA-SP,**

**BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA**

Autos nº.: **1005823-11.2016.8.26.0152**

Requerente: Viviane Malaquias Marques

Requerido: Joel Reigota da Silva

**Referência: Requer redesignação de novas datas para leilão do imóvel “sub  
judice”.**

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, antes e  
melhor qualificada nos autos em epígrafe, ora em trâmite perante este D. Juízo e D.  
Cartório respectivo, por sua procuradora que esta subscreve, **tendo sido instada  
pelo Despacho publicado no DJE em 24.09.2019**, vem, respeitosa e  
tempestivamente, à presença de Vossa Excelência, **DIZER E REQUERER O  
QUANTO SEGUE:**

Tendo em vista o Auto de Leilão Negativo de fls. 299/300, requer-se  
sejam designadas novas datas para novo leilão do imóvel “sub judice”, nos termos  
das avaliações de fls. 33 e 202/204.

Termos em que,  
Pede Deferimento

São Paulo-SP, 25 de setembro de 2019.

**EDIVANI DUARTE VENTUROLE – Adv<sup>a</sup>.**  
**OAB/SP 231.283**

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,

Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Intime-se o leiloeiro para a designação de novas datas, providenciando o necessário.

Intime-se.

Cotia, 11 de outubro de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0465/2019, foi disponibilizado na página 2725-2746 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)  
Hebe Leite (OAB 178019/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o leiloeiro para a designação de novas datas, providenciando o necessário. Intime-se."

Cotia, 15 de outubro de 2019.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA - SP.**

**ÁREA CÍVEL – ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS**

**Processo nº. 1005823-11.2016.8.26.0152**

**VIVIANE MARQUES REIGOTA DA SILVA**

*Exequente*

**JOEL REIGOTA DA SILVA**

*Exequente*

**DAMÁSIO LEILÕES**, representada por seu leiloeiro oficial **ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA, JUCESP nº. 1021** e nomeado nos autos, homologado de acordo com o Provimento CSM nº 1625/2009, indicado para realizar o **LEILÃO ELETRÔNICO**, nos autos do processo em epígrafe, vem, mui, respeitosamente perante V. Exa. informar, requerer e solicitar o quanto segue:

1 – Informar ciência sobre a R. Decisão de V. Exa. Às fls. 318.



2 – Explicar que, é normal as partes que estão querendo a venda de um bem, por diversos motivos, sejam eles, por apego, herança de família, motivos sentimentais e, até mesmo, motivos financeiros, solicitar um valor acima do praticado no mercado atual da região. Por outro lado, **com a aplicação desta supervalorização, fica inviável a venda deste bem, pois não haverá interessados no arremate.**

3 – Dito isso, informamos que o bem penhorado está supervalorizado, conforme rápida pesquisa feita por este Auxiliar da Justiça, com cópia em anexo. Informar, também, que o valor apresentado corresponde a imóveis situados na região central de Cotia (e não de Caucaia do Alto); ou imóveis situados em condomínio fechado e Chácaras (na região do imóvel).

4 – Solicitar que seja deferido e fixado, como nova avaliação do bem penhorado nos autos do Processo em epígrafe, o valor médio da pesquisa em anexo. Ou seja, o valor de R\$ 322.500,00 (trezentos e vinte e dois mil e quinhentos reais). Sendo assim, estabelecer também a porcentagem de desconto para 2º leilão de 20% sobre o valor informado, sendo R\$ 258.000,00 (duzentos e cinquenta e oito mil reais).

5 – Por fim, requer nova intimação com as determinações deste MM. Juiz para a designação de novas datas para a realização da Hasta Pública.

6 – Informar que nos encontramos a total disposição deste MM. Juízo.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo, 15 de outubro de 2019.

**ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA**  
Leiloeiro Oficial do Estado de São Paulo - JUCESP 1.021  
Perito Engenheiro Civil Judicial  
CREA / SP nº: 5.070.289.013

damasio@damasioconsultoria.net  
www.damasioconsultoria.net

+55 11 2605 3760  
+55 11 2604 6694

Rua Juventus, 420 - Mooca - 03124-020 - São Paulo / SP



[https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-3-quartos-caucaia-do-alto-bairros-cotia-com-garagem-218m2-venda-RS350000-id-2452941780/?\\_vt=rpca:b](https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-3-quartos-caucaia-do-alto-bairros-cotia-com-garagem-218m2-venda-RS350000-id-2452941780/?_vt=rpca:b)

Viva Real - Venda - SP - Sobrados à venda em Cotia - Caucaia do Alto

**Sobrado com 3 Quartos à Venda, 218 m² por R\$ 350.000** COO\_CAD0088

Chácara Tropical (Caucaia do Alto), Cotia - SP VER NO MAPA

218m² 3 quartos 2 banheiros 2 vagas

**VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)**

CASA RESIDENCIAL em Cotia - SP, Caucaia do Alto  
Caucaia do Alto/Cotia  
Lindo sobrado em Cotia com sala de estar, sala de jantar, 03 dormitórios, 02 banheiros, lavabo, armários embutidos na cozinha e dormitórios, varanda espaçosa, copa, cozinha e lavanderia.  
Área externa com vagas na garagem para carros, portão automático, alarme, churrasqueira, cozinha mineira, fogão a lenha e um enorme quintal. Revestida com piso de cerâmica e piso frio.  
Excelente localização. Conforto e comodidade para você e sua família!

COMPRA  
**R\$ 350.000**

Condomínio **SOLICITAR**  
IPTU **R\$ 300**

ANUNCIANTE  
Domingos de Freitas Araújo **YPE IMOVEIS**

**Quero visitar**  
**Quero mais informações**

[https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-5-quartos-caucaia-do-alto-bairros-cotia-com-garagem-250m2-venda-RS400000-id-2451905325/?\\_vt=rpca:b](https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-5-quartos-caucaia-do-alto-bairros-cotia-com-garagem-250m2-venda-RS400000-id-2451905325/?_vt=rpca:b)

Viva Real - Venda - SP - Sobrados à venda em Cotia - Caucaia do Alto

**Sobrado com 5 Quartos à Venda, 250 m² por R\$ 400.000** COO\_3454

Jardim Monte Verde (Caucaia do Alto), Cotia - SP VER NO MAPA

250m² 5 quartos 4 banheiros 1 suíte 2 vagas

**COMPRA**  
**R\$ 400.000**

Condomínio **SOLICITAR**  
IPTU **R\$ 90**

ANUNCIANTE  
OBJETIVO ASSESSORIA ADMINISTRATIVA LTDA - ME

**Quero visitar**  
**Quero mais informações**

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-em-caucaia-2934847620.html>

**imovelweb** Calcular seu financiamento Anunciar um imóvel Entrar

Favoritos | Alertas | Visualizados | Contatados | Precificador | Anunciantes | Blog

**Venda** **R\$ 280.000**  
Simular financiamento

**Mensagem ao anunciante**

Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

Email:

Nome:  Telefone:

**CONTATAR ANUNCIANTE**

CHICOLI IMÓVEIS CRECI  
 282833J  
 (11) 41596699 / (11) 41584868 / 11947948980

**Casa - 150m<sup>2</sup> - 3 Quartos - 4 Vagas**

Publicado há 995 dias

**Casa em Caucaia**

Linda casa com sala de estar, sala de jantar, 03 dormitórios sendo 02 suítes, 02 banheiros, cozinha, lavanderia e área de serviço.

Área externa com 04 vagas na garagem, varanda e um enorme quintal.

Armário embutido na área de serviço e revestimento em piso de cerâmica. - 14/10/2019

250m<sup>2</sup> Área total | 130m<sup>2</sup> Área útil | 2 Banheiros | 4 Vagas | 3 Quartos | 2 Suítes

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-garagem-para-5-carros-2941190252.html>

**imovelweb** Calcular seu financiamento Anunciar um imóvel Entrar

Favoritos | Alertas | Visualizados | Contatados | Precificador | Anunciantes | Blog

**Venda** **R\$ 265.000**  
 IPTU: R\$ 10  
Simular financiamento

**Mensagem ao anunciante**

Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

Email:

Nome:  Telefone:

**CONTATAR ANUNCIANTE**

Pitale Imóveis  
 (11) 41: [Ver o telefone](#)

**Casa - 170m<sup>2</sup> - 2 Quartos - 5 Vagas**

Rua Sebastião Nunes de Oliveira 1, Jardim São Luiz (Caucaia do Alto), Caucaia

Publicado há 263 dias

**Casa Com Garagem para 5 Carros**

Sobrado com garagem para 5 carros, com 2 dormitórios e 1 suíte, cozinha grande e ampla sala e varanda e em cima do sobrado tem outra casa boa pra alugar com 2 quartos e cozinha e sala ampla tudo já com reboco e cerâmica em todos os ambientes, casa com documentos de compra e venda apenas.

Agende uma visita.

Consulte-nos sobre a disponibilidade e as informações do imóvel anunciado. Valores sujeitos a alteração. - 14/10/2019

170m<sup>2</sup> Área total | 170m<sup>2</sup> Área útil | 3 Banheiros | 5 Vagas | 2 Quartos | 1 Suíte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO DAMASIO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/10/2019 às 09:39, sob o número WCOA19701197810. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 5400663B.

<https://imoveis.trovit.com.br/listing/casa-em-vila-sao-roque-caucaia-do-alto-cotiasp-de-250m-3-quartos-a-venda-por-r-29000000.1F13G10o1812d>

**Dream Casa**

VENDA R\$ 290.000

Entre em contato

Nome \*

E-mail \*

Telefone

Estou interessado no seu imóvel, por favor, entre em contato comigo assim que possível.

Me contate pelo whatsapp

Quero marcar uma visita

Quero vender meu imóvel

Enviar em contato

As enviar, você concorda com a Política de Privacidade.

Elo Negócios Imobiliários Ltda  
(11)9478-... VER TELEFONE

Adicionar aos favoritos Compartilhar

Casa à Venda com 3 quartos, 250 m² por R\$ 290.000  
Vila São Roque (Caucaia do Alto), Cotia - SP (COO, CA018)

Quartos	Suítas	Banheiros	Vagas	m²	m²Total
3		1	4	250	290

Casa residencial à venda, Vila São Roque (Caucaia do Alto), Cotia.  
Casa grande com muito lazer

LER MAIS

Quintal Churrasqueira

Localização

R. Emília Pires - Vila São Roque, Vila São Roque (Caucaia do Alto), Cotia - SP

Rua Emília Pires, 61 - Vila São Roque (Caucaia do Alto), Cotia - SP

[https://www.casamineira.com.br/imovel/venda/casa-3-quartos-a-venda-no-planalto-caucaia-do-alto-cotia-sp/987597?utm\\_source=Trovit&utm\\_medium=CPC&utm\\_campaign=campanha-2](https://www.casamineira.com.br/imovel/venda/casa-3-quartos-a-venda-no-planalto-caucaia-do-alto-cotia-sp/987597?utm_source=Trovit&utm_medium=CPC&utm_campaign=campanha-2)

Casa Mineira - Venda - Casa - Planalto (Caucaia do Alto), Cotia - SP - Casa de 3 quartos, 270m² à venda no Planalto (Caucaia do Alto) Voltar para os resultados

**Casa de 3 quartos, 270m² à venda no Planalto (Caucaia do Alto) por R\$ 350.000**

Planalto (Caucaia do Alto), Cotia - SP

R\$ 350.000

270 m²

3 quartos

2 banheiros

2 vagas

Código do imóvel: CA0027

Quer saber mais sobre este imóvel?

Saiba mais sobre este imóvel

Seu nome

Seu e-mail

Seu telefone

OK, gostaria de receber mais informações sobre o imóvel no Planalto (Caucaia do Alto), Cotia - SP. O código do imóvel é CA0027. Aguardo retorno.

Receber informações

Anunciado por Imobiliária Maria do Carmo Imóveis

Favorita

Sobre a casa de 270m² no Planalto (Caucaia do Alto)

Casa à Venda no Planalto, Caucaia do Alto. Imóvel com 3 Dormitórios, 2 Banheiros, Sala de Estar, Cozinha, Área de Serviço, Quintal, Garagem para 2 Veículos. Ótimo terreno, com 270m². Localizado a 900m do Terminal Rodoviário de Caucaia do Alto, próximo à todo o comércio da região.

Diferenciais do imóvel

Área Serviço Varanda

Tipos de pisos

Cerâmica

Mais informações

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,

Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Fls. 320/324. Digam as partes, em 15 (quinze) dias.  
 Após, tornem conclusos.

Intime-se.

Cotia, 18 de outubro de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0480/2019, foi disponibilizado na página 2754-2769 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)  
Hebe Leite (OAB 178019/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 320/324. Digam as partes, em 15 (quinze) dias. Após, tornem conclusos. Intime-se."

Cotia, 22 de outubro de 2019.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA (SP)

Processo nº: 1005823-11.2016.8.26.0152  
Ação de Alienação Judicial

JOEL REIGOTA DA SILVA, qualificado nos autos em epígrafe, através de sua advogada, vem tempestivamente à presença de Vossa Excelência, para se manifestar em relação à petição de fls. 320/321, nos seguintes termos:

01. Em que pese a experiência profissional do LEILOEIRO, o REQUERIDO humildemente entende que ele está equivocado ao afirmar que:

*"2 – Explicar que, é normal as partes que estão querendo a venda de um bem, por diversos motivos, sejam eles, por apego, herança de família, motivos sentimentais e, até mesmo, motivos financeiros, solicitar um valor acima do praticado no mercado atual da região. Por outro lado, com a aplicação desta supervalorização, fica inviável a venda deste bem, pois não haverá interessados no arremate."*

**(fls. 321)**

posto que as avaliações juntadas aos autos foram realizadas por profissionais idôneos e de imobiliárias conceituadas da região, não havendo qualquer ingerência de sua parte **(fls. 33 e 202/204)**.

02. O LEILOEIRO também está equivocado ao afirmar que o bem está penhorado:

*"4 – Solicitar que seja deferido e fixado, como nova avaliação do bem penhorado nos autos do Processo em epígrafe, ....."*  
**(fls. 321)**

posto que trata-se de venda judicial de bem havido durante a vigência do casamento entre as partes.

03. Conforme se extrai dos autos:

- a) o imóvel foi avaliado em **R\$ 600.000,00** (seiscentos mil reais), conforme avaliações apresentadas por ambas as partes **(fls. 33 e 202/204)**;
- b) até a presente data, o imóvel em questão foi disponibilizado através de LEILÃO ELETRÔNICO por 24 (vinte e quatro) dias corridos **(fls. 279/281)**:  
12/08/2019 (a partir das 17h) a 15/08/2019 (até as 17h)  
15/08/2019 (a partir das 17h) a 05/09/2019 (até as 17h)
- c) após essa tentativa de venda frustradas, o LEILOEIRO solicita a fixação do preço de **R\$ 322.500,00** (trezentos e vinte e dois mil e quinhentos reais) para a realização de nova hasta pública, com a porcentagem de desconto para o 2º leilão de **20%** sobre o valor informado, qual seja, **R\$ 258.000,00** (duzentos e cinquenta e oito mil reais), **representando uma redução de mais de 47% (quarenta e sete por cento) e 57% (cinquenta e sete por cento), respectivamente.**

04. Com humildade, o REQUERIDO entende que, atualmente, a venda de qualquer imóvel não ocorre no imediatismo almejado pelo LEILOEIRO, exceto quando situado em local privilegiado e/ou com preço reduzido à metade (ou mais).

05. Além disso, o imóvel não está “parado”, ou seja, está locado e o aluguel é dividido entre as partes, na proporção dos respectivos direitos, de forma que o REQUERIDO entende que há tempo para vender o imóvel, adequadamente.

06. Diante desse cenário, o REQUERIDO:

- a) **não concorda** com o(s) valor(es) de venda proposto(s) pelo LEILOEIRO;
- b) **requer** seja uma vez mais o imóvel colocado à venda através de LEILÃO ELETRÔNICO, nos termos da sentença de fls. 261/265 e em conformidade com as avaliações de fls. 33 e 202/204;

Nestes Termos,  
Pede e Espera Deferimento.  
Cotia (SP), 03/11/2019.

Hebe Leite  
OAB/SP 178.019



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE COTIA-SP,**

**BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA**

Autos nº.: **1005823-11.2016.8.26.0152**

Requerente: Viviane Malaquias Marques

Requerido: Joel Reigota da Silva

**Referência: Manifesta-se sobre a avaliação do Sr. Leiloeiro às fls. 320 e seguintes.**

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, antes e melhor qualificada nos autos em epígrafe, ora em trâmite perante este D. Juízo e D. Cartório respectivo, por sua procuradora que esta subscreve, vem, respeitosa e tempestivamente, à presença de Vossa Excelência, **MANIFESTAR-SE SOBRE A PETIÇÃO DO SR. LEILOEIRO ACOSTADA ÀS FLS. 320 E SEGUINTEs, NOS TERMOS QUE SE SEGUEM:**

#### **I- DOS FATOS**

Conforme se extrai do teor do Laudo de Avaliação acostado pelo Sr. Leiloeiro à fls. 320 e seguintes, requer o mesmo seja deferida e fixada uma nova avaliação para o bem imóvel, objeto da presente alienação judicial, sob a alegação de o imóvel foi super valorizado e inviabilizou a venda desse bem, pelo que juntou “rápida” pesquisa feito pelo mesmo (fls. 321).

Aduz, ainda, que, não obstante o “apego” das partes pelo bem “sub judice”, por qualquer motivo que seja, o valor apresentado de R\$\$ 600.000,00

(seiscentos mil reais) não corresponde à realidade da região na qual o mesmo se situa.

Ao final, pugna pela fixação do valor do imóvel em R\$ 322.500,00 (trezentos e vinte e dois mil e quinhentos reais), bem como percentual 20% (vinte por cento) sobre o valor acima para o segundo leilão, que remontará a quantia de R\$ 258.000,00 (duzentos e cinquenta e oito mil reais).

Ousamos discordar do nobre Avaliador. Vejamos:

## **II - DOS FUNDAMENTOS**

A despeito de estar localizada no Bairro de Caucaia do Alto, em Cotia-SP, trata-se de um excelente imóvel, em boas condições de habitabilidade, não havendo que se aventar o contrário.

É notável, “data vênia”, a indevida depreciação do valor do bem imóvel, ultrapassando esta, inclusive, quase 50% (cinquenta por cento) do preço médio apresentado por corretores/avaliadores da região, os quais, em 21.07.2016 avaliaram o imóvel pelo valor de R\$ 600.00,00 (seiscentos mil reais).

Na sincera visão da Autora não se vislumbra qualquer razão concreta para que se chegue à conclusão a qual chegou o Sr. Leiloeiro avaliador.

Não é demais salientar que autorizar tamanha depreciação do valor do imóvel, com espeque na forma de aquisição (leilão), não configura outra situação senão um indevido confisco ao patrimônio das partes, com análogo enriquecimento ilícito por parte do eventual arrematante.

Por fim, não é possível extrair do Laudo de Avaliação a forma como se chegou a uma depreciação de mais de 45% (quarenta e cinco por cento) do preço do imóvel, devendo o referido Laudo, “data vênia”, ser totalmente desconsiderado,

inclusive por ser demasiado genérico, em nenhum momento especificando como obteve suas próprias conclusões.

### **III - DOS PEDIDOS**

Diante de todo o exposto, requer seja desconsiderado o Laudo de Avaliação impugnado, devendo ser renovada sua feitura, de acordo com padrões razoáveis de avaliação do bem, cuja venda será judicial, ressaltando, nesse sentido, que não se trata de bem penhorado, mas, tão somente de alienação/venda judicial do bem imóvel.

Assim, requer-se seja considerado o valor já apontado pela Autora de R\$ 600.00,00 (seiscentos mil reais), sob pena de empobrecimento das partes e enriquecimento ilícito do eventual arrematante.

Termos em que,  
Pede Deferimento

São Paulo-SP, 07 de novembro de 2019.

**EDIVANI DUARTE VENTUROLE – Adv<sup>ª</sup>.**  
**OAB/SP 231.283**



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Fls. 320/321, 327/329 e 330/332: diante da discordância das partes, o valor do imóvel fica mantido, uma vez que ausente qualquer elemento a descaracterizar o laudo avaliatório.

Deverá o leiloeiro designar data para nova praça, e caso tenha desinteresse, deverá informar este juízo, no prazo de quinze dias.

Intime-se.

Cotia, 03 de dezembro de 2019.

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



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO  
DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA - SP.**

**ÁREA CÍVEL – ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS**

**Processo nº. 1005823-11.2016.8.26.0152**

**VIVIANE MARQUES REIGOTA DA SILVA**  
*Exequente*

**JOEL REIGOTA DA SILVA**  
*Exequente*

**DAMÁSIO LEILÕES**, representada por seu leiloeiro oficial **ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA, JUCESP nº. 1021** e nomeado nos autos, homologado de acordo com o Provimento CSM nº 1625/2009, indicado para realizar o **LEILÃO ELETRÔNICO**, nos autos do processo em epígrafe, vem, mui, respeitosamente perante V. Exa. informar, requerer e solicitar o quanto segue:

1 – Informar ciência quanto a R. Decisão deste MM. Juízo, acostada às fls. 333.



2 – Solicitar deferimento em nova designação de datas para novo leilão eletrônico com as determinações de Vossa Excelência com hastas públicas a serem realizadas através de leilão eletrônico, pelo *website*: [www.damasioleiloes.com.br](http://www.damasioleiloes.com.br), nas datas e horários abaixo relacionados:

**1ª Hasta Pública:**

**Abertura 13/01/2020 a partir das 15h15min.**

**Encerramento 16/01/2020 a partir das 15h15min.**

**2ª Hasta Pública:**

**Abertura 16/01/2020 a partir das 15h15min.**

**Encerramento 06/02/2020 a partir das 15h15min.**

3 - Além do mais, seguem em anexo edital de leilão, qual será devidamente publicado no *website*: [www.damasioleiloes.com.br](http://www.damasioleiloes.com.br).

4 - Por fim requer, seja publicado, pela zelosa Serventia, o edital de leilão em Diário Oficial.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo, 04 de dezembro de 2019.

**ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA**  
Leiloeiro Oficial do Estado de São Paulo - JUCESP 1.021  
Perito Engenheiro Civil Judicial  
CREA / SP nº: 5.070.289.013

# EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO



**Edital 016/2020**

## SUMÁRIO

PREÂMBULO .....	3
1 - DO OBJETO.....	3
2 - DO LOCAL, DATA E HORÁRIO.....	3
3 - DAS INTIMAÇÕES.....	4
4 - DA PARTICIPAÇÃO.....	4
5 - DO CADASTRO E HABILITAÇÃO .....	5
6 - DO <i>WEBSITE</i> E SISTEMA ELETRÔNICO DE LEILÃO .....	6
7 - DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL .....	6
8 - DA VISTORIA DOS BENS.....	7
9 - DAS DÍVIDAS E ÔNUS.....	7
10 - DOS LANCES .....	7
11 - DAS PROPOSTAS COM PAGAMENTO PARCELADO.....	8
12 - DO PAGAMENTO.....	9
13 - DAS PENALIDADES .....	9
14 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL .....	10
15 - DOS RECURSOS .....	11
16 - DAS INFORMAÇÕES.....	11
17 - DO FORO .....	11
ANEXO I .....	12



## PREÂMBULO

O (a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(íza) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia - SP, por intermédio do(a) Leiloeiro(a) Oficial ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA, JUCESP nº 1021, torna público, para conhecimento dos interessados, que fará realizar leilão público do tipo maior lance, de forma eletrônico.

## 1 - DO OBJETO

**1.1** - O objeto do presente edital é a venda através de leilão público, do(s) bem(ns) penhorado(s) descrito(s) no ANEXO I.

## 2 - DO LOCAL, DATA E HORÁRIO

**2.1** - Os interessados poderão participar virtualmente através do endereço eletrônico: [www.damasiroleiloes.com.br](http://www.damasiroleiloes.com.br), mediante aprovação de cadastro até dois dias úteis antes do leilão.

**1º LEILÃO** - Os bens serão vendidos pelo maior lance à vista, ou, na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que por valor igual ou superior à avaliação.

**ABERTURA:** 13/01/2020 a partir das 15h15min.

**ENCERRAMENTO:** 16/01/2020 a partir das 15h15min.<sup>1</sup>

**2º LEILÃO**<sup>2</sup> - Os bens serão vendidos pelo maior lance à vista, ou, na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que por valor igual ou superior ao lance mínimo, isto é, 50% do valor da avaliação atualizado.

**ABERTURA:** 16/01/2020 a partir das 15h15min.

**ENCERRAMENTO:** 06/02/2020 a partir das 15h15min.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Caso haja lance no último minuto do leilão, o sistema abrirá automaticamente um minuto extra e assim sucessivamente a cada lance, até que não haja mais ofertas, podendo assim, ultrapassar o horário pré-definido para o encerramento.

<sup>2</sup> O 2º leilão está condicionado à não arrematação dos bens no 1º leilão. Bens arrematados no 1º leilão ficam sem efeito no 2º leilão.

### 3 - DAS INTIMAÇÕES

**3.1** - Ficam as partes, seus cônjuges ou companheiros, coproprietários, titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, proprietário, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, promitente comprador e vendedor, União, Estado e Município, intimados do presente edital. (Art. 889 – CPC).

### 4 - DA PARTICIPAÇÃO

**4.1** - A participação neste certame sem a sua prévia impugnação implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste edital, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes e previstas no *website* e sistema eletrônico de leilão, assim como na legislação vigente.

**4.2** - Poderão participar do leilão as pessoas físicas maiores de 18 anos e pessoas jurídicas representadas por maior de 18 anos, devidamente habilitadas pelo leiloeiro.

**4.3** - A habilitação se dará mediante a análise cadastral dos interessados, os quais deverão fornecer os seguintes documentos:

**PESSOA FÍSICA:** Identidade, CPF e comprovante de residência atualizado (3 meses).

**PESSOA JURÍDICA:** Contrato social, inscrição estadual se houver, comprovante de endereço comercial atualizado (3 meses), identidade, CPF e endereço residencial atualizado (3 meses) do representante. Caso o representante não seja o SÓCIO ADMINISTRADOR da empresa, deverá apresentar instrumento de PROCURAÇÃO com poderes específicos para participar do leilão, com a firma reconhecida por verdadeiro.

**4.4** - Para participação *ON-LINE*, o interessado deverá efetuar cadastro prévio no *website* indicado no PREÂMBULO, com antecedência mínima de dois dias úteis antes do leilão, além de, enviar a documentação disposta no item 4.3 e anuir às regras de participação dispostas non site para obtenção de “login” e “senha”, estando o cadastro em ordem, o interessado será habilitado e só então estará apto a proferir lances.

**4.5** - O leiloeiro poderá a seu critério, solicitar informações, documentos, explicações extras e tudo o que julgar necessário para habilitar ou não os interessados a proferirem lances.

## 5 - DO CADASTRO E HABILITAÇÃO

**5.1** - Fazendo cadastro eletrônico, o usuário recebe uma senha de acesso, que possibilita a sua participação no leilão de forma *on-line*, mediante habilitação.

**5.2** - O usuário cadastrado deverá atualizar os dados cadastrais sempre que houver modificações nos seus dados, principalmente de endereço, e-mail e telefones, ou quando for solicitado.

**5.3** - O usuário fica responsável cível e criminalmente pelas informações preenchidas no cadastro.

**5.4** - O usuário não poderá divulgar sua senha de segurança, que é pessoal e intransferível. Desde logo, fica ciente que é responsável por todas as negociações realizadas em sua conta, uma vez que o acesso a ela será possível apenas mediante a inserção da respectiva senha de segurança, a qual é de conhecimento exclusivo do mesmo.

**5.5** - O leiloeiro pode solicitar a qualquer momento, por escrito, a confirmação das informações prestadas no momento da realização do cadastro. Ademais, poderá recusar sem qualquer justificativa qualquer cadastro que apresente informações imprecisas ou conflitantes, assim como aqueles que entender suspeitos, podendo também, inabilitar provisória ou definitivamente o usuário.

**5.6 - Não poderá oferecer lance** aquele que não estiver na livre administração de seus bens e também:

**5.6.1** – os tutores, os curadores, os testamentários, os administradores ou os liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;

**5.6.2** - os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

**5.6.3** – o juiz, o membro do Ministério Público e o da Defensoria Pública, o escrivão, o chefe de secretaria e os demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;

**5.6.4** - os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

**5.6.5** - os leiloeiros e seus prepostos quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

**5.6.6** - os advogados de qualquer das partes.

## 6 - DO WEBSITE E SISTEMA ELETRÔNICO DE LEILÃO

**6.1** - Todas as regras contidas no *website* e no sistema eletrônico de leilão incorporam o presente edital.

**6.2** - O usuário poderá através do sítio eletrônico programar lances automáticos, de tal sorte que, se outro usuário cobrir sua oferta, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele usuário, acrescido do incremento mínimo, até o limite máximo estabelecido pelo usuário. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data e hora em que forem programados.

**6.3** - Não são responsáveis, o leiloeiro e o administrador do sistema, por quaisquer problemas ocasionados por falta ou queda de energia elétrica, ou problemas com a internet. Sendo assim, havendo qualquer problema com o leilão *on-line*, o leiloeiro poderá prosseguir com o leilão somente presencial ou adiar o certame, ao seu critério.

## 7 - DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

**7.1** - O leiloeiro é a autoridade máxima no leilão, cabendo a este, dirimir quaisquer lides que eventualmente possam surgir. Fica reservado ao leiloeiro, o direito de suspender o leilão, bem como adiar o seu horário e data de início, nos casos que se justifique tal medida.

**7.2** - O leiloeiro faz jus à comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor do bem arrematado, que deverá ser paga no ato pelo arrematante.

**7.3** - Na hipótese de desistência da arrematação, o arrematante renuncia ao direito de reembolso da comissão paga ao leiloeiro.

**7.4** - Em caso de adjudicação, suspensão, acordo, remição da execução, extinção do feito, embargo ou cancelamento, será devida pelo executado ao leiloeiro, a título de remuneração pelos serviços prestados e ressarcimento dos gastos, a importância estabelecida na portaria da Vara Judicial ou no despacho que nomeou o leiloeiro. Na falta destes, aplicar-se-á 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, sendo que: no caso de Adjudicação, fica ao encargo do Exequente o pagamento da comissão; no caso de Adimplemento da Dívida ou Remição da Execução, ao encargo do Executado; e, no caso de Acordo firmado entre as partes, ao encargo das próprias partes, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32, ou, então, arcar com a comissão previamente fixada de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ao Leiloeiro, cabendo ao MM. Juízo determinar qual forma será aplicada ao caso.

**7.5** - Os lotes deste leilão podem ser modificados a critério do leiloeiro ou do juízo.

## 8 - DA VISTORIA DOS BENS

**8.1** - Os interessados deverão vistoriar o(s) bem(ns) e levantar informações e eventuais pendências ou restrições de qualquer natureza, aqui não mencionadas, não podendo alegar desconhecimento das características e ônus não mencionados.

**8.2** – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram e sem garantia, cabendo ao interessado examiná-lo(s) com antecedência, se necessário mediante acompanhamento de oficial de justiça, que deverá ser solicitado nos autos.

**8.3** - Havendo divergência entre imagem e descrição no edital, vale a descrição. As imagens são meramente ilustrativas.

**8.4** - As descrições e enunciados contidos neste edital representam o estado geral do (s) bem(ns) na data de avaliação, e informações levantadas até então. Quaisquer divergências encontradas posteriormente não constituirão motivo válido para desfazimento da arrematação.

## 9 - DAS DÍVIDAS E ÔNUS

**9.1** – Fica a cargo do arrematante, as despesas relativas à transmissão do(s) bem(ns), tais como, ITBI, laudêmio, taxas, alvarás, averbações, regularização, certidões, emolumentos cartorários, registros, remoção e outros ônus decorrentes.

**9.2** - Caso o(s) bem(ns) imóvel(is) se encontre(m) ocupado(s), a desocupação e imissão na posse ficam a cargo do arrematante.

**9.3** - Créditos tributários se sub-rogam no valor da arrematação. (Art. 130 do CTN).

**9.4** - Constitui ônus do arrematante o custo de expedição da carta de arrematação e da ordem de entrega, se houver.

## 10 - DOS LANCES

**10.1** - No primeiro leilão o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo maior valor ofertado à vista, ou na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que igual ou superior à avaliação. Caso não haja interessados nesta ocasião, far-se-á o segundo leilão, no qual o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pela maior oferta à vista, sendo lance não inferior a 50% do valor da avaliação, ou na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que não a preço vil, sendo considerado assim, preço inferior ao estabelecido por este Juízo, ou, na sua falta, preço

abaixo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (Art. 891 – CPC).

**10.2** – Todos os lances são IRREVOGÁVEIS, IRRETRATÁVEIS, da inteira responsabilidade do licitante, e significam compromisso assumido perante esta licitação pública.

**10.3** - Na hipótese de o licitante vencedor, ou seja, aquele que deu o maior lance, não pagar quaisquer valores, seja o lance ofertado, seja a comissão, dentro dos prazos aqui estipulados, o vencedor tornar-se-á o licitante que ofertou o segundo maior lance e assim sucessivamente até que sejam efetivados os pagamentos, concluindo assim a arrematação.

**10.4** - Todos os licitantes ficarão com seus lances vinculados ao certame pelo prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de encerramento do leilão. Neste prazo poderão ser convocados a efetuar o pagamento do seu lance, caso se torne o vencedor do leilão.

**10.5** - Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles. (Art. 893 – CPC).

**10.6** - Não havendo lançador na parte ideal, far-se-á a alienação do imóvel em sua integridade. (Art. 894 – CPC).

**10.7** - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa dele próprio.

## 11 - DAS PROPOSTAS COM PAGAMENTO PARCELADO

**11.1** - 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, sendo considerado assim, preço inferior ao estabelecido pelo juiz, ou, na sua falta, preço abaixo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (Art. 891 – CPC). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e 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. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. (Art. 895 – CPC).

**11.1.1** – As propostas para pagamento parcelado serão admitidas com sinal não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor de lance mínimo, e o restante em até 30 meses, com correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).

**11.2** - Nos processos em que o exequente for a União, há possibilidade de parcelamento. São condições mínimas para o parcelamento da arrematação nos respectivos autos: a) saldo devedor da dívida executada como valor máximo do parcelamento da arrematação; b) limite máximo de 60 (sessenta) parcelas mensais, observando-se o limite mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) em cada parcela. (Portaria PGFN Nº 79, de 03 fevereiro de 2014).

## 12 - DO PAGAMENTO

**12.1** - O vencedor deverá no prazo de até 1 (um) dia útil, apresentar ao leiloeiro o comprovante de pagamento do lance. Caso não ocorra o pagamento, o vencedor será declarado o segundo maior lance, que terá o mesmo prazo para comprovar o pagamento e assim sucessivamente. Havendo inadimplência de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando-se, por conseguinte, o exequente a pleitear a resolução da arrematação, promovendo, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

## 13 - DAS PENALIDADES

### 13.1 – Administrativa

**13.1.1** - Ao licitante inadimplente recairão restrições à conta, impedimento de negociar com o poder público por até 2 (dois) anos, além de protestos e inscrições em cadastros de devedores.

### **13.2 - Cível**

**13.2.1** - O licitante que após ter seu lance declarado vencedor, não efetivar pagamentos, não fornecer a documentação requisitada ou não assinar os documentos relacionados, tudo dentro do prazo, arcará com multa penitencial equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor de sua oferta, em favor do leiloeiro oficial.

### **13.3 - Criminal**

**13.3.1** - Fraudar execução, alienando, desviando, destruindo ou danificando bens, ou simulando dívidas: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa. Parágrafo único - Somente se procede mediante queixa. (Art. 179 – CP).

**13.3.2** - Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa. (Art. 331 – CP).

**13.3.3** - Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único - incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida. (Art. 335 – CP).

**13.3.4** - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. (Art. 358 – CP).

**13.3.5.** - Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do procedimento licitatório, com o intuito de obter, para si ou para outrem, vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação: Pena - detenção, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa. (Art. 90 da lei 8.666 de 1993).

**13.4** - Será considerada válida a intimação feita no último endereço físico e/ou eletrônico fornecido pelo (a) licitante, motivo pelo qual, está obrigado (a) a manter cadastro atualizado.

## **14 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL**

**14.1** - O edital foi publicado nesta data no *website* descrito no PREÂMBULO, na forma do art. 887 do CPC.



## 15 - DOS RECURSOS

**15.1** - Decairá do direito de impugnar os termos deste edital, o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura do leilão.

**15.2** - No caso de aplicação da multa prevista no item 13.2.1, o licitante terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentar recurso ou fazer o pagamento.

## 16 - DAS INFORMAÇÕES

**16.1** - Maiores informações e cópia do edital poderão ser obtidas pelo *website* [www.damasioleiloes.com.br](http://www.damasioleiloes.com.br) ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Juventus, nº 420, Parque da Mooca, São Paulo - SP, CEP 03124-020, Telefone (0xx11) 2605-3760 ou pelo e-mail: [contato@damasioleiloes.com.br](mailto:contato@damasioleiloes.com.br).

## 17 - DO FORO

**17.1** - Para quaisquer demandas judiciais decorrentes deste edital de leilão, fica eleito o foro da Comarca de Cotia - SP, com expressa renúncia a todos os outros.

São Paulo / SP, 04 de dezembro de 2019.

**DR. CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI**  
Exmo. Dr. Juiz de Direito da Comarca de Cotia - SP  
3ª Vara Cível

## ANEXO I

**LOTE 01**

**Vara:** 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia - SP

**Processo:** 1005823-11.2016.8.26.0152

**Juiz:** Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguemí

**Requerente:** Viviane Marques Reigota da Silva

**Requerido:** Joel Reigota da Silva

**Bem(ns):** **IMÓVEL RESIDENCIAL**, situado à Travessa Arzeu Augusto de Lima, nº 86, bairro de Jardim São Luiz, CEP 06725-043, Distrito de Caucaia do Alto, Município de Cotia/SP. **Segundo Certidão de Venda e Compra (fls. 15/17) – UMA FRAÇÃO IDEAL DE 250,00m<sup>2</sup>** (duzentos e cinquenta metros quadrados) ... dentro de uma área de 30.492,00m<sup>2</sup> (trinta mil, quatrocentos e noventa e dois metros quadrados), denominada como **PARTE DA CHÁCARA DEDO DE DEUS**, situada no perímetro urbano do distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, perfeitamente descrita e caracterizada na **MATRÍCULA nº 56.926 DO SERVIÇO REGISTRAL DA CIDADE E COMARCA DE COTIA**, Estado de São Paulo. Inscrição Municipal nº: 13444.12.22.0880.00.000 Apesar de não haver nenhum documento comprovando a metragem da área construída, medimos o imóvel através do *Google Earth* o qual chegamos a **Área Construída: 200,00m<sup>2</sup> (aprox.)**.

**Ônus:** Conforme **Certidão Positiva de Tributos Imobiliários nº 32505/2019**, de 18/06/2019, certifica-se para os devidos fins e efeitos que a inscrição imobiliária de nº 13444.12.22.0880.00.000, encontra-se **EM DÉBITO** com esta Municipalidade até a presente data, porém não informa o valor.

**Vistoria:** Travessa Arzeu Augusto de Lima, nº 86, bairro de Jardim São Luiz, CEP 06725-043, Distrito de Caucaia do Alto, Município de Cotia/SP.

**Data da Avaliação:** Maio/2019.

**Valor da Avaliação:** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

**Lance Mínimo (1º leilão):** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) – a ser atualizado à época do leilão.

**Lance Mínimo (2º leilão):** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais – 50% do valor da avaliação) – a ser atualizado à época do leilão.

## EULER SANTOS DE SOUSA

---

**De:** EULER SANTOS DE SOUSA  
**Enviado em:** quarta-feira, 4 de dezembro de 2019 11:32  
**Para:** 'contato@damasioleiloes.com.br'  
**Assunto:** Designação de novas datas de leilão - Processo 1005823-11.2016.8.26.0152 - 3ª Vara Cível de Cotia

**Sinalizador de acompanhamento:** Acompanhar  
**Status do sinalizador:** Sinalizada

Prezado Sr. Rogério Damásio,

De ordem do Exmo. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia-SP, Dr. Carlos Alexandre Aiba Agueми, fica Vossa Senhoria intimada a designar data para nova praça do bem objeto dos autos acima mencionados no prazo de quinze dias.

Peço a gentileza de confirmar o recebimento deste e-mail.

Atenciosamente,



**EULER SANTOS DE SOUSA**  
 Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

3ª Vara Cível do Foro de Cotia

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura, Cotia-SP – CEP 06717-235

Tel: (11) 4703-6133

E-mail: [eulerd@tjsp.jus.br](mailto:eulerd@tjsp.jus.br)

**EULER SANTOS DE SOUSA**

---

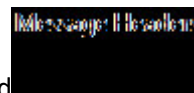
**De:** Mail Delivery System <MAILER-DAEMON@arnie0121.email.locaweb.com.br>  
**Para:** contato@damasioleiloes.com.br  
**Enviado em:** quarta-feira, 4 de dezembro de 2019 11:32  
**Assunto:** Retransmitidas: Designação de novas datas de leilão - Processo 1005823-11.2016.8.26.0152 - 3ª Vara Cível de Cotia

This is the mail system at host arnie0121.email.locaweb.com.br.

Your message was successfully delivered to the destination(s) listed below. If the message was delivered to mailbox you will receive no further notifications. Otherwise you may still receive notifications of mail delivery errors from other systems.

The mail system

<[contato@damasioleiloes.com.br](mailto:contato@damasioleiloes.com.br)>: delivery via 127.0.0.1[127.0.0.1]:24: 250



2.0.0 <contato@damasioleiloes> +KwCA23D511kagAAC3rNow Saved

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EULER SANTOS DE SOUSA, liberado nos autos em 04/12/2019 às 16:52. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 5780F48.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0589/2019, foi disponibilizado na página 2678-2698 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)  
Hebe Leite (OAB 178019/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 320/321, 327/329 e 330/332: diante da discordância das partes, o valor do imóvel fica mantido, uma vez que ausente qualquer elemento a descaracterizar o laudo avaliatório. Deverá o leiloeiro designar data para nova praça, e caso tenha desinteresse, deverá informar este juízo, no prazo de quinze dias. Intime-se."

Cotia, 5 de dezembro de 2019.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Aprovo a minuta apresentada.  
 Intime-se o leiloeiro para as providências necessárias.  
 No mais, aguarde-se a realização das praças.

Intime-se.

Cotia, 05 de dezembro de 2019.

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

**HUGO FARIA GASPAR**

---

**De:** HUGO FARIA GASPAR  
**Enviado em:** sexta-feira, 6 de dezembro de 2019 18:33  
**Para:** CONTATO@DAMASIOLEILOES.COM.BR  
**Assunto:** Aprovação de minuta de edital - Processo 1005823-11.2016.8.26.0152 - 3ª VC de Cotia

Prezados(as) Senhores(as),

Informo a Vossas Senhorias que o edital referente ao processo acima mencionado foi devidamente aprovado. Conforme decisão de fl. 351 dos autos, ficam Vossas Senhorias intimadas a tomarem as providências necessárias para a realização das praças e publicação do edital.

Peço a gentileza de confirmar o recebimento deste e-mail.

Informo ainda que qualquer menção ao feito deverá ser enviada para o e-mail [cotia3@tjsp.jus.br](mailto:cotia3@tjsp.jus.br).

Atenciosamente,



**HUGO FARIA GASPAR**

Escrevente Técnico

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

3º Ofício Cível da Comarca de Cotia-SP.

Avenida Professor Manoel José Pedroso, 1806 - Parque Bahia - Cotia/SP - CEP: 06717-100

Tel: (11) 4703-6133

E-mail: [hgaspar@tjsp.jus.br](mailto:hgaspar@tjsp.jus.br)

## HUGO FARIA GASPAR

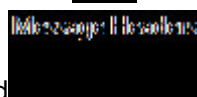
---

**De:** Mail Delivery System <MAILER-DAEMON@burns0136.email.locaweb.com.br>  
**Para:** CONTATO@DAMASIOLEILOES.COM.BR  
**Enviado em:** sexta-feira, 6 de dezembro de 2019 18:34  
**Assunto:** Expandido: Aprovação de minuta de edital - Processo 1005823-11.2016.8.26.0152 - 3ª VC de Cotia

This is the mail system at host burns0136.email.locaweb.com.br.

Your message was successfully delivered to the destination(s) listed below. If the message was delivered to mailbox you will receive no further notifications. Otherwise you may still receive notifications of mail delivery errors from other systems.

The mail system



<[CONTATO@DAMASIOLEILOES.COM.BR](mailto:CONTATO@DAMASIOLEILOES.COM.BR)>: alias expanded



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0597/2019, foi disponibilizado na página 2400-2412 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)  
Hebe Leite (OAB 178019/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aprovo a minuta apresentada. Intime-se o leiloeiro para as providências necessárias. No mais, aguarde-se a realização das praças. Intime-se."

Cotia, 9 de dezembro de 2019.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO  
DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA - SP.**

**ÁREA CÍVEL – ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS**

**Processo nº. 1005823-11.2016.8.26.0152**

**VIVIANE MARQUES REIGOTA DA SILVA**

*Exequente*

**JOEL REIGOTA DA SILVA**

*Exequente*

**DAMÁSIO LEILÕES**, representada por seu leiloeiro oficial **ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA, JUCESP nº. 1021** e nomeado nos autos, homologado de acordo com o Provimento CSM nº 1625/2009, indicado para realizar o **LEILÃO ELETRÔNICO**, nos autos do processo em epígrafe, vem, mui, respeitosamente perante V. Exa. informar, requerer e solicitar o quanto segue:

1 – Requerer a juntada do incluso **Auto de Leilão Negativo**, em **Segunda Praça**, do leilão em epígrafe. (Anexo I)



2 – Requerer que, seja deferido por este MM. Juízo, o deferimento de nova designação de datas para novo leilão eletrônico com as determinações de Vossa Excelência com hastas públicas a serem realizadas através de leilão eletrônico, pelo *website*: [www.damasioleiloes.com.br](http://www.damasioleiloes.com.br), nas datas e horários abaixo relacionados:

**1ª Hasta Pública:**

**Abertura 27/04/2020 a partir das 14h30min.**

**Encerramento 30/04/2020 a partir das 14h30min.**

**2ª Hasta Pública:**

**Abertura 30/04/2020 a partir das 14h30min.**

**Encerramento 20/05/2020 a partir das 14h30min.**

3 - Além do mais, seguem em anexo edital de leilão, qual será devidamente publicado no website: [www.damasioleiloes.com.br](http://www.damasioleiloes.com.br). (Anexo II)

4 - Por fim requer, seja publicado, pela zelosa Serventia, o edital de leilão em Diário Oficial.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo, 12 de fevereiro de 2020.

**ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA**  
Leiloeiro Oficial do Estado de São Paulo - JUCESP 1.021  
Perito Engenheiro Civil Judicial  
CREA / SP nº: 5.070.289.013

## AUTO DE LEILÃO

Aos seis dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte, foi encerrado às 15h15min o leilão *online* através do site [www.damasioleiloes.com.br](http://www.damasioleiloes.com.br) cujo início se deu aos dezesseis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte, às 15h15min.

A Damásio Leilões, neste ato representada pelo Leiloeiro Oficial do Estado, Sr. Rogério Damásio de Oliveira, JUCESP nº 1021, levou-se a efeito em 2ª Praça o Público Leilão de bem, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia - SP, expedido nos autos da ÁREA CÍVEL - CITAÇÃO, Processo nº **1005823-11.2016.8.26.0152**, em que **VIVIANE MARQUES REIGOTA DA SILVA** move em face de **JOEL REIGOTA DA SILVA**, constantes no Edital de Leilão publicado no D.O.E.. Efetuado o pregão eletrônico, **NÃO HOUVE LICITANTES**. Do que para constar, lavrei este termo.

**ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA**  
Leiloeiro Oficial do estado de São Paulo.  
JUCESP nº: 1021

# EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO



**Edital 026/2020**

## SUMÁRIO

PREÂMBULO .....	3
1 - DO OBJETO.....	3
2 - DO LOCAL, DATA E HORÁRIO.....	3
3 - DAS INTIMAÇÕES.....	4
4 - DA PARTICIPAÇÃO.....	4
5 - DO CADASTRO E HABILITAÇÃO .....	5
6 - DO <i>WEBSITE</i> E SISTEMA ELETRÔNICO DE LEILÃO .....	6
7 - DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL .....	6
8 - DA VISTORIA DOS BENS.....	7
9 - DAS DÍVIDAS E ÔNUS.....	7
10 - DOS LANCES .....	7
11 - DAS PROPOSTAS COM PAGAMENTO PARCELADO.....	8
12 - DO PAGAMENTO.....	9
13 - DAS PENALIDADES .....	9
14 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL.....	10
15 - DOS RECURSOS .....	10
16 - DAS INFORMAÇÕES.....	11
17 - DO FORO .....	11
ANEXO I .....	12

## PREÂMBULO

O (a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(íza) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia - SP, por intermédio do(a) Leiloeiro(a) Oficial ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA, JUCESP nº 1021, torna público, para conhecimento dos interessados, que fará realizar leilão público do tipo maior lance, de forma eletrônico.

## 1 - DO OBJETO

**1.1** - O objeto do presente edital é a venda através de leilão público, do(s) bem(ns) penhorado(s) descrito(s) no ANEXO I.

## 2 - DO LOCAL, DATA E HORÁRIO

**2.1** - Os interessados poderão participar virtualmente através do endereço eletrônico: [www.damasiroleiloes.com.br](http://www.damasiroleiloes.com.br), mediante aprovação de cadastro até dois dias úteis antes do leilão.

**1º LEILÃO** - Os bens serão vendidos pelo maior lance à vista, ou, na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que por valor igual ou superior à avaliação.

**ABERTURA:** 27/04/2020 a partir das 14h30min.

**ENCERRAMENTO:** 30/04/2020 a partir das 14h30min.<sup>1</sup>

**2º LEILÃO**<sup>2</sup> - Os bens serão vendidos pelo maior lance à vista, ou, na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que por valor igual ou superior ao lance mínimo, isto é, 50% do valor da avaliação atualizado.

**ABERTURA:** 30/04/2020 a partir das 14h30min.

**ENCERRAMENTO:** 20/05/2020 a partir das 14h30min.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Caso haja lance no último minuto do leilão, o sistema abrirá automaticamente um minuto extra e assim sucessivamente a cada lance, até que não haja mais ofertas, podendo assim, ultrapassar o horário pré-definido para o encerramento.

<sup>2</sup> O 2º leilão está condicionado à não arrematação dos bens no 1º leilão. Bens arrematados no 1º leilão ficam sem efeito no 2º leilão.

### 3 - DAS INTIMAÇÕES

**3.1** - Ficam as partes, seus cônjuges ou companheiros, coproprietários, titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, proprietário, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, promitente comprador e vendedor, União, Estado e Município, intimados do presente edital. (Art. 889 – CPC).

### 4 - DA PARTICIPAÇÃO

**4.1** - A participação neste certame sem a sua prévia impugnação implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste edital, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes e previstas no *website* e sistema eletrônico de leilão, assim como na legislação vigente.

**4.2** - Poderão participar do leilão as pessoas físicas maiores de 18 anos e pessoas jurídicas representadas por maior de 18 anos, devidamente habilitadas pelo leiloeiro.

**4.3** - A habilitação se dará mediante a análise cadastral dos interessados, os quais deverão fornecer os seguintes documentos:

**PESSOA FÍSICA:** Identidade, CPF e comprovante de residência atualizado (3 meses).

**PESSOA JURÍDICA:** Contrato social, inscrição estadual se houver, comprovante de endereço comercial atualizado (3 meses), identidade, CPF e endereço residencial atualizado (3 meses) do representante. Caso o representante não seja o SÓCIO ADMINISTRADOR da empresa, deverá apresentar instrumento de PROCURAÇÃO com poderes específicos para participar do leilão, com a firma reconhecida por verdadeiro.

**4.4** - Para participação *ON-LINE*, o interessado deverá efetuar cadastro prévio no *website* indicado no PREÂMBULO, com antecedência mínima de dois dias úteis antes do leilão, além de, enviar a documentação disposta no item 4.3 e anuir às regras de participação dispostas non site para obtenção de “login” e “senha”, estando o cadastro em ordem, o interessado será habilitado e só então estará apto a proferir lances.

**4.5** - O leiloeiro poderá a seu critério, solicitar informações, documentos, explicações extras e tudo o que julgar necessário para habilitar ou não os interessados a proferirem lances.



## 5 - DO CADASTRO E HABILITAÇÃO

**5.1** - Fazendo cadastro eletrônico, o usuário recebe uma senha de acesso, que possibilita a sua participação no leilão de forma *on-line*, mediante habilitação.

**5.2** - O usuário cadastrado deverá atualizar os dados cadastrais sempre que houver modificações nos seus dados, principalmente de endereço, e-mail e telefones, ou quando for solicitado.

**5.3** - O usuário fica responsável cível e criminalmente pelas informações preenchidas no cadastro.

**5.4** - O usuário não poderá divulgar sua senha de segurança, que é pessoal e intransferível. Desde logo, fica ciente que é responsável por todas as negociações realizadas em sua conta, uma vez que o acesso a ela será possível apenas mediante a inserção da respectiva senha de segurança, a qual é de conhecimento exclusivo do mesmo.

**5.5** - O leiloeiro pode solicitar a qualquer momento, por escrito, a confirmação das informações prestadas no momento da realização do cadastro. Ademais, poderá recusar sem qualquer justificativa qualquer cadastro que apresente informações imprecisas ou conflitantes, assim como aqueles que entender suspeitos, podendo também, inabilitar provisória ou definitivamente o usuário.

**5.6 - Não poderá oferecer lance** aquele que não estiver na livre administração de seus bens e também:

**5.6.1** – os tutores, os curadores, os testamentários, os administradores ou os liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;

**5.6.2** - os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

**5.6.3** – o juiz, o membro do Ministério Público e o da Defensoria Pública, o escrivão, o chefe de secretaria e os demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;

**5.6.4** - os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

**5.6.5** - os leiloeiros e seus prepostos quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

**5.6.6** - os advogados de qualquer das partes.

## 6 - DO WEBSITE E SISTEMA ELETRÔNICO DE LEILÃO

**6.1** - Todas as regras contidas no *website* e no sistema eletrônico de leilão incorporam o presente edital.

**6.2** - O usuário poderá através do sítio eletrônico programar lances automáticos, de tal sorte que, se outro usuário cobrir sua oferta, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele usuário, acrescido do incremento mínimo, até o limite máximo estabelecido pelo usuário. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data e hora em que forem programados.

**6.3** - Não são responsáveis, o leiloeiro e o administrador do sistema, por quaisquer problemas ocasionados por falta ou queda de energia elétrica, ou problemas com a internet. Sendo assim, havendo qualquer problema com o leilão *on-line*, o leiloeiro poderá prosseguir com o leilão somente presencial ou adiar o certame, ao seu critério.

## 7 - DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

**7.1** - O leiloeiro é a autoridade máxima no leilão, cabendo a este, dirimir quaisquer lides que eventualmente possam surgir. Fica reservado ao leiloeiro, o direito de suspender o leilão, bem como adiar o seu horário e data de início, nos casos que se justifique tal medida.

**7.2** - O leiloeiro faz jus à comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor do bem arrematado, que deverá ser paga no ato pelo arrematante.

**7.3** - Na hipótese de desistência da arrematação, o arrematante renuncia ao direito de reembolso da comissão paga ao leiloeiro.

**7.4** - Em caso de adjudicação, suspensão, acordo, remição da execução, extinção do feito, embargo ou cancelamento, será devida pelo executado ao leiloeiro, a título de remuneração pelos serviços prestados e ressarcimento dos gastos, a importância estabelecida na portaria da Vara Judicial ou no despacho que nomeou o leiloeiro. Na falta destes, aplicar-se-á 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, sendo que: no caso de Adjudicação, fica ao encargo do Exequente o pagamento da comissão; no caso de Adimplemento da Dívida ou Remição da Execução, ao encargo do Executado; e, no caso de Acordo firmado entre as partes, ao encargo das próprias partes, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32, ou, então, arcar com a comissão previamente fixada de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ao Leiloeiro, cabendo ao MM. Juízo determinar qual forma será aplicada ao caso.

**7.5** - Os lotes deste leilão podem ser modificados a critério do leiloeiro ou do juízo.

## 8 - DA VISTORIA DOS BENS

**8.1** - Os interessados deverão vistoriar o(s) bem(ns) e levantar informações e eventuais pendências ou restrições de qualquer natureza, aqui não mencionadas, não podendo alegar desconhecimento das características e ônus não mencionados.

**8.2** – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram e sem garantia, cabendo ao interessado examiná-lo(s) com antecedência, se necessário mediante acompanhamento de oficial de justiça, que deverá ser solicitado nos autos.

**8.3** - Havendo divergência entre imagem e descrição no edital, vale a descrição. As imagens são meramente ilustrativas.

**8.4** - As descrições e enunciados contidos neste edital representam o estado geral do (s) bem(ns) na data de avaliação, e informações levantadas até então. Quaisquer divergências encontradas posteriormente não constituirão motivo válido para desfazimento da arrematação.

## 9 - DAS DÍVIDAS E ÔNUS

**9.1** – Fica a cargo do arrematante, as despesas relativas à transmissão do(s) bem(ns), tais como, ITBI, laudêmio, taxas, alvarás, averbações, regularização, certidões, emolumentos cartorários, registros, remoção e outros ônus decorrentes.

**9.2** - Caso o(s) bem(ns) imóvel(is) se encontre(m) ocupado(s), a desocupação e imissão na posse ficam a cargo do arrematante.

**9.3** - Créditos tributários se sub-rogam no valor da arrematação. (Art. 130 do CTN).

**9.4** - Constitui ônus do arrematante o custo de expedição da carta de arrematação e da ordem de entrega, se houver.

## 10 - DOS LANCES

**10.1** - No primeiro leilão o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo maior valor ofertado à vista, ou na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que igual ou superior à avaliação. Caso não haja interessados nesta ocasião, far-se-á o segundo leilão, no qual o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pela maior oferta à vista, sendo lance não inferior a 50% do valor da avaliação, ou na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que não a preço vil, sendo considerado assim, preço inferior ao estabelecido por este Juízo, ou, na sua falta, preço abaixo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (Art. 891 – CPC).

**10.2** – Todos os lances são IRREVOGÁVEIS, IRRETRATÁVEIS, da inteira responsabilidade do licitante, e significam compromisso assumido perante esta licitação pública.

**10.3** - Na hipótese de o licitante vencedor, ou seja, aquele que deu o maior lance, não pagar quaisquer valores, seja o lance ofertado, seja a comissão, dentro dos prazos aqui estipulados, o vencedor tornar-se-á o licitante que ofertou o segundo maior lance e assim sucessivamente até que sejam efetivados os pagamentos, concluindo assim a arrematação.

**10.4** - Todos os licitantes ficarão com seus lances vinculados ao certame pelo prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de encerramento do leilão. Neste prazo poderão ser convocados a efetuar o pagamento do seu lance, caso se torne o vencedor do leilão.

**10.5** - Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles. (Art. 893 – CPC).

**10.6** - Não havendo lançador na parte ideal, far-se-á a alienação do imóvel em sua integridade. (Art. 894 – CPC).

**10.7** - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa dele próprio.

## 11 - DAS PROPOSTAS COM PAGAMENTO PARCELADO

**11.1** - 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, sendo considerado assim, preço inferior ao estabelecido pelo juiz, ou,

na sua falta, preço abaixo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (Art. 891 – CPC). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e 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. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições,

o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. (Art. 895 – CPC).

**11.1.1** – As propostas para pagamento parcelado serão admitidas com sinal não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor de lance mínimo, e o restante em até 30 meses, com correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).

**11.2** - Nos processos em que o exequente for a União, há possibilidade de parcelamento. São condições mínimas para o parcelamento da arrematação nos respectivos autos: a) saldo devedor da dívida executada como valor máximo do parcelamento da arrematação; b) limite máximo de 60 (sessenta) parcelas mensais, observando-se o limite mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) em cada parcela. (Portaria PGFN Nº 79, de 03 fevereiro de 2014).

## 12 - DO PAGAMENTO

**12.1** - O vencedor deverá no prazo de até 1 (um) dia útil, apresentar ao leiloeiro o comprovante de pagamento do lance. Caso não ocorra o pagamento, o vencedor será declarado o segundo maior lance, que terá o mesmo prazo para comprovar o pagamento e assim sucessivamente. Havendo inadimplência de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando-se, por conseguinte, o exequente a pleitear a resolução da arrematação, promovendo, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

## 13 - DAS PENALIDADES

### **13.1 – Administrativa**

**13.1.1** - Ao licitante inadimplente recairão restrições à conta, impedimento de negociar com o poder público por até 2 (dois) anos, além de protestos e inscrições em cadastros de devedores.

### **13.2 - Cível**

**13.2.1** - O licitante que após ter seu lance declarado vencedor, não efetivar pagamentos, não fornecer a documentação requisitada ou não assinar os documentos relacionados, tudo dentro do prazo, arcará com multa penitencial equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor

de sua oferta, em favor do leiloeiro oficial.

### **13.3 - Criminal**

**13.3.1** - Fraudar execução, alienando, desviando, destruindo ou danificando bens, ou simulando dívidas: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa. Parágrafo único - Somente se procede mediante queixa. (Art. 179 – CP).

**13.3.2** - Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena- detenção, de seis meses a dois anos, ou multa. (Art. 331 – CP).

**13.3.3** - Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único - incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida. (Art. 335 – CP).

**13.3.4** - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. (Art. 358 – CP).

**13.3.5.** - Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do procedimento licitatório, com o intuito de obter, para si ou para outrem, vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação: Pena - detenção, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa. (Art. 90 da lei 8.666 de 1993).

**13.4** - Será considerada válida a intimação feita no último endereço físico e/ou eletrônico fornecido pelo (a) licitante, motivo pelo qual, está obrigado (a) a manter cadastro atualizado.

## **14 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL**

**14.1** - O edital foi publicado nesta data no *website* descrito no PREÂMBULO, na forma do art. 887 do CPC.

## **15 - DOS RECURSOS**

**15.1** - Decairá do direito de impugnar os termos deste edital, o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura do leilão.

**15.2** - No caso de aplicação da multa prevista no item 13.2.1, o licitante terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentar recurso ou fazer o pagamento.

## 16 - DAS INFORMAÇÕES

**16.1** - Maiores informações e cópia do edital poderão ser obtidas pelo *website* [www.damasioleiloes.com.br](http://www.damasioleiloes.com.br) ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Juventus, nº 420, Parque da Mooca, São Paulo - SP, CEP 03124-020, Telefone (0xx11) 2605-3760 ou pelo e-mail: [contato@damasioleiloes.com.br](mailto:contato@damasioleiloes.com.br).

## 17 - DO FORO

**17.1** - Para quaisquer demandas judiciais decorrentes deste edital de leilão, fica eleito o foro da Comarca de Cotia - SP, com expressa renúncia a todos os outros.

São Paulo / SP, 12 de fevereiro de 2020.

**DR. CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI**  
Exmo. Dr. Juiz de Direito da Comarca de Cotia - SP  
3ª Vara Cível

## ANEXO I

**LOTE 01**

**Vara:** 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia - SP

**Processo:** 1005823-11.2016.8.26.0152

**Título:** Alienação Judicial de Bens

**Juiz:** Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguemí

**Requerente:** Viviane Marques Reigota da Silva

**Requerido:** Joel Reigota da Silva

**Bem(ns):** **IMÓVEL RESIDENCIAL**, situado à Travessa Arzeu Augusto de Lima, nº 86, bairro de Jardim São Luiz, CEP 06725-043, Distrito de Caucaia do Alto, Município de Cotia/SP. **Segundo Certidão de Venda e Compra (fls. 15/17) – UMA FRACÇÃO IDEAL DE 250,00m<sup>2</sup>** (duzentos e cinquenta metros quadrados) ... dentro de uma área de 30.492,00m<sup>2</sup> (trinta mil, quatrocentos e noventa e dois metros quadrados), denominada como **PARTE DA CHÁCARA DEDO DE DEUS**, situada no perímetro urbano do distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, perfeitamente descrita e caracterizada na **MATRÍCULA nº 56.926 DO SERVIÇO REGISTRAL DA CIDADE E COMARCA DE COTIA**, Estado de São Paulo. Inscrição Municipal nº: 13444.12.22.0880.00.000 Apesar de não haver nenhum documento comprovando a metragem da área construída, medimos o imóvel através do *Google Earth* o qual chegamos a **Área Construída: 200,00m<sup>2</sup> (aprox.)**.

**Ônus:** Conforme **Certidão Positiva de Tributos Imobiliários nº 32505/2019**, de 18/06/2019, certifica-se para os devidos fins e efeitos que a inscrição imobiliária de nº 13444.12.22.0880.00.000, encontra-se **EM DÉBITO** com esta Municipalidade até a presente data, porém não informa o valor.

**Vistoria:** Travessa Arzeu Augusto de Lima, nº 86, bairro de Jardim São Luiz, CEP 06725-043, Distrito de Caucaia do Alto, Município de Cotia/SP.

**Data da Avaliação:** Maio/2019.

**Valor da Avaliação:** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

**Lance Mínimo (1º leilão):** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) – a ser atualizado à época do leilão.

**Lance Mínimo (2º leilão):** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais – 50% do valor da avaliação) – a ser atualizado à época do leilão.



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,

Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Manifeste-se a exequente, no prazo de cinco dias, se concorda com a designação de novas datas para leilão do bem.

Em caso positivo, intime-se o leiloeiro para que providencie o necessário.

Intime-se.

Cotia, 14 de fevereiro de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0071/2020, foi disponibilizado na página 2720-2733 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)  
Hebe Leite (OAB 178019/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a exequente, no prazo de cinco dias, se concorda com a designação de novas datas para leilão do bem. Em caso positivo, intime-se o leiloeiro para que providencie o necessário. Intime-se."

Cotia, 18 de fevereiro de 2020.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE COTIA-SP,**

**BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA**

Autos nº.: **1005823-11.2016.8.26.0152**

Requerente: Viviane Malaquias Marques

Requerido: Joel Reigota da Silva

**Referência: Manifesta-se sobre novas datas para leilão.**

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, antes e melhor qualificada nos autos em epígrafe, ora em trâmite perante este D. Juízo e D. Cartório respectivo, por sua procuradora que esta subscreve, vem, respeitosa e tempestivamente, à presença de Vossa Excelência, **INFORMAR QUE CONCORDA COM AS DATAS DESIGNADAS PARA 01ª HASTA PÚBLICA E 02ª HASTA PÚBLICA, CONSTANTES ÀS FLS. 355/356.**

Termos em que,  
Pede Deferimento

São Paulo-SP, 26 de fevereiro de 2020.

**EDIVANI DUARTE VENTUROLE – Adv<sup>a</sup>.**  
**OAB/SP 231.283**

↩ Responder a todos    ✎ Excluir    🗑 Lixo Eletrônico    Bloquear    ...

## Intimação - processo n 1005823-11.2016.8.26.0152

ⓘ Esta mensagem foi enviada com Alta prioridade.

PM

PATRICK MIRANDA MELLO

Qui, 30/04/2020 05:19

CONTATO@DAMASIOLEILOS.COM.BR ✎



Bom dia,

Visto a concordância do exequente às fls. 372, providencie o leiloeiro o necessário para realização do leilão, nos termos da decisão de fls. 370.

att



**PATRICK MIRANDA MELLO**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

3º ofício da Comarca de Cotia

Av. Professor Manuel José Pedroso 1806 - Parque Bahia -Cotia/SP - CEP: 06717-100

Tel: (11) 4703-6133

E-mail: [patrickmello@tjsp.jus.br](mailto:patrickmello@tjsp.jus.br)

Responder a todos Excluir Lixo Eletrônico Bloquear

Expandido: Intimação - processo n 1005823-11.2016.8.26.0152



Traduzir a mensagem para: Português (Brasil) | Nunca traduzir do: Inglês

MS

Mail Delivery System <MAILER-DAEMON@burns0110.email.locaweb.com.br>

Qui, 30/04/2020 05:19
CONTATO@DAMASIOLEILOES.COM.BR



Message Headers
21 KB

This is the mail system at host burns0110.correio.biz.

Your message was successfully delivered to the destination(s) listed below. If the message was delivered to mailbox you will receive no further notifications. Otherwise you may still receive notifications of mail delivery errors from other systems.

The mail system

<CONTATO@DAMASIOLEILOES.COM.BR>: alias expanded

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICK MIRANDA MELLO, liberado nos autos em 30/04/2020 às 11:29. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 5FC526A.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA (SP)

Processo nº: 1005823-11.2016.8.26.0152  
Ação de Alienação Judicial

JOEL REIGOTA DA SILVA, qualificado nos autos em epígrafe, através de sua advogada, vem tempestivamente à presença de Vossa Excelência, para se manifestar, nos seguintes termos:

01. Decorridos mais de 30 (trinta) dias sem a manifestação do leiloeiro, **requer** seja ele cobrado ou substituído.

02. Ainda, caso a AUTORA tenha alguma proposta para adquirir a parte do RÉU, **requer** seja ela juntada aos autos, ressaltando desde já que ele não dispõe de recursos financeiros para comprar a parte da AUTORA.

Nestes Termos,  
Pede e Espera Deferimento.  
Cotia (SP), 02/06/2020.

Hebe Leite  
OAB/SP 178.019

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,

Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Intime-se novamente o leiloeiro para que providencie o necessário.

Intime-se.

Cotia, 03 de junho de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0280/2020, foi disponibilizado na página 2781-2793 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)  
Hebe Leite (OAB 178019/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se novamente o leiloeiro para que providencie o necessário. Intime-se."

Cotia, 10 de junho de 2020.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário



**Novo praxeamento - Processo digital 1005823-11.2016.8.26.0152 - 3ª VC de Cotia**

HUGO FARIA GASPAR &lt;hgaspar@tjsp.jus.br&gt;

Ter, 16/06/2020 14:52

Para: contato@damasioleiloes.com.br &lt;contato@damasioleiloes.com.br&gt;

Boa tarde, prezados.

Por determinação do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Cotia, Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguem, nos autos digitais nº 1005823-11.2016.8.26.0152, fica Vossa Senhoria intimado a fim de providenciar o necessário para novo praxeamento do bem penhorado, no prazo de quinze dias.

Informo ainda que qualquer menção ao feito deverá ser enviado para o e-mail [cotia3@tjsp.jus.br](mailto:cotia3@tjsp.jus.br).

**ADVERTÊNCIA:** Fica Vossa Senhoria advertida, nos termos do Provimento nº 1462/2007, artigo 2º, § 2º, que deverá ser confirmado o recebimento do e-mail, no prazo de cinco dias, contado da sua emissão, sob pena da baixa de sua habilitação.

Atenciosamente,



**HUGO FARIA GASPAR**  
Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

3º Ofício Cível da Comarca de Cotia-SP

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura – Cotia/SP - CEP 06717-235

Tel: (11) 4703-6133

E-mail: [hgaspar@tjsp.jus.br](mailto:hgaspar@tjsp.jus.br)

## Retransmitidas: Novo pracemento - Processo digital 1005823-11.2016.8.26.0152 - 3ª VC de Cotia

Mail Delivery System <MAILER-DAEMON@arnie0153.email.locaweb.com.br>

Ter, 16/06/2020 14:52

Para: contato@damasioleiloes.com.br <contato@damasioleiloes.com.br>

 1 anexos (22 KB)

Message Headers;

This is the mail system at host arnie0153.email.locaweb.com.br.

Your message was successfully delivered to the destination(s) listed below. If the message was delivered to mailbox you will receive no further notifications. Otherwise you may still receive notifications of mail delivery errors from other systems.

The mail system

<contato@damasioleiloes.com.br>: delivery via 127.0.0.1[127.0.0.1]:24: 250  
2.0.0 <contato@damasioleilaocombr67257159> KCWYM9gG6V5MNAAAAt4Clpw Saved



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO  
DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA - SP.**

**ÁREA CÍVEL – ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS**

**Processo nº. 1005823-11.2016.8.26.0152**

**VIVIANE MARQUES REIGOTA DA SILVA**

*Exequente*

**JOEL REIGOTA DA SILVA**

*Exequente*

**DAMÁSIO LEILÕES**, representada por seu leiloeiro oficial **ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA, JUCESP nº. 1021** e nomeado nos autos, homologado de acordo com o Provimento CSM nº 1625/2009, indicado para realizar o **LEILÃO ELETRÔNICO**, nos autos do processo em epígrafe, vem, mui, respeitosamente perante V. Exa. informar, requerer e solicitar o quanto segue:

1 – Requerer a juntada do incluso **Auto de Leilão Negativo**, em **Segunda Praça**, do leilão em epígrafe. (Anexo I)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO DAMASIO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/06/2020 às 15:17, sob o número WCOA20700570462. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 62F4864.

2 – Requerer que, seja deferido por este MM. Juízo, o deferimento de nova designação de datas para novo leilão eletrônico com as determinações de Vossa Excelência com hastas públicas a serem realizadas através de leilão eletrônico, pelo *website*: [www.damasioleiloes.com.br](http://www.damasioleiloes.com.br), nas datas e horários abaixo relacionados:

**1ª Hasta Pública:**

**Abertura 20/07/2020 a partir das 15h00min.**

**Encerramento 23/07/2020 a partir das 15h00min.**

**2ª Hasta Pública:**

**Abertura 23/07/2020 a partir das 15h00min.**

**Encerramento 13/08/2020 a partir das 15h00min.**

3 - Além do mais, seguem em anexo edital de leilão, qual será devidamente publicado no website: [www.damasioleiloes.com.br](http://www.damasioleiloes.com.br). (Anexo II)

4 - Por fim requer, seja publicado, pela zelosa Serventia, o edital de leilão em Diário Oficial.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo, 18 de junho de 2020.

**ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA**  
Leiloeiro Oficial do Estado de São Paulo  
JUICESP nº: 1021  
Perito Engenheiro Civil – CREA: 5.070.289.013



Dados Cadastrais  
Damásio Leilões



## **AUTO DE LEILÃO**

Aos vinte dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte, foi encerrado às 14h30min o leilão *online* através do site [www.damasioleiloes.com.br](http://www.damasioleiloes.com.br) cujo início se deu aos trinta dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte, às 14h30min.

A Damásio Leilões, neste ato representada pelo Leiloeiro Oficial do Estado, Sr. Rogério Damásio de Oliveira, JUCESP nº 1021, levou-se a efeito em 2ª Praça o Público Leilão de bem, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia - SP, expedido nos autos da ÁREA CÍVEL - CITAÇÃO, Processo nº **1005823-11.2016.8.26.0152**, em que **VIVIANE MARQUES REIGOTA DA SILVA** move em face de **JOEL REIGOTA DA SILVA**, constantes no Edital de Leilão publicado no D.O.E.. Efetuado o pregão eletrônico, **NÃO HOUVE LICITANTES**. Do que para constar, lavrei este termo.

**ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA**  
Leiloeiro Oficial do Estado de São Paulo.  
JUCESP nº: 1021

# EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO



**Edital 038/2020**

## SUMÁRIO

PREÂMBULO .....	3
1 - DO OBJETO.....	3
2 - DO LOCAL, DATA E HORÁRIO.....	3
3 - DAS INTIMAÇÕES.....	4
4 - DA PARTICIPAÇÃO.....	4
5 - DO CADASTRO E HABILITAÇÃO .....	5
6 - DO <i>WEBSITE</i> E SISTEMA ELETRÔNICO DE LEILÃO .....	6
7 - DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL .....	6
8 - DA VISTORIA DOS BENS.....	7
9 - DAS DÍVIDAS E ÔNUS.....	7
10 - DOS LANCES .....	7
11 - DAS PROPOSTAS COM PAGAMENTO PARCELADO.....	8
12 - DO PAGAMENTO.....	9
13 - DAS PENALIDADES .....	9
14 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL.....	10
15 - DOS RECURSOS .....	10
16 - DAS INFORMAÇÕES.....	11
17 - DO FORO .....	11
ANEXO I .....	12

## PREÂMBULO

O (a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(íza) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia - SP, por intermédio do(a) Leiloeiro(a) Oficial ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA, JUCESP nº 1021, torna público, para conhecimento dos interessados, que fará realizar leilão público do tipo maior lance, de forma eletrônico.

## 1 - DO OBJETO

**1.1** - O objeto do presente edital é a venda através de leilão público, do(s) bem(ns) penhorado(s) descrito(s) no ANEXO I.

## 2 - DO LOCAL, DATA E HORÁRIO

**2.1** - Os interessados poderão participar virtualmente através do endereço eletrônico: [www.damasiroleiloes.com.br](http://www.damasiroleiloes.com.br), mediante aprovação de cadastro até dois dias úteis antes do leilão.

**1º LEILÃO** - Os bens serão vendidos pelo maior lance à vista, ou, na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que por valor igual ou superior à avaliação.

**ABERTURA:** 20/07/2020 a partir das 15h00min.

**ENCERRAMENTO:** 23/07/2020 a partir das 15h00min.<sup>1</sup>

**2º LEILÃO**<sup>2</sup> - Os bens serão vendidos pelo maior lance à vista, ou, na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que por valor igual ou superior ao lance mínimo, isto é, 50% do valor da avaliação atualizado.

**ABERTURA:** 23/07/2020 a partir das 15h00min.

**ENCERRAMENTO:** 13/08/2020 a partir das 15h00min.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Caso haja lance no último minuto do leilão, o sistema abrirá automaticamente um minuto extra e assim sucessivamente a cada lance, até que não haja mais ofertas, podendo assim, ultrapassar o horário pré-definido para o encerramento.

<sup>2</sup> O 2º leilão está condicionado à não arrematação dos bens no 1º leilão. Bens arrematados no 1º leilão ficam sem efeito no 2º leilão.



### 3 - DAS INTIMAÇÕES

**3.1** - Ficam as partes, seus cônjuges ou companheiros, coproprietários, titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, proprietário, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, promitente comprador e vendedor, União, Estado e Município, intimados do presente edital. (Art. 889 – CPC).

### 4 - DA PARTICIPAÇÃO

**4.1** - A participação neste certame sem a sua prévia impugnação implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste edital, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes e previstas no *website* e sistema eletrônico de leilão, assim como na legislação vigente.

**4.2** - Poderão participar do leilão as pessoas físicas maiores de 18 anos e pessoas jurídicas representadas por maior de 18 anos, devidamente habilitadas pelo leiloeiro.

**4.3** - A habilitação se dará mediante a análise cadastral dos interessados, os quais deverão fornecer os seguintes documentos:

**PESSOA FÍSICA:** Identidade, CPF e comprovante de residência atualizado (3 meses).

**PESSOA JURÍDICA:** Contrato social, inscrição estadual se houver, comprovante de endereço comercial atualizado (3 meses), identidade, CPF e endereço residencial atualizado (3 meses) do representante. Caso o representante não seja o SÓCIO ADMINISTRADOR da empresa, deverá apresentar instrumento de PROCURAÇÃO com poderes específicos para participar do leilão, com a firma reconhecida por verdadeiro.

**4.4** - Para participação *ON-LINE*, o interessado deverá efetuar cadastro prévio no *website* indicado no PREÂMBULO, com antecedência mínima de dois dias úteis antes do leilão, além de, enviar a documentação disposta no item 4.3 e anuir às regras de participação dispostas non site para obtenção de “login” e “senha”, estando o cadastro em ordem, o interessado será habilitado e só então estará apto a proferir lances.

**4.5** - O leiloeiro poderá a seu critério, solicitar informações, documentos, explicações extras e tudo o que julgar necessário para habilitar ou não os interessados a proferirem lances.

## 5 - DO CADASTRO E HABILITAÇÃO

**5.1** - Fazendo cadastro eletrônico, o usuário recebe uma senha de acesso, que possibilita a sua participação no leilão de forma *on-line*, mediante habilitação.

**5.2** - O usuário cadastrado deverá atualizar os dados cadastrais sempre que houver modificações nos seus dados, principalmente de endereço, e-mail e telefones, ou quando for solicitado.

**5.3** - O usuário fica responsável cível e criminalmente pelas informações preenchidas no cadastro.

**5.4** - O usuário não poderá divulgar sua senha de segurança, que é pessoal e intransferível. Desde logo, fica ciente que é responsável por todas as negociações realizadas em sua conta, uma vez que o acesso a ela será possível apenas mediante a inserção da respectiva senha de segurança, a qual é de conhecimento exclusivo do mesmo.

**5.5** - O leiloeiro pode solicitar a qualquer momento, por escrito, a confirmação das informações prestadas no momento da realização do cadastro. Ademais, poderá recusar sem qualquer justificativa qualquer cadastro que apresente informações imprecisas ou conflitantes, assim como aqueles que entender suspeitos, podendo também, inabilitar provisória ou definitivamente o usuário.

**5.6 - Não poderá oferecer lance** aquele que não estiver na livre administração de seus bens e também:

**5.6.1** – os tutores, os curadores, os testamenteiros, os administradores ou os liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;

**5.6.2** - os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

**5.6.3** – o juiz, o membro do Ministério Público e o da Defensoria Pública, o escrivão, o chefe de secretaria e os demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;

**5.6.4** - os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

**5.6.5** - os leiloeiros e seus prepostos quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

**5.6.6** - os advogados de qualquer das partes.

## 6 - DO WEBSITE E SISTEMA ELETRÔNICO DE LEILÃO

**6.1** - Todas as regras contidas no *website* e no sistema eletrônico de leilão incorporam o presente edital.

**6.2** - O usuário poderá através do sítio eletrônico programar lances automáticos, de tal sorte que, se outro usuário cobrir sua oferta, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele usuário, acrescido do incremento mínimo, até o limite máximo estabelecido pelo usuário. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data e hora em que forem programados.

**6.3** - Não são responsáveis, o leiloeiro e o administrador do sistema, por quaisquer problemas ocasionados por falta ou queda de energia elétrica, ou problemas com a internet. Sendo assim, havendo qualquer problema com o leilão *on-line*, o leiloeiro poderá prosseguir com o leilão somente presencial ou adiar o certame, ao seu critério.

## 7 - DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

**7.1** - O leiloeiro é a autoridade máxima no leilão, cabendo a este, dirimir quaisquer lides que eventualmente possam surgir. Fica reservado ao leiloeiro, o direito de suspender o leilão, bem como adiar o seu horário e data de início, nos casos que se justifique tal medida.

**7.2** - O leiloeiro faz jus à comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor do bem arrematado, que deverá ser paga no ato pelo arrematante.

**7.3** - Na hipótese de desistência da arrematação, o arrematante renuncia ao direito de reembolso da comissão paga ao leiloeiro.

**7.4** - Em caso de adjudicação, suspensão, acordo, remição da execução, extinção do feito, embargo ou cancelamento, será devida pelo executado ao leiloeiro, a título de remuneração pelos serviços prestados e ressarcimento dos gastos, a importância estabelecida na portaria da Vara Judicial ou no despacho que nomeou o leiloeiro. Na falta destes, aplicar-se-á 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, sendo que: no caso de Adjudicação, fica ao encargo do Exequente o pagamento da comissão; no caso de Adimplemento da Dívida ou Remição da Execução, ao encargo do Executado; e, no caso de Acordo firmado entre as partes, ao encargo das próprias partes, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32, ou, então, arcar com a comissão previamente fixada de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ao Leiloeiro, cabendo ao MM. Juízo determinar qual forma será aplicada ao caso.

**7.5** - Os lotes deste leilão podem ser modificados a critério do leiloeiro ou do juízo.

## 8 - DA VISTORIA DOS BENS

**8.1** - Os interessados deverão vistoriar o(s) bem(ns) e levantar informações e eventuais pendências ou restrições de qualquer natureza, aqui não mencionadas, não podendo alegar desconhecimento das características e ônus não mencionados.

**8.2** – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram e sem garantia, cabendo ao interessado examiná-lo(s) com antecedência, se necessário mediante acompanhamento de oficial de justiça, que deverá ser solicitado nos autos.

**8.3** - Havendo divergência entre imagem e descrição no edital, vale a descrição. As imagens são meramente ilustrativas.

**8.4** - As descrições e enunciados contidos neste edital representam o estado geral do (s) bem(ns) na data de avaliação, e informações levantadas até então. Quaisquer divergências encontradas posteriormente não constituirão motivo válido para desfazimento da arrematação.

## 9 - DAS DÍVIDAS E ÔNUS

**9.1** – Fica a cargo do arrematante, as despesas relativas à transmissão do(s) bem(ns), tais como, ITBI, laudêmio, taxas, alvarás, averbações, regularização, certidões, emolumentos cartorários, registros, remoção e outros ônus decorrentes.

**9.2** - Caso o(s) bem(ns) imóvel(is) se encontre(m) ocupado(s), a desocupação e imissão na posse ficam a cargo do arrematante.

**9.3** - Créditos tributários se sub-rogam no valor da arrematação. (Art. 130 do CTN).

**9.4** - Constitui ônus do arrematante o custo de expedição da carta de arrematação e da ordem de entrega, se houver.

## 10 - DOS LANCES

**10.1** - No primeiro leilão o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo maior valor ofertado à vista, ou na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que igual ou superior à avaliação. Caso não haja interessados nesta ocasião, far-se-á o segundo leilão, no qual o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pela maior oferta à vista, sendo lance não inferior a 50% do valor da avaliação, ou na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que não a preço vil, sendo considerado assim, preço inferior ao estabelecido por este Juízo, ou, na sua falta, preço abaixo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (Art. 891 – CPC).

**10.2** – Todos os lances são IRREVOGÁVEIS, IRRETRATÁVEIS, da inteira responsabilidade do licitante, e significam compromisso assumido perante esta licitação pública.

**10.3** - Na hipótese de o licitante vencedor, ou seja, aquele que deu o maior lance, não pagar quaisquer valores, seja o lance ofertado, seja a comissão, dentro dos prazos aqui estipulados, o vencedor tornar-se-á o licitante que ofertou o segundo maior lance e assim sucessivamente até que sejam efetivados os pagamentos, concluindo assim a arrematação.

**10.4** - Todos os licitantes ficarão com seus lances vinculados ao certame pelo prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de encerramento do leilão. Neste prazo poderão ser convocados a efetuar o pagamento do seu lance, caso se torne o vencedor do leilão.

**10.5** - Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles. (Art. 893 – CPC).

**10.6** - Não havendo lançador na parte ideal, far-se-á a alienação do imóvel em sua integridade. (Art. 894 – CPC).

**10.7** - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa dele próprio.

## 11 - DAS PROPOSTAS COM PAGAMENTO PARCELADO

**11.1** - 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, sendo considerado assim, preço inferior ao estabelecido pelo juiz, ou,

na sua falta, preço abaixo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (Art. 891 – CPC). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e 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. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições,

o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. (Art. 895 – CPC).

**11.1.1** – As propostas para pagamento parcelado serão admitidas com sinal não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor de lance mínimo, e o restante em até 30 meses, com correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).

**11.2** - Nos processos em que o exequente for a União, há possibilidade de parcelamento. São condições mínimas para o parcelamento da arrematação nos respectivos autos: a) saldo devedor da dívida executada como valor máximo do parcelamento da arrematação; b) limite máximo de 60 (sessenta) parcelas mensais, observando-se o limite mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) em cada parcela. (Portaria PGFN Nº 79, de 03 fevereiro de 2014).

## 12 - DO PAGAMENTO

**12.1** - O vencedor deverá no prazo de até 1 (um) dia útil, apresentar ao leiloeiro o comprovante de pagamento do lance. Caso não ocorra o pagamento, o vencedor será declarado o segundo maior lance, que terá o mesmo prazo para comprovar o pagamento e assim sucessivamente. Havendo inadimplência de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando-se, por conseguinte, o exequente a pleitear a resolução da arrematação, promovendo, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

## 13 - DAS PENALIDADES

### **13.1 – Administrativa**

**13.1.1** - Ao licitante inadimplente recairão restrições à conta, impedimento de negociar com o poder público por até 2 (dois) anos, além de protestos e inscrições em cadastros de devedores.

### **13.2 - Cível**

**13.2.1** - O licitante que após ter seu lance declarado vencedor, não efetivar pagamentos, não fornecer a documentação requisitada ou não assinar os documentos relacionados, tudo dentro do prazo, arcará com multa penitencial equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor

de sua oferta, em favor do leiloeiro oficial.

### **13.3 - Criminal**

**13.3.1** - Fraudar execução, alienando, desviando, destruindo ou danificando bens, ou simulando dívidas: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa. Parágrafo único - Somente se procede mediante queixa. (Art. 179 – CP).

**13.3.2** - Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena- detenção, de seis meses a dois anos, ou multa. (Art. 331 – CP).

**13.3.3** - Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único - incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida. (Art. 335 – CP).

**13.3.4** - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. (Art. 358 – CP).

**13.3.5.** - Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do procedimento licitatório, com o intuito de obter, para si ou para outrem, vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação: Pena - detenção, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa. (Art. 90 da lei 8.666 de 1993).

**13.4** - Será considerada válida a intimação feita no último endereço físico e/ou eletrônico fornecido pelo (a) licitante, motivo pelo qual, está obrigado (a) a manter cadastro atualizado.

## **14 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL**

**14.1** - O edital foi publicado nesta data no *website* descrito no PREÂMBULO, na forma do art. 887 do CPC.

## **15 - DOS RECURSOS**

**15.1** - Decairá do direito de impugnar os termos deste edital, o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura do leilão.

**15.2** - No caso de aplicação da multa prevista no item 13.2.1, o licitante terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentar recurso ou fazer o pagamento.

## 16 - DAS INFORMAÇÕES

**16.1** - Maiores informações e cópia do edital poderão ser obtidas pelo *website* [www.damasioleiloes.com.br](http://www.damasioleiloes.com.br) ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Juventus, nº 420, Parque da Mooca, São Paulo - SP, CEP 03124-020, Telefone (0xx11) 2605-3760 ou pelo e-mail: [contato@damasioleiloes.com.br](mailto:contato@damasioleiloes.com.br).

## 17 - DO FORO

**17.1** - Para quaisquer demandas judiciais decorrentes deste edital de leilão, fica eleito o foro da Comarca de Cotia - SP, com expressa renúncia a todos os outros.

São Paulo / SP, 18 de junho de 2020.

**DR. CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI**  
Exmo. Dr. Juiz de Direito da Comarca de Cotia - SP  
3ª Vara Cível



## ANEXO I

**LOTE 01**

**Vara:** 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia - SP

**Processo:** 1005823-11.2016.8.26.0152

**Título:** Alienação Judicial de Bens

**Juiz:** Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguemí

**Requerente:** Viviane Marques Reigota da Silva

**Requerido:** Joel Reigota da Silva

**Bem(ns):** **IMÓVEL RESIDENCIAL**, situado à Travessa Arzeu Augusto de Lima, nº 86, bairro de Jardim São Luiz, CEP 06725-043, Distrito de Caucaia do Alto, Município de Cotia/SP. **Segundo Certidão de Venda e Compra (fls. 15/17) – UMA FRACÇÃO IDEAL DE 250,00m<sup>2</sup>** (duzentos e cinquenta metros quadrados) ... dentro de uma área de 30.492,00m<sup>2</sup> (trinta mil, quatrocentos e noventa e dois metros quadrados), denominada como **PARTE DA CHÁCARA DEDO DE DEUS**, situada no perímetro urbano do distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, perfeitamente descrita e caracterizada na **MATRÍCULA nº 56.926 DO SERVIÇO REGISTRAL DA CIDADE E COMARCA DE COTIA**, Estado de São Paulo. Inscrição Municipal nº: 13444.12.22.0880.00.000 Apesar de não haver nenhum documento comprovando a metragem da área construída, medimos o imóvel através do *Google Earth* o qual chegamos a **Área Construída: 200,00m<sup>2</sup> (aprox.)**.

**Ônus:** Conforme **Certidão Positiva de Tributos Imobiliários nº 32505/2019**, de 18/06/2019, certifica-se para os devidos fins e efeitos que a inscrição imobiliária de nº 13444.12.22.0880.00.000, encontra-se **EM DÉBITO** com a Prefeitura Municipal de Cotia/SP até a presente data, porém não informa o valor.

**Vistoria:** Travessa Arzeu Augusto de Lima, nº 86, bairro de Jardim São Luiz, CEP 06725-043, Distrito de Caucaia do Alto, Município de Cotia/SP.

**Data da Avaliação:** Maio/2019.

**Valor da Avaliação:** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

**Lance Mínimo (1º leilão):** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) – a ser atualizado à época do leilão.

**Lance Mínimo (2º leilão):** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais – 50% do valor da avaliação) – a ser atualizado à época do leilão.

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Aprovo a minuta apresentada.

Intime-se o leiloeiro para as providências necessárias, já que a ele compete providenciar a publicação do edital, nos termos do art. 884, I, do nCPC.

No mais, aguarde-se a realização das praças.

Intime-se.

Cotia, 22 de junho de 2020.

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

**EULER SANTOS DE SOUSA**

---

**From:** EULER SANTOS DE SOUSA  
**Sent:** terça-feira, 23 de junho de 2020 09:37  
**To:** 'contato@damasioleiloes.com.br'  
**Subject:** Aprovação de minuta de edital - Processo 1005823-11.2016.8.26.0152 - 3ª VC de Cotia

**Follow Up Flag:** Follow up  
**Flag Status:** Flagged

Prezados(as) Senhores(as),

Informo a Vossa Senhoria que o edital referente ao processo acima mencionado foi devidamente aprovado. Conforme decisão de fl. 395 dos autos, fica Vossa Senhoria intimada a tomar as providências necessárias para a realização das praças e publicação do edital.

Peço a gentileza de confirmar o recebimento deste e-mail.

Atenciosamente,



**EULER SANTOS DE SOUSA**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

3ª Vara Cível do Foro de Cotia

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura, Cotia-SP – CEP 06717-235

Tel: (11) 4703-6133

E-mail: [eulerd@tjsp.jus.br](mailto:eulerd@tjsp.jus.br)

**EULER SANTOS DE SOUSA**

---

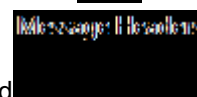
**From:** Mail Delivery System <MAILER-DAEMON@arnie0154.email.locaweb.com.br>  
**To:** contato@damasioleiloes.com.br  
**Sent:** terça-feira, 23 de junho de 2020 09:37  
**Subject:** Retransmitidas: Aprovação de minuta de edital - Processo  
1005823-11.2016.8.26.0152 - 3ª VC de Cotia

This is the mail system at host arnie0154.email.locaweb.com.br.

Your message was successfully delivered to the destination(s) listed below. If the message was delivered to mailbox you will receive no further notifications. Otherwise you may still receive notifications of mail delivery errors from other systems.

The mail system

<contato@damasioleiloes.com.br>: delivery via 127.0.0.1[127.0.0.1]:24: 250



2.0.0 <contato@damasioleilaocombr67257159> oKcOMVP38V6qfAAAt4Clpw Saved

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0300/2020, foi disponibilizado na página 2598-2607 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)  
Hebe Leite (OAB 178019/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aprovo a minuta apresentada. Intime-se o leiloeiro para as providências necessárias, já que a ele compete providenciar a publicação do edital, nos termos do art. 884, I, do nCPC. No mais, aguarde-se a realização das praças. Intime-se."

Cotia, 24 de junho de 2020.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO  
DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA - SP.**

**ÁREA CÍVEL – ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS**

**Processo nº. 1005823-11.2016.8.26.0152**

**VIVIANE MARQUES REIGOTA DA SILVA**  
*Exequente*

**JOEL REIGOTA DA SILVA**  
*Exequente*

**DAMÁSIO LEILÕES**, representada por seu leiloeiro oficial **ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA, JUCESP nº. 1021** e nomeado nos autos, homologado de acordo com o Provimento CSM nº 1625/2009, indicado para realizar o **LEILÃO ELETRÔNICO**, nos autos do processo em epígrafe, vem, mui, respeitosamente perante V. Exa. informar, requerer e solicitar o quanto segue:

1 – Informar ciência quanto à R. Decisão acostada à fl. 395.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO DAMASIO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/06/2020 às 14:32, sob o número WCOA20700596305. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 6356D25.

2 – Informar que já foi dada sequência referente ao andamento do feito, inclusive já incluso na plataforma de leilão deste Auxiliar da Justiça, qual seja, [www.damasioleiloes.com.br](http://www.damasioleiloes.com.br)

3 – Solicitar informações quanto à renovação, ou não, do Contrato de Locação que estava vigente até o mês de maio de 2020. Caso o mesmo não tenha sido renovado, se existe algum morador/zelador no imóvel, ou, ao menos, se há alguém com a responsabilidade de cuidar do bem.

4 - Por fim requer, seja publicado, pela zelosa Serventia, o edital de leilão em Diário Oficial.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo, 24 de junho de 2020.

**ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA**  
Leiloeiro Oficial do Estado de São Paulo  
JUICESP nº: 1021  
Perito Engenheiro Civil – CREA: 5.070.289.013



Dados Cadastrais  
Damásio Leilões



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

No prazo de quinze dias, manifestem-se as partes sobre a renovação da locação do imóvel, conforme solicitação do leiloeiro (fls. 399/400).

No mais, indefiro o pedido de publicação do edital, já que compete ao leiloeiro tal providencia, nos termos do art. 884, I, do nCPC.

Intime-se.

Cotia, 29 de junho de 2020.

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



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA (SP)

Processo nº: 1005823-11.2016.8.26.0152  
Ação de Alienação Judicial

JOEL REIGOTA DA SILVA, qualificado nos autos em epígrafe, através de sua advogada, vem tempestivamente à presença de Vossa Excelência, para informar que, nesta data, o imóvel encontra-se vazio.

Nestes Termos,  
Pede e Espera Deferimento.  
Cotia (SP), 01/07/2020.

Hebe Leite  
OAB/SP 178.019

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0309/2020, foi disponibilizado na página 2470-2489 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)  
Hebe Leite (OAB 178019/SP)

Teor do ato: "Vistos. No prazo de quinze dias, manifestem-se as partes sobre a renovação da locação do imóvel, conforme solicitação do leiloeiro (fls. 399/400). No mais,"

Cotia, 7 de julho de 2020.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO DAMASIO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2020 às 23:07, sob o número WCOA20700663304. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 645333BE.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO  
DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA - SP.**

**ÁREA CÍVEL – ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS**

**Processo nº. 1005823-11.2016.8.26.0152**

**VIVIANE MARQUES REIGOTA DA SILVA**  
*Exequente*

**JOEL REIGOTA DA SILVA**  
*Exequente*

**DAMÁSIO LEILÕES**, representada por seu Leiloeiro Oficial **ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA**, JUCESP nº. 1021, Bacharel em Engenharia Civil, Pós-Graduando em Direito e Negócios Imobiliários, CREA/SP nº: 5.070.289.013, e nomeado nos autos, homologado de acordo com o Provimento CSM nº 1625/2009, indicado para realizar o LEILÃO ELETRÔNICO, nos autos do processo em epígrafe, infra-assinado, vem, mui, respeitosamente perante V. Exa. informar, requerer e solicitar o quanto segue:

1 – Informar que em melhor análise ao processo, não consta nos autos Termo de Penhora do imóvel em sua Matrícula.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO DAMASIO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2020 às 23:07, sob o número WCOA20700663304. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 645333BE.

**2 – Dito isso, solicita-se a SUSPENSÃO DO LEILÃO já agendado para melhor averiguação do MM. Juiz quanto ao exposto nesta petição.**

**3 – Informar que nos encontramos a total disposição deste MM. Juízo.**

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo, 08 de julho de 2020.

**ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA**  
Leiloeiro Oficial do Estado de São Paulo  
JUICESP nº: 1021  
Perito Engenheiro Civil – CREA: 5.070.289.013



Dados Cadastrais  
Damásio Leilões

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,

Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Diante da manifestação do leiloeiro às fls. 404/405, suspendo o leilão.

No prazo de quinze dias, manifeste-se a exequente.

Intime-se.

Cotia, 10 de julho de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0330/2020, foi disponibilizado na página 2387-2393 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)  
Hebe Leite (OAB 178019/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da manifestação do leiloeiro às fls. 404/405, suspendo o leilão. No prazo de quinze dias, manifeste-se a exequente. Intime-se."

Cotia, 13 de julho de 2020.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário

**EULER SANTOS DE SOUSA**

---

**From:** EULER SANTOS DE SOUSA  
**Sent:** segunda-feira, 13 de julho de 2020 14:14  
**To:** 'contato@damasioleiloes.com.br'  
**Subject:** Suspensão de leilão - Processo 1005823-11.2016.8.26.0152 - 3ª VC de Cotia  
**Attachments:** 1005823-11.2016.pdf

**Follow Up Flag:** Follow up  
**Flag Status:** Flagged

Prezados(as) Senhores(as),

Informo a Vossa Senhoria que, conforme decisão anexa, o leilão relacionado ao processo acima mencionado foi suspenso.

Peço a gentileza de confirmar o recebimento deste e-mail.

Atenciosamente,



**EULER SANTOS DE SOUSA**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

3ª Vara Cível do Foro de Cotia

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura, Cotia-SP – CEP 06717-235

Tel: (11) 4703-6133

E-mail: [eulerd@tjsp.jus.br](mailto:eulerd@tjsp.jus.br)

**EULER SANTOS DE SOUSA**

---

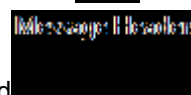
**From:** Mail Delivery System <MAILER-DAEMON@arnie0154.email.locaweb.com.br>  
**To:** contato@damasioleiloes.com.br  
**Sent:** segunda-feira, 13 de julho de 2020 14:15  
**Subject:** Retransmitidas: Suspensão de leilão - Processo 1005823-11.2016.8.26.0152 - 3ª VC de Cotia

This is the mail system at host arnie0154.email.locaweb.com.br.

Your message was successfully delivered to the destination(s) listed below. If the message was delivered to mailbox you will receive no further notifications. Otherwise you may still receive notifications of mail delivery errors from other systems.

The mail system

<contato@damasioleiloes.com.br>: delivery via 127.0.0.1[127.0.0.1]:24: 250



2.0.0 <contato@damasioleilaocombr67257159> kLPaGHaWDF/aewAAAt4C|pw Saved

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EULER SANTOS DE SOUSA, liberado nos autos em 13/07/2020 às 16:17. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 648F6F7.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE COTIA-SP,**

**BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA**

Autos nº.: **1005823-11.2016.8.26.0152**

Requerente: Viviane Malaquias Marques

Requerido: Joel Reigota da Silva

**Referência: Manifesta-se Decisão publicada no DJE em 09.07.2020.**

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, antes e melhor qualificada nos autos em epígrafe, ora em trâmite perante este D. Juízo e D. Cartório respectivo, por sua procuradora que esta subscreve, vem, respeitosa e tempestivamente, à presença de Vossa Excelência, **nos termos da Decisão publicada no DJE em 09.07.2020 INFORMAR QUE, CONFORME INFORMAÇÕES DO REQUERIDO, O IMÓVEL SE ENCONTRA DESALUGADO.**

Termos em que,  
Pede Deferimento

São Paulo-SP, 21 de julho de 2020.

**EDIVANI DUARTE VENTUROLE – Adv<sup>a</sup>.**  
**OAB/SP 231.283**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE COTIA-SP,**

**BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA**

Autos nº.: **1005823-11.2016.8.26.0152**

Requerente: Viviane Malaquias Marques

Requerido: Joel Reigota da Silva

**Referência: Manifesta-se sobre petição do Sr. Leiloeiro de fls. 404/405.**

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, antes e melhor qualificada nos autos em epígrafe, ora em trâmite perante este D. Juízo e D. Cartório respectivo, por sua procuradora que esta subscreve, vem, respeitosa e tempestivamente, à presença de Vossa Excelência, **em cumprimento ao determinado na Decisão de fls. 406, DIZER E REQUERER O QUANTO SEGUE:**

**Excelência,**

Trata-se de Ação de Alienação Judicial movida pela Requerente VIVIANE MALAQUIAS MARQUES em face de seu ex-cônjuge, ora Requerido, JOEL REIGOTA DA SILVA.

Ocorre que as partes, na ocasião do Divórcio (autos nº. 1008371-51.2015.8.26.0602, que tramitou perante a 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Sorocaba-SP), realizaram Acordo, devidamente homologado por aquele D. Juízo, no qual restou estabelecido que o imóvel descrito às fls. 02/03 deveria ser colocado à venda, **cabendo 59% ao Réu e 41% à Autora.**

Por não ter sido vendido o imóvel, a Autora requereu em Juízo a alienação judicial do mesmo, tendo sido a presente ação procedente nos termos da r. sentença de fls. 261/265, cujo dispositivo final se destaca:

FLS. 261/265 – “Pelo exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido e assim o faço para extinguir o condomínio existente sobre o imóvel descrito nos autos e para autorizar a venda judicial do imóvel, reservando-se à autora 41% do produto da venda e ao réu 59%, com observação do direito de preferência dos condôminos, nos termos do art. 1.322, CC. Determino ainda a avaliação do imóvel, que se dará pelo valor médio das avaliações de imobiliárias de renome da região a serem colacionadas aos autos pelas partes. Admito que cada parte instrua os autos com duas avaliações cada qual. Obtido o valor de avaliação e, após nova manifestação da partes, o bem será alienado em primeira ou segunda hasta públicas que serão designadas pela Serventia. Não havendo resistência do réu quanto à alienação judicial, deixo de condená-lo nos ônus de sucumbência. Na hipótese de interposição de recurso de apelação, por não haver mais juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo "a quo" (art. 1.010, CPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária, caso possua advogado, para oferecer resposta, no prazo de 15 dias. Em havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após, remetam-se os autos à Superior Instância, para apreciação do recurso de apelação. Oportunamente, ao arquivo.  
P. I. C. (...)”

Nota-se que a r. sentença julgou procedente a presente Ação para extinguir o condomínio existente sobre o imóvel descrito nos autos e para autorizar a venda judicial do imóvel, reservando-se à Autora 41% do produto da venda e ao Réu 59%, com observação do direito de preferência dos condôminos, nos termos do art. 1.322, CC.

Todavia, inobstante as determinações contidas na r. sentença de fls. 261/265, o Sr. Leiloeiro às fls. 404/405, informa que “ (...) *em melhor análise ao processo, não consta nos autos Termo de Penhora do imóvel em sua Matrícula.*”

Ora, não se trata de alienação de imóvel advindo de penhora, mas tão somente de **alienação judicial em decorrência da extinção de condomínio entre o ex-casal**, nos termos da r. sentença transitada em julgado em 30.01.2019 (vide Certidão de fls. 268).

Assim, entende-se que EQUIVOCOU-SE O SR. LEILOEIRO ao concluir que nos autos deve estar juntado eventual Termo de Penhora do Imóvel em sua Matrícula, vez que, rememore-se, trata-se, a presente ação, apenas de extinção de condomínio e alienação judicial do bem imóvel de propriedade do ex-casal.

Assim, em se constando o equívoco acima, requer-se seja designada data para prosseguimento do leilão, nos termos anteriormente estabelecidos.

Termos em que,  
Pede Deferimento

São Paulo-SP, 21 de julho de 2020.

**EDIVANI DUARTE VENTUROLE – Adv<sup>a</sup>.**  
**OAB/SP 231.283**



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Assiste razão à parte autora.

Intime-se o leiloeiro para providenciar o necessário para o praxeamento do bem,  
com celeridade.

Intime-se.

Cotia, 25 de julho de 2020.

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

**ADRIANO SILVA AMARAL**

---

**De:** ADRIANO SILVA AMARAL  
**Enviado em:** terça-feira, 28 de julho de 2020 16:45  
**Para:** 'contato@damasioleiloes.com.br'  
**Assunto:** Intimação Leiloeiro - retorno aos trabalhos - Processo Digital 1005823-11.2016.8.26.0152  
**Anexos:** 1005823-11.2016.8.26.0152.pdf; Senha do Processo [1005823-11.2016.8.26.0152].pdf

Prezados(as) Senhores (as)

Por determinação do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Cotia, Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguemí, nos autos digitais nº 1005823-11.2016.8.26.0152, fica Vossa Senhoria intimada dar continuidade aos trabalhos, e providenciar o necessário para o praxeamento do bem com celeridade.

Informo ainda que qualquer menção ao feito deverá ser enviado para o e-mail [cotia3@tjsp.jus.br](mailto:cotia3@tjsp.jus.br).

Atenciosamente,



**ADRIANO SILVA AMARAL**  
Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

3º Ofício Cível

Rua Topázio, 585 - Jardim Nomura - Cotia/SP - CEP: 06717-235

Tel: (11) 4703-6133

E-mail: [amaral2@tjsp.jus.br](mailto:amaral2@tjsp.jus.br)



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO  
DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA - SP.**

**ÁREA CÍVEL – ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS**

**Processo nº. 1005823-11.2016.8.26.0152**

**VIVIANE MARQUES REIGOTA DA SILVA**

*Exequente*

**JOEL REIGOTA DA SILVA**

*Exequente*

**DAMÁSIO LEILÕES**, representada por seu leiloeiro oficial **ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA, JUCESP nº. 1021** e nomeado nos autos, homologado de acordo com o Provimento CSM nº 1625/2009, indicado para realizar o **LEILÃO ELETRÔNICO**, nos autos do processo em epígrafe, vem, mui, respeitosamente perante V. Exa. informar, requerer e solicitar o quanto segue:

1 – Informar ciência quanto à petição da parte Requerente e quanto ao equívoco prestado por este Auxiliar da Justiça e desculpar-se quanto ao ocorrido.



2 – Requerer que, seja deferido por este MM. Juízo, o deferimento de nova designação de datas para novo leilão eletrônico com as determinações de Vossa Excelência com hastas públicas a serem realizadas através de leilão eletrônico, pelo *website*: [www.damasiroleiloes.com.br](http://www.damasiroleiloes.com.br), nas datas e horários abaixo relacionados:

**1ª Hasta Pública:**

**Abertura 15/09/2020 a partir das 15h00min.**

**Encerramento 18/09/2020 a partir das 15h00min.**

**2ª Hasta Pública:**

**Abertura 18/09/2020 a partir das 15h00min.**

**Encerramento 09/10/2020 a partir das 15h00min.**

3 – Além do mais, seguem em anexo edital de leilão, qual será devidamente publicado no website: [www.damasiroleiloes.com.br](http://www.damasiroleiloes.com.br).

4 – Requer que seja publicado, pela zelosa Serventia, o edital de leilão em Diário Oficial.

5 – Ainda, requer a juntada do Valor Venal Do Imóvel e a Certidão Positiva de Tributos Imobiliários.

6 – Por fim, informar que nos encontramos a total disposição deste MM. Juízo.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo, 29 de julho de 2020.

**ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA**  
Leiloeiro Oficial do Estado de São Paulo  
JUICESP nº: 1021  
Perito Engenheiro Civil – CREA: 5.070.289.013



Dados Cadastrais  
Damásio Leilões



# EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO



**Edital 047/2020**

## SUMÁRIO

PREÂMBULO .....	3
1 - DO OBJETO.....	3
2 - DO LOCAL, DATA E HORÁRIO.....	3
3 - DAS INTIMAÇÕES.....	4
4 - DA PARTICIPAÇÃO.....	4
5 - DO CADASTRO E HABILITAÇÃO .....	5
6 - DO <i>WEBSITE</i> E SISTEMA ELETRÔNICO DE LEILÃO .....	6
7 - DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL .....	6
8 - DA VISTORIA DOS BENS.....	7
9 - DAS DÍVIDAS E ÔNUS.....	7
10 - DOS LANCES .....	7
11 - DAS PROPOSTAS COM PAGAMENTO PARCELADO.....	8
12 - DO PAGAMENTO.....	9
13 - DAS PENALIDADES .....	9
14 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL .....	10
15 - DOS RECURSOS .....	10
16 - DAS INFORMAÇÕES.....	11
17 - DO FORO .....	11
ANEXO I .....	12

## PREÂMBULO

O (a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(íza) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia - SP, por intermédio do(a) Leiloeiro(a) Oficial ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA, JUCESP nº 1021, torna público, para conhecimento dos interessados, que fará realizar leilão público do tipo maior lance, de forma eletrônico.

## 1 - DO OBJETO

**1.1** - O objeto do presente edital é a venda através de leilão público, do(s) bem(ns) penhorado(s) descrito(s) no ANEXO I.

## 2 - DO LOCAL, DATA E HORÁRIO

**2.1** - Os interessados poderão participar virtualmente através do endereço eletrônico: [www.damasiroleiloes.com.br](http://www.damasiroleiloes.com.br), mediante aprovação de cadastro até dois dias úteis antes do leilão.

**1º LEILÃO** - Os bens serão vendidos pelo maior lance à vista, ou, na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que por valor igual ou superior à avaliação.

**ABERTURA:** 15/09/2020 a partir das 15h00min.

**ENCERRAMENTO:** 18/09/2020 a partir das 15h00min.<sup>1</sup>

**2º LEILÃO**<sup>2</sup> - Os bens serão vendidos pelo maior lance à vista, ou, na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que por valor igual ou superior ao lance mínimo, isto é, 50% do valor da avaliação atualizado.

**ABERTURA:** 18/09/2020 a partir das 15h00min.

**ENCERRAMENTO:** 09/10/2020 a partir das 15h00min.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Caso haja lance no último minuto do leilão, o sistema abrirá automaticamente um minuto extra e assim sucessivamente a cada lance, até que não haja mais ofertas, podendo assim, ultrapassar o horário pré-definido para o encerramento.

<sup>2</sup> O 2º leilão está condicionado à não arrematação dos bens no 1º leilão. Bens arrematados no 1º leilão ficam sem efeito no 2º leilão.

### 3 - DAS INTIMAÇÕES

**3.1** - Ficam as partes, seus cônjuges ou companheiros, coproprietários, titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, proprietário, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, promitente comprador e vendedor, União, Estado e Município, intimados do presente edital. (Art. 889 – CPC).

### 4 - DA PARTICIPAÇÃO

**4.1** - A participação neste certame sem a sua prévia impugnação implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste edital, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes e previstas no *website* e sistema eletrônico de leilão, assim como na legislação vigente.

**4.2** - Poderão participar do leilão as pessoas físicas maiores de 18 anos e pessoas jurídicas representadas por maior de 18 anos, devidamente habilitadas pelo leiloeiro.

**4.3** - A habilitação se dará mediante a análise cadastral dos interessados, os quais deverão fornecer os seguintes documentos:

**PESSOA FÍSICA:** Identidade, CPF e comprovante de residência atualizado (3 meses).

**PESSOA JURÍDICA:** Contrato social, inscrição estadual se houver, comprovante de endereço comercial atualizado (3 meses), identidade, CPF e endereço residencial atualizado (3 meses) do representante. Caso o representante não seja o SÓCIO ADMINISTRADOR da empresa, deverá apresentar instrumento de PROCURAÇÃO com poderes específicos para participar do leilão, com a firma reconhecida por verdadeiro.

**4.4** - Para participação *ON-LINE*, o interessado deverá efetuar cadastro prévio no *website* indicado no PREÂMBULO, com antecedência mínima de dois dias úteis antes do leilão, além de, enviar a documentação disposta no item 4.3 e anuir às regras de participação dispostas non site para obtenção de “login” e “senha”, estando o cadastro em ordem, o interessado será habilitado e só então estará apto a proferir lances.

**4.5** - O leiloeiro poderá a seu critério, solicitar informações, documentos, explicações extras e tudo o que julgar necessário para habilitar ou não os interessados a proferirem lances.

## 5 - DO CADASTRO E HABILITAÇÃO

**5.1** - Fazendo cadastro eletrônico, o usuário recebe uma senha de acesso, que possibilita a sua participação no leilão de forma *on-line*, mediante habilitação.

**5.2** - O usuário cadastrado deverá atualizar os dados cadastrais sempre que houver modificações nos seus dados, principalmente de endereço, e-mail e telefones, ou quando for solicitado.

**5.3** - O usuário fica responsável cível e criminalmente pelas informações preenchidas no cadastro.

**5.4** - O usuário não poderá divulgar sua senha de segurança, que é pessoal e intransferível. Desde logo, fica ciente que é responsável por todas as negociações realizadas em sua conta, uma vez que o acesso a ela será possível apenas mediante a inserção da respectiva senha de segurança, a qual é de conhecimento exclusivo do mesmo.

**5.5** - O leiloeiro pode solicitar a qualquer momento, por escrito, a confirmação das informações prestadas no momento da realização do cadastro. Ademais, poderá recusar sem qualquer justificativa qualquer cadastro que apresente informações imprecisas ou conflitantes, assim como aqueles que entender suspeitos, podendo também, inabilitar provisória ou definitivamente o usuário.

**5.6 - Não poderá oferecer lance** aquele que não estiver na livre administração de seus bens e também:

**5.6.1** – os tutores, os curadores, os testamentários, os administradores ou os liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;

**5.6.2** - os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

**5.6.3** – o juiz, o membro do Ministério Público e o da Defensoria Pública, o escrivão, o chefe de secretaria e os demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;

**5.6.4** - os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

**5.6.5** - os leiloeiros e seus prepostos quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

**5.6.6** - os advogados de qualquer das partes.

## 6 - DO WEBSITE E SISTEMA ELETRÔNICO DE LEILÃO

**6.1** - Todas as regras contidas no *website* e no sistema eletrônico de leilão incorporam o presente edital.

**6.2** - O usuário poderá através do sítio eletrônico programar lances automáticos, de tal sorte que, se outro usuário cobrir sua oferta, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele usuário, acrescido do incremento mínimo, até o limite máximo estabelecido pelo usuário. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data e hora em que forem programados.

**6.3** - Não são responsáveis, o leiloeiro e o administrador do sistema, por quaisquer problemas ocasionados por falta ou queda de energia elétrica, ou problemas com a internet. Sendo assim, havendo qualquer problema com o leilão *on-line*, o leiloeiro poderá prosseguir com o leilão somente presencial ou adiar o certame, ao seu critério.

## 7 - DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

**7.1** - O leiloeiro é a autoridade máxima no leilão, cabendo a este, dirimir quaisquer lides que eventualmente possam surgir. Fica reservado ao leiloeiro, o direito de suspender o leilão, bem como adiar o seu horário e data de início, nos casos que se justifique tal medida.

**7.2** - O leiloeiro faz jus à comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor do bem arrematado, que deverá ser paga no ato pelo arrematante.

**7.3** - Na hipótese de desistência da arrematação, o arrematante renuncia ao direito de reembolso da comissão paga ao leiloeiro.

**7.4** - Em caso de adjudicação, suspensão, acordo, remição da execução, extinção do feito, embargo ou cancelamento, será devida pelo executado ao leiloeiro, a título de remuneração pelos serviços prestados e ressarcimento dos gastos, a importância estabelecida na portaria da Vara Judicial ou no despacho que nomeou o leiloeiro. Na falta destes, aplicar-se-á 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, sendo que: no caso de Adjudicação, fica ao encargo do Exequente o pagamento da comissão; no caso de Adimplemento da Dívida ou Remição da Execução, ao encargo do Executado; e, no caso de Acordo firmado entre as partes, ao encargo das próprias partes, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32, ou, então, arcar com a comissão previamente fixada de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ao Leiloeiro, cabendo ao MM. Juízo determinar qual forma será aplicada ao caso.

**7.5** - Os lotes deste leilão podem ser modificados a critério do leiloeiro ou do juízo.

## 8 - DA VISTORIA DOS BENS

**8.1** - Os interessados deverão vistoriar o(s) bem(ns) e levantar informações e eventuais pendências ou restrições de qualquer natureza, aqui não mencionadas, não podendo alegar desconhecimento das características e ônus não mencionados.

**8.2** – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram e sem garantia, cabendo ao interessado examiná-lo(s) com antecedência, se necessário mediante acompanhamento de oficial de justiça, que deverá ser solicitado nos autos.

**8.3** - Havendo divergência entre imagem e descrição no edital, vale a descrição. As imagens são meramente ilustrativas.

**8.4** - As descrições e enunciados contidos neste edital representam o estado geral do (s) bem(ns) na data de avaliação, e informações levantadas até então. Quaisquer divergências encontradas posteriormente não constituirão motivo válido para desfazimento da arrematação.

## 9 - DAS DÍVIDAS E ÔNUS

**9.1** – Fica a cargo do arrematante, as despesas relativas à transmissão do(s) bem(ns), tais como, ITBI, laudêmio, taxas, alvarás, averbações, regularização, certidões, emolumentos cartorários, registros, remoção e outros ônus decorrentes.

**9.2** - Caso o(s) bem(ns) imóvel(is) se encontre(m) ocupado(s), a desocupação e imissão na posse ficam a cargo do arrematante.

**9.3** - Créditos tributários se sub-rogam no valor da arrematação. (Art. 130 do CTN).

**9.4** - Constitui ônus do arrematante o custo de expedição da carta de arrematação e da ordem de entrega, se houver.

## 10 - DOS LANCES

**10.1** - No primeiro leilão o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo maior valor ofertado à vista, ou na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que igual ou superior à avaliação. Caso não haja interessados nesta ocasião, far-se-á o segundo leilão, no qual o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pela maior oferta à vista, sendo lance não inferior a 50% do valor da avaliação, ou na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que não a preço vil, sendo considerado assim, preço inferior ao estabelecido por este Juízo, ou, na sua falta, preço abaixo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (Art. 891 – CPC).

**10.2** – Todos os lances são IRREVOGÁVEIS, IRRETRATÁVEIS, da inteira responsabilidade do licitante, e significam compromisso assumido perante esta licitação pública.

**10.3** - Na hipótese de o licitante vencedor, ou seja, aquele que deu o maior lance, não pagar quaisquer valores, seja o lance ofertado, seja a comissão, dentro dos prazos aqui estipulados, o vencedor tornar-se-á o licitante que ofertou o segundo maior lance e assim sucessivamente até que sejam efetivados os pagamentos, concluindo assim a arrematação.

**10.4** - Todos os licitantes ficarão com seus lances vinculados ao certame pelo prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de encerramento do leilão. Neste prazo poderão ser convocados a efetuar o pagamento do seu lance, caso se torne o vencedor do leilão.

**10.5** - Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles. (Art. 893 – CPC).

**10.6** - Não havendo lançador na parte ideal, far-se-á a alienação do imóvel em sua integridade. (Art. 894 – CPC).

**10.7** - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa dele próprio.

## 11 - DAS PROPOSTAS COM PAGAMENTO PARCELADO

**11.1** - 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, sendo considerado assim, preço inferior ao estabelecido pelo juiz, ou,

na sua falta, preço abaixo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (Art. 891 – CPC). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e 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. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições,



o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. (Art. 895 – CPC).

**11.1.1** – As propostas para pagamento parcelado serão admitidas com sinal não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor de lance mínimo, e o restante em até 30 meses, com correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).

**11.2** - Nos processos em que o exequente for a União, há possibilidade de parcelamento. São condições mínimas para o parcelamento da arrematação nos respectivos autos: a) saldo devedor da dívida executada como valor máximo do parcelamento da arrematação; b) limite máximo de 60 (sessenta) parcelas mensais, observando-se o limite mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) em cada parcela. (Portaria PGFN Nº 79, de 03 fevereiro de 2014).

## 12 - DO PAGAMENTO

**12.1** - O vencedor deverá no prazo de até 1 (um) dia útil, apresentar ao leiloeiro o comprovante de pagamento do lance. Caso não ocorra o pagamento, o vencedor será declarado o segundo maior lance, que terá o mesmo prazo para comprovar o pagamento e assim sucessivamente. Havendo inadimplência de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando-se, por conseguinte, o exequente a pleitear a resolução da arrematação, promovendo, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

## 13 - DAS PENALIDADES

### 13.1 – Administrativa

**13.1.1** - Ao licitante inadimplente recairão restrições à conta, impedimento de negociar com o poder público por até 2 (dois) anos, além de protestos e inscrições em cadastros de devedores.

### 13.2 - Cível

**13.2.1** - O licitante que após ter seu lance declarado vencedor, não efetivar pagamentos, não fornecer a documentação requisitada ou não assinar os documentos relacionados, tudo dentro do prazo, arcará com multa penitencial equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor

de sua oferta, em favor do leiloeiro oficial.

### **13.3 - Criminal**

**13.3.1** - Fraudar execução, alienando, desviando, destruindo ou danificando bens, ou simulando dívidas: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa. Parágrafo único - Somente se procede mediante queixa. (Art. 179 – CP).

**13.3.2** - Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa. (Art. 331 – CP).

**13.3.3** - Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único - incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida. (Art. 335 – CP).

**13.3.4** - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. (Art. 358 – CP).

**13.3.5.** - Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do procedimento licitatório, com o intuito de obter, para si ou para outrem, vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação: Pena - detenção, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa. (Art. 90 da lei 8.666 de 1993).

**13.4** - Será considerada válida a intimação feita no último endereço físico e/ou eletrônico fornecido pelo (a) licitante, motivo pelo qual, está obrigado (a) a manter cadastro atualizado.

## **14 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL**

**14.1** - O edital foi publicado nesta data no *website* descrito no PREÂMBULO, na forma do art. 887 do CPC.

## **15 - DOS RECURSOS**

**15.1** - Decairá do direito de impugnar os termos deste edital, o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura do leilão.

**15.2** - No caso de aplicação da multa prevista no item 13.2.1, o licitante terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentar recurso ou fazer o pagamento.

## 16 - DAS INFORMAÇÕES

**16.1** - Maiores informações e cópia do edital poderão ser obtidas pelo *website* [www.damasioleiloes.com.br](http://www.damasioleiloes.com.br) ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Juventus, nº 420, Parque da Mooca, São Paulo - SP, CEP 03124-020, Telefone (0xx11) 2605-3760 ou pelo e-mail: [contato@damasioleiloes.com.br](mailto:contato@damasioleiloes.com.br).

## 17 - DO FORO

**17.1** - Para quaisquer demandas judiciais decorrentes deste edital de leilão, fica eleito o foro da Comarca de Cotia - SP, com expressa renúncia a todos os outros.

São Paulo / SP, 29 de julho de 2020.

**DR. CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI**  
Exmo. Dr. Juiz de Direito da Comarca de Cotia - SP  
3ª Vara Cível

## ANEXO I

**LOTE 01**

**Vara:** 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia - SP

**Processo:** 1005823-11.2016.8.26.0152

**Título:** Alienação Judicial de Bens

**Juiz:** Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguemí

**Requerente:** Viviane Marques Reigota da Silva

**Requerido:** Joel Reigota da Silva

**Bem(ns):** **IMÓVEL RESIDENCIAL**, situado à Travessa Arzeu Augusto de Lima, nº 86, bairro de Jardim São Luiz, CEP 06725-043, Distrito de Caucaia do Alto, Município de Cotia/SP. **Segundo Certidão de Venda e Compra (fls. 15/17) – UMA FRACÇÃO IDEAL DE 250,00m<sup>2</sup>** (duzentos e cinquenta metros quadrados) ... dentro de uma área de 30.492,00m<sup>2</sup> (trinta mil, quatrocentos e noventa e dois metros quadrados), denominada como **PARTE DA CHÁCARA DEDO DE DEUS**, situada no perímetro urbano do distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, perfeitamente descrita e caracterizada na **MATRÍCULA nº 56.926 DO SERVIÇO REGISTRAL DA CIDADE E COMARCA DE COTIA**, Estado de São Paulo. Inscrição Municipal nº: 13444.12.22.0880.00.000 Apesar de não haver nenhum documento comprovando a metragem da área construída, estimamos a mesma através do *Google Earth* o qual concluímos que o imóvel possui **Área Construída: 200,00m<sup>2</sup> (aproximadamente)**.

**Obs.: O imóvel encontra-se vazio.**

**Ônus:** Conforme **Certidão Positiva de Tributos Imobiliários nº 8306/2020**, de 29/07/2020, certifica-se para os devidos fins e efeitos que a inscrição imobiliária de nº 13444.12.22.0880.00.000, encontra-se **EM DÉBITO** com a Prefeitura Municipal de Cotia/SP até a presente data, no valor de **R\$ 551,86 (quinhentos e cinquenta e um reais e oitenta e seis centavos)**, valor este atualizado mês a mês.

**Vistoria:** Travessa Arzeu Augusto de Lima, nº 86, bairro de Jardim São Luiz, CEP 06725-043, Distrito de Caucaia do Alto, Município de Cotia/SP.


**Data da Avaliação:** Maio/2019.

**Valor da Avaliação:** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

**Lance Mínimo (1º leilão):** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) – a ser atualizado à época do leilão.

**Lance Mínimo (2º leilão):** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais – 50% do valor da avaliação) – a ser atualizado à época do leilão.

## CERTIDAO DE VALOR VENAL

		<b>Prefeitura do Município de Cotia</b> - Estado de São Paulo - Secretaria Municipal da Fazenda - Departamento de Cadastro Imobiliário Municipal		<b>Certidão</b> 28994	
Interessado		Processo		Inscrição	
Certidão Emitida Pela Web		Nº.: /		13444.12.22.0880.00.000	
Proprietário		Compromissário			
JOEL REIGOTA DA SILVA		JOEL REIGOTA DA SILVA			
Local				Área(m2)	
RUA JOSE MANOEL DE OLIVEIRA ,0 - CAUCAIA DO ALTO CEP.06727-187				250,00	
Valor Venal do Terreno		Valor Venal Excesso		Valor Venal Prédio	
R\$ 13.756,05		R\$ 0,00		R\$ 0,00	
<p>Revedo os arquivos do Cadastro Imobiliário e assentamentos existentes nesta Municipalidade <b>CERTIFICO</b> que, o imóvel acima caracterizado, teve seu Valor Venal Tributável para o exercício 2020 em R\$ 13.756,05 (TREZE MIL E SETECENTOS E CINQUENTA E SEIS REAIS E CINCO CENTAVOS).</p> <p><b>SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA</b>  <b>DEPARTAMENTO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL, AOS 29 de Julho de 2020.</b></p> <p><b>Paulo E.F. Scavacini</b>  <b>Diretor do Centro Integrado Tributário</b></p>					

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



# PREFEITURA DE COTIA

SECRETARIA DA FAZENDA

fls. 431

Estado de São Paulo  
CIT - CENTRO INTEGRADO TRIBUTARIO

## CERTIDÃO POSITIVA TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

### **CERTIDÃO POSITIVA Nº. 8306/2020**

Certificamos para os devidos fins e efeitos que a inscrição Imobiliários abaixo descrita encontra-se EM DÉBITO com esta Municipalidade até a presente data conforme posição analítica abaixo.

**Requerente:** JOEL REIGOTA DA SILVA

**Inscrição Imobiliários:** 13444.12.22.0880.00.000

**Proprietário:** JOEL REIGOTA DA SILVA

**Local do Imóvel:** RUA JOSE MANOEL DE OLIVEIRA CAUCAIA DO ALTO CEP 06727-187

**Lote:** **Quadra:**

#### **Posição Analítica do Débito:**

Exercício	Tipo	Aviso	Principal	Correção	Multa	Juros	Total	Status
2019	99	13642	227,28	6,56	23,40	38,58	295,82	
2020	99	13814	233,84	0,00	11,68	10,52	256,04	
<b>Totais:</b>			<b>461,12</b>	<b>6,56</b>	<b>35,08</b>	<b>49,10</b>	<b>551,86</b>	

Ressalvando-se o direito da Fazenda Municipal de cobrar os débitos que venham a ser apurados.  
Esta certidão é válida até o final do mes da data de sua expedição.

Certidão emitida através do Cidadão Online no site: <https://cidadaoctia.giap.com.br>.  
Confirmação de autenticidade disponível no endereço acima.

Prefeitura do Municipio de Cotia, 29 de Julho de 2020.

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Aprovo a minuta apresentada.  
 Intime-se o leiloeiro para as providências necessárias.  
 No mais, aguarde-se a realização das praças.

Intime-se.

Cotia, 30 de julho de 2020.

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE COTIA-SP,**

**BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA**

Autos nº.: **1005823-11.2016.8.26.0152**

Requerente: Viviane Malaquias Marques

Requerido: Joel Reigota da Silva

**Referência: Comunica a locação do imóvel**

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, antes e melhor qualificada nos autos em epígrafe, ora em trâmite perante este D. Juízo e D. Cartório respectivo, por sua procuradora que esta subscreve, vem, respeitosa e tempestivamente, à presença de Vossa Excelência, **EXPOR E REQUERER O QUANTO SEGUE.**

No dia 21.07.2020, a Requerente informou a este D. Juízo que o imóvel objeto da alienação judicial encontrava-se desocupado.

**Ocorre que hoje, dia 03 de agosto de 2020, o imóvel foi alugado por prazo determinado de 12 (doze) meses, razão pela qual, requer seja intimado o LEILOEIRO para que faça constar no leilão tal informação (imóvel locado), por ser de especial relevância.**



**Por fim, protesta pela juntada posterior do referido contrato de locação.**

Termos em que,  
Pede Deferimento

São Paulo-SP, 03 de agosto de 2020.

**EDIVANI DUARTE VENTUROLE – Adv<sup>a</sup>.**  
**OAB/SP 231.283**



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Fls. 433/434. Informe-se ao leiloeiro a locação do imóvel.

Intime-se.

Cotia, 05 de agosto de 2020.

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



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO  
DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA - SP.**

**ÁREA CÍVEL – ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS**

**Processo nº. 1005823-11.2016.8.26.0152**

**VIVIANE MARQUES REIGOTA DA SILVA**

*Exequente*

**JOEL REIGOTA DA SILVA**

*Exequente*

**DAMÁSIO LEILÕES**, representada por seu leiloeiro oficial **ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA, JUCESP nº. 1021** e nomeado nos autos, homologado de acordo com o Provimento CSM nº 1625/2009, indicado para realizar o **LEILÃO ELETRÔNICO**, nos autos do processo em epígrafe, vem, mui, respeitosamente perante V. Exa. informar, requerer e solicitar o quanto segue:

- 1 – Informar ciência quanto às R. Decisões de fls. 432 e 435, assim como à petição da Requerente de fls. 433/434.
- 2 – Informar que tais informações já foram anexadas ao edital.
- 3 – Informar que nos encontramos a total disposição deste MM. Juízo.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo, 06 de agosto de 2020.

**ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA**  
Leiloeiro Oficial do Estado de São Paulo  
JUCESP nº: 1021  
Perito Engenheiro Civil – CREA: 5.070.289.013



Dados Cadastrais  
Damásio Leilões

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

COMARCA de Cotia

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura

CEP: 06717-235 - Cotia - SP

Telefone: 4703-6133 - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens -**  
Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
Requerido: **Joel Reigota da Silva**

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

Vistos.

Aguarde-se a realização das praças.

Int.

Cotia, 07 de agosto de 2020.

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

**ADRIANO SILVA AMARAL**

---

**De:** ADRIANO SILVA AMARAL  
**Enviado em:** segunda-feira, 10 de agosto de 2020 12:16  
**Para:** 'CONTATO@DAMASIOLEILOES.COM.BR'  
**Assunto:** Intimação Leiloeiro - Minuta Aprovada / Locação do imóvel - Processo digital nº 1005823-11.2016.8.26.0152

Prezados,

Por determinação do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Cotia, Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguemí, nos autos digitais nº 1005823-11.2011.8.26.0152., fica Vossa Senhoria intimada que a minuta de edital remetida foi aprovada, bem que o imóvel penhorado foi locado conforme informado às fls. 433/434, devendo Vossa Senhoria dar continuidade aos trabalhos.

Informo ainda que qualquer menção ao feito deverá ser enviado para o e-mail [cotia3@tjsp.jus.br](mailto:cotia3@tjsp.jus.br).

Atenciosamente,



**ADRIANO SILVA AMARAL**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

3º Ofício Cível

Rua Topázio, 585 - Jardim Nomura - Cotia/SP - CEP: 06717-235

Tel: (11) 4703-6133

E-mail: [aamaral2@tjsp.jus.br](mailto:aamaral2@tjsp.jus.br)

## ADRIANO SILVA AMARAL

---

**De:** Mail Delivery System <MAILER-DAEMON@burns0008.email.locaweb.com.br>  
**Para:** CONTATO@DAMASIOLEILOES.COM.BR  
**Enviado em:** segunda-feira, 10 de agosto de 2020 12:16  
**Assunto:** Expandido: Intimação Leiloeiro - Minuta Aprovada / Locação do imóvel -  
Processo digital nº 1005823-11.2016.8.26.0152

This is the mail system at host burns0008.email.locaweb.com.br.

Your message was successfully delivered to the destination(s) listed below. If the message was delivered to mailbox you will receive no further notifications. Otherwise you may still receive notifications of mail delivery errors from other systems.

The mail system

<CONTATO@DAMASIOLEILOES.COM.BR>: alias expanded

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0403/2020, foi disponibilizado na página 2430-2434 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)  
Hebe Leite (OAB 178019/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se a realização das praças. Int."

Cotia, 12 de agosto de 2020.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0403/2020, foi disponibilizado na página 2430-2434 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)  
Hebe Leite (OAB 178019/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aprovo a minuta apresentada. Intime-se o leiloeiro para as providências necessárias. No mais, aguarde-se a realização das praças. Intime-se."

Cotia, 12 de agosto de 2020.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0403/2020, foi disponibilizado na página 2430-2434 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)  
Hebe Leite (OAB 178019/SP)

Teor do ato: "Vistos. Assiste razão à parte autora. Intime-se o leiloeiro para providenciar o necessário para o praxeamento do bem, com celeridade. Intime-se."

Cotia, 12 de agosto de 2020.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0403/2020, foi disponibilizado na página 2430-2434 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)  
Hebe Leite (OAB 178019/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 433/434. Informe-se ao leiloeiro a locação do imóvel. Intime-se."

Cotia, 12 de agosto de 2020.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO DAMASIO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/10/2020 às 18:38, sob o número WCOA20701058013. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 6AC929A

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO  
DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA - SP.**

**ÁREA CÍVEL – ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS**

**Processo nº. 1005823-11.2016.8.26.0152**

**VIVIANE MARQUES REIGOTA DA SILVA**

*Exequente*

**JOEL REIGOTA DA SILVA**

*Exequente*

**DAMÁSIO LEILÕES**, representada por seu leiloeiro oficial **ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA, JUCESP nº. 1021** e nomeado nos autos, homologado de acordo com o Provimento CSM nº 1625/2009, indicado para realizar o **LEILÃO ELETRÔNICO**, nos autos do processo em epígrafe, vem, mui, respeitosamente perante V. Exa. informar, requerer e solicitar o quanto segue:

1 – Requerer a juntada do incluso **Auto de Leilão Negativo**, em **Segunda Praça**, do leilão em epígrafe. (Anexo I)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO DAMASIO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/10/2020 às 18:38, sob o número WCOA20701058013. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 6AC929A

2 – Requerer que, seja deferido por este MM. Juízo, o deferimento de nova designação de datas para novo leilão eletrônico com as determinações de Vossa Excelência com hastas públicas a serem realizadas através de leilão eletrônico, pelo *website*: [www.damasioleiloes.com.br](http://www.damasioleiloes.com.br), nas datas e horários abaixo relacionados:

**1ª Hasta Pública:**

**Abertura 16/11/2020 a partir das 15h00min.**

**Encerramento 19/11/2020 a partir das 15h00min.**

**2ª Hasta Pública:**

**Abertura 19/11/2020 a partir das 15h00min.**

**Encerramento 10/12/2020 a partir das 15h00min.**

3 - Além do mais, seguem em anexo edital de leilão, qual será devidamente publicado no website: [www.damasioleiloes.com.br](http://www.damasioleiloes.com.br). (Anexo II)

4 - Por fim requer, seja publicado, pela zelosa Serventia, o edital de leilão em Diário Oficial.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo, 13 de outubro de 2020.

**ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA**  
Leiloeiro Oficial do Estado de São Paulo  
JUICESP nº: 1021  
Perito Engenheiro Civil – CREA: 5.070.289.013



Dados Cadastrais  
Damásio Leilões



## AUTO DE LEILÃO

Aos nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte, foi encerrado às 15h00min o leilão *online* através do site [www.damasioleiloes.com.br](http://www.damasioleiloes.com.br) cujo início se deu aos dezoito dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte, às 15h00min.

A Damásio Leilões, neste ato representada pelo Leiloeiro Oficial do Estado, Sr. Rogério Damásio de Oliveira, JUCESP nº 1021, levou-se a efeito em 2ª Praça o Público Leilão de bem, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia - SP, expedido nos autos da ÁREA CÍVEL - CITAÇÃO, Processo nº **1005823-11.2016.8.26.0152**, em que **VIVIANE MARQUES REIGOTA DA SILVA** move em face de **JOEL REIGOTA DA SILVA**, constantes no Edital de Leilão publicado no D.O.E.. Efetuado o pregão eletrônico, **NÃO HOUE LICITANTES**. Do que para constar, lavrei este termo.

**ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA**

Leiloeiro Oficial do Estado de São Paulo  
JUCESP nº: 1021  
Perito Engenheiro Civil – CREA: 5.070.289.013



Dados Cadastrais  
Damásio Leilões

# EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO



**Edital 055/2020**

## SUMÁRIO

PREÂMBULO .....	3
1 - DO OBJETO.....	3
2 - DO LOCAL, DATA E HORÁRIO.....	3
3 - DAS INTIMAÇÕES.....	4
4 - DA PARTICIPAÇÃO.....	4
5 - DO CADASTRO E HABILITAÇÃO .....	5
6 - DO <i>WEBSITE</i> E SISTEMA ELETRÔNICO DE LEILÃO .....	6
7 - DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL .....	6
8 - DA VISTORIA DOS BENS.....	7
9 - DAS DÍVIDAS E ÔNUS.....	7
10 - DOS LANCES .....	7
11 - DAS PROPOSTAS COM PAGAMENTO PARCELADO.....	8
12 - DO PAGAMENTO.....	9
13 - DAS PENALIDADES .....	9
14 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL.....	10
15 - DOS RECURSOS.....	10
16 - DAS INFORMAÇÕES.....	11
17 - DO FORO .....	11
ANEXO I .....	12

## PREÂMBULO

O (a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(íza) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia - SP, por intermédio do(a) Leiloeiro(a) Oficial ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA, JUCESP nº 1021, torna público, para conhecimento dos interessados, que fará realizar leilão público do tipo maior lance, de forma eletrônico.

## 1 - DO OBJETO

**1.1** - O objeto do presente edital é a venda através de leilão público, do(s) bem(ns) penhorado(s) descrito(s) no ANEXO I.

## 2 - DO LOCAL, DATA E HORÁRIO

**2.1** - Os interessados poderão participar virtualmente através do endereço eletrônico: [www.damasiroleiloes.com.br](http://www.damasiroleiloes.com.br), mediante aprovação de cadastro até dois dias úteis antes do leilão.

**1º LEILÃO** - Os bens serão vendidos pelo maior lance à vista, ou, na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que por valor igual ou superior à avaliação.

**ABERTURA:** 16/11/2020 a partir das 15h00min.

**ENCERRAMENTO:** 19/11/2020 a partir das 15h00min.<sup>1</sup>

**2º LEILÃO**<sup>2</sup> - Os bens serão vendidos pelo maior lance à vista, ou, na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que por valor igual ou superior ao lance mínimo, isto é, 50% do valor da avaliação atualizado.

**ABERTURA:** 19/11/2020 a partir das 15h00min.

**ENCERRAMENTO:** 10/12/2020 a partir das 15h00min.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Caso haja lance no último minuto do leilão, o sistema abrirá automaticamente um minuto extra e assim sucessivamente a cada lance, até que não haja mais ofertas, podendo assim, ultrapassar o horário pré-definido para o encerramento.

<sup>2</sup> O 2º leilão está condicionado à não arrematação dos bens no 1º leilão. Bens arrematados no 1º leilão ficam sem efeito no 2º leilão.



### 3 - DAS INTIMAÇÕES

**3.1** - Ficam as partes, seus cônjuges ou companheiros, coproprietários, titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, proprietário, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, promitente comprador e vendedor, União, Estado e Município, intimados do presente edital. (Art. 889 – CPC).

### 4 - DA PARTICIPAÇÃO

**4.1** - A participação neste certame sem a sua prévia impugnação implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste edital, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes e previstas no *website* e sistema eletrônico de leilão, assim como na legislação vigente.

**4.2** - Poderão participar do leilão as pessoas físicas maiores de 18 anos e pessoas jurídicas representadas por maior de 18 anos, devidamente habilitadas pelo leiloeiro.

**4.3** - A habilitação se dará mediante a análise cadastral dos interessados, os quais deverão fornecer os seguintes documentos:

**PESSOA FÍSICA:** Identidade, CPF e comprovante de residência atualizado (3 meses).

**PESSOA JURÍDICA:** Contrato social, inscrição estadual se houver, comprovante de endereço comercial atualizado (3 meses), identidade, CPF e endereço residencial atualizado (3 meses) do representante. Caso o representante não seja o SÓCIO ADMINISTRADOR da empresa, deverá apresentar instrumento de PROCURAÇÃO com poderes específicos para participar do leilão, com a firma reconhecida por verdadeiro.

**4.4** - Para participação *ON-LINE*, o interessado deverá efetuar cadastro prévio no *website* indicado no PREÂMBULO, com antecedência mínima de dois dias úteis antes do leilão, além de, enviar a documentação disposta no item 4.3 e anuir às regras de participação dispostas non site para obtenção de “login” e “senha”, estando o cadastro em ordem, o interessado será habilitado e só então estará apto a proferir lances.

**4.5** - O leiloeiro poderá a seu critério, solicitar informações, documentos, explicações extras e tudo o que julgar necessário para habilitar ou não os interessados a proferirem lances.

## 5 - DO CADASTRO E HABILITAÇÃO

**5.1** - Fazendo cadastro eletrônico, o usuário recebe uma senha de acesso, que possibilita a sua participação no leilão de forma *on-line*, mediante habilitação.

**5.2** - O usuário cadastrado deverá atualizar os dados cadastrais sempre que houver modificações nos seus dados, principalmente de endereço, e-mail e telefones, ou quando for solicitado.

**5.3** - O usuário fica responsável cível e criminalmente pelas informações preenchidas no cadastro.

**5.4** - O usuário não poderá divulgar sua senha de segurança, que é pessoal e intransferível. Desde logo, fica ciente que é responsável por todas as negociações realizadas em sua conta, uma vez que o acesso a ela será possível apenas mediante a inserção da respectiva senha de segurança, a qual é de conhecimento exclusivo do mesmo.

**5.5** - O leiloeiro pode solicitar a qualquer momento, por escrito, a confirmação das informações prestadas no momento da realização do cadastro. Ademais, poderá recusar sem qualquer justificativa qualquer cadastro que apresente informações imprecisas ou conflitantes, assim como aqueles que entender suspeitos, podendo também, inabilitar provisória ou definitivamente o usuário.

**5.6** - **Não poderá oferecer lance** aquele que não estiver na livre administração de seus bens e também:

**5.6.1** – os tutores, os curadores, os testamenteiros, os administradores ou os liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;

**5.6.2** - os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

**5.6.3** – o juiz, o membro do Ministério Público e o da Defensoria Pública, o escrivão, o chefe de secretaria e os demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;

**5.6.4** - os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

**5.6.5** - os leiloeiros e seus prepostos quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

**5.6.6** - os advogados de qualquer das partes.

## 6 - DO WEBSITE E SISTEMA ELETRÔNICO DE LEILÃO

**6.1** - Todas as regras contidas no *website* e no sistema eletrônico de leilão incorporam o presente edital.

**6.2** - O usuário poderá através do sítio eletrônico programar lances automáticos, de tal sorte que, se outro usuário cobrir sua oferta, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele usuário, acrescido do incremento mínimo, até o limite máximo estabelecido pelo usuário. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data e hora em que forem programados.

**6.3** - Não são responsáveis, o leiloeiro e o administrador do sistema, por quaisquer problemas ocasionados por falta ou queda de energia elétrica, ou problemas com a internet. Sendo assim, havendo qualquer problema com o leilão *on-line*, o leiloeiro poderá prosseguir com o leilão somente presencial ou adiar o certame, ao seu critério.

## 7 - DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

**7.1** - O leiloeiro é a autoridade máxima no leilão, cabendo a este, dirimir quaisquer lides que eventualmente possam surgir. Fica reservado ao leiloeiro, o direito de suspender o leilão, bem como adiar o seu horário e data de início, nos casos que se justifique tal medida.

**7.2** - O leiloeiro faz jus à comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor do bem arrematado, que deverá ser paga no ato pelo arrematante.

**7.3** - Na hipótese de desistência da arrematação, o arrematante renuncia ao direito de reembolso da comissão paga ao leiloeiro.

**7.4** - Em caso de adjudicação, suspensão, acordo, remição da execução, extinção do feito, embargo ou cancelamento, será devida pelo executado ao leiloeiro, a título de remuneração pelos serviços prestados e ressarcimento dos gastos, a importância estabelecida na portaria da Vara Judicial ou no despacho que nomeou o leiloeiro. Na falta destes, aplicar-se-á 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, sendo que: no caso de Adjudicação, fica ao encargo do Exequente o pagamento da comissão; no caso de Adimplemento da Dívida ou Remição da Execução, ao encargo do Executado; e, no caso de Acordo firmado entre as partes, ao encargo das próprias partes, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32, ou, então, arcar com a comissão previamente fixada de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ao Leiloeiro, cabendo ao MM. Juízo determinar qual forma será aplicada ao caso.

**7.5** - Os lotes deste leilão podem ser modificados a critério do leiloeiro ou do juízo.

## 8 - DA VISTORIA DOS BENS

**8.1** - Os interessados deverão vistoriar o(s) bem(ns) e levantar informações e eventuais pendências ou restrições de qualquer natureza, aqui não mencionadas, não podendo alegar desconhecimento das características e ônus não mencionados.

**8.2** – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram e sem garantia, cabendo ao interessado examiná-lo(s) com antecedência, se necessário mediante acompanhamento de oficial de justiça, que deverá ser solicitado nos autos.

**8.3** - Havendo divergência entre imagem e descrição no edital, vale a descrição. As imagens são meramente ilustrativas.

**8.4** - As descrições e enunciados contidos neste edital representam o estado geral do (s) bem(ns) na data de avaliação, e informações levantadas até então. Quaisquer divergências encontradas posteriormente não constituirão motivo válido para desfazimento da arrematação.

## 9 - DAS DÍVIDAS E ÔNUS

**9.1** – Fica a cargo do arrematante, as despesas relativas à transmissão do(s) bem(ns), tais como, ITBI, laudêmio, taxas, alvarás, averbações, regularização, certidões, emolumentos cartorários, registros, remoção e outros ônus decorrentes.

**9.2** - Caso o(s) bem(ns) imóvel(is) se encontre(m) ocupado(s), a desocupação e imissão na posse ficam a cargo do arrematante.

**9.3** - Créditos tributários se sub-rogam no valor da arrematação. (Art. 130 do CTN).

**9.4** - Constitui ônus do arrematante o custo de expedição da carta de arrematação e da ordem de entrega, se houver.

## 10 - DOS LANCES

**10.1** - No primeiro leilão o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo maior valor ofertado à vista, ou na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que igual ou superior à avaliação. Caso não haja interessados nesta ocasião, far-se-á o segundo leilão, no qual o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pela maior oferta à vista, sendo lance não inferior a 50% do valor da avaliação, ou na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que não a preço vil, sendo considerado assim, preço inferior ao estabelecido por este Juízo, ou, na sua falta, preço abaixo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (Art. 891 – CPC).

**10.2** – Todos os lances são IRREVOGÁVEIS, IRRETRATÁVEIS, da inteira responsabilidade do licitante, e significam compromisso assumido perante esta licitação pública.

**10.3** - Na hipótese de o licitante vencedor, ou seja, aquele que deu o maior lance, não pagar quaisquer valores, seja o lance ofertado, seja a comissão, dentro dos prazos aqui estipulados, o vencedor tornar-se-á o licitante que ofertou o segundo maior lance e assim sucessivamente até que sejam efetivados os pagamentos, concluindo assim a arrematação.

**10.4** - Todos os licitantes ficarão com seus lances vinculados ao certame pelo prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de encerramento do leilão. Neste prazo poderão ser convocados a efetuar o pagamento do seu lance, caso se torne o vencedor do leilão.

**10.5** - Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles. (Art. 893 – CPC).

**10.6** - Não havendo lançador na parte ideal, far-se-á a alienação do imóvel em sua integridade. (Art. 894 – CPC).

**10.7** - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa dele próprio.

## 11 - DAS PROPOSTAS COM PAGAMENTO PARCELADO

**11.1** - 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, sendo considerado assim, preço inferior ao estabelecido pelo juiz, ou,

na sua falta, preço abaixo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (Art. 891 – CPC). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e 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. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições,

o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. (Art. 895 – CPC).

**11.1.1** – As propostas para pagamento parcelado serão admitidas com sinal não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor de lance mínimo, e o restante em até 30 meses, com correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).

**11.2** - Nos processos em que o exequente for a União, há possibilidade de parcelamento. São condições mínimas para o parcelamento da arrematação nos respectivos autos: a) saldo devedor da dívida executada como valor máximo do parcelamento da arrematação; b) limite máximo de 60 (sessenta) parcelas mensais, observando-se o limite mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) em cada parcela. (Portaria PGFN Nº 79, de 03 fevereiro de 2014).

## 12 - DO PAGAMENTO

**12.1** - O vencedor deverá no prazo de até 1 (um) dia útil, apresentar ao leiloeiro o comprovante de pagamento do lance. Caso não ocorra o pagamento, o vencedor será declarado o segundo maior lance, que terá o mesmo prazo para comprovar o pagamento e assim sucessivamente. Havendo inadimplência de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando-se, por conseguinte, o exequente a pleitear a resolução da arrematação, promovendo, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

## 13 - DAS PENALIDADES

### 13.1 – Administrativa

**13.1.1** - Ao licitante inadimplente recairão restrições à conta, impedimento de negociar com o poder público por até 2 (dois) anos, além de protestos e inscrições em cadastros de devedores.

### 13.2 - Cível

**13.2.1** - O licitante que após ter seu lance declarado vencedor, não efetivar pagamentos, não fornecer a documentação requisitada ou não assinar os documentos relacionados, tudo dentro do prazo, arcará com multa penitencial equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor

de sua oferta, em favor do leiloeiro oficial.

### **13.3 - Criminal**

**13.3.1** - Fraudar execução, alienando, desviando, destruindo ou danificando bens, ou simulando dívidas: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa. Parágrafo único - Somente se procede mediante queixa. (Art. 179 – CP).

**13.3.2** - Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena- detenção, de seis meses a dois anos, ou multa. (Art. 331 – CP).

**13.3.3** - Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único - incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida. (Art. 335 – CP).

**13.3.4** - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. (Art. 358 – CP).

**13.3.5.** - Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do procedimento licitatório, com o intuito de obter, para si ou para outrem, vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação: Pena - detenção, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa. (Art. 90 da lei 8.666 de 1993).

**13.4** - Será considerada válida a intimação feita no último endereço físico e/ou eletrônico fornecido pelo (a) licitante, motivo pelo qual, está obrigado (a) a manter cadastro atualizado.

## **14 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL**

**14.1** - O edital foi publicado nesta data no *website* descrito no PREÂMBULO, na forma do art. 887 do CPC.

## **15 - DOS RECURSOS**

**15.1** - Decairá do direito de impugnar os termos deste edital, o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura do leilão.

**15.2** - No caso de aplicação da multa prevista no item 13.2.1, o licitante terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentar recurso ou fazer o pagamento.

## 16 - DAS INFORMAÇÕES

**16.1** - Maiores informações e cópia do edital poderão ser obtidas pelo *website* [www.damasioleiloes.com.br](http://www.damasioleiloes.com.br) ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Juventus, nº 420, Parque da Mooca, São Paulo - SP, CEP 03124-020, Telefone (0xx11) 2605-3760 ou pelo e-mail: [contato@damasioleiloes.com.br](mailto:contato@damasioleiloes.com.br).

## 17 - DO FORO

**17.1** - Para quaisquer demandas judiciais decorrentes deste edital de leilão, fica eleito o foro da Comarca de Cotia - SP, com expressa renúncia a todos os outros.

São Paulo / SP, 13 de outubro de 2020.

**DR. CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI**  
Exmo. Dr. Juiz de Direito da Comarca de Cotia - SP  
3ª Vara Cível



## ANEXO I

**LOTE 01**

**Vara:** 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia - SP

**Processo:** 1005823-11.2016.8.26.0152

**Título:** Alienação Judicial de Bens

**Juiz:** Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguemí

**Requerente:** Viviane Marques Reigota da Silva

**Requerido:** Joel Reigota da Silva

**Bem(ns):** **IMÓVEL RESIDENCIAL**, situado à Travessa Arzeu Augusto de Lima, nº 86, bairro de Jardim São Luiz, CEP 06725-043, Distrito de Caucaia do Alto, Município de Cotia/SP. **Segundo Certidão de Venda e Compra (fls. 15/17) – UMA FRACÇÃO IDEAL DE 250,00m<sup>2</sup>** (duzentos e cinquenta metros quadrados) ... dentro de uma área de 30.492,00m<sup>2</sup> (trinta mil, quatrocentos e noventa e dois metros quadrados), denominada como **PARTE DA CHÁCARA DEDO DE DEUS**, situada no perímetro urbano do distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, perfeitamente descrita e caracterizada na **MATRÍCULA nº 56.926 DO SERVIÇO REGISTRAL DA CIDADE E COMARCA DE COTIA**, Estado de São Paulo. Inscrição Municipal nº: 13444.12.22.0880.00.000 Apesar de não haver nenhum documento comprovando a metragem da área construída, estimamos a mesma através do *Google Earth* o qual concluímos que o imóvel possui **Área Construída: 200,00m<sup>2</sup> (aproximadamente)**.

**Obs.: O imóvel encontra-se locado, com início em 03 de agosto de 2020 e término em 02 de agosto de 2021.**

**Ônus:** Conforme **Certidão Positiva de Tributos Imobiliários nº 8306/2020**, de 29/07/2020, certifica-se para os devidos fins e efeitos que a inscrição imobiliária de nº 13444.12.22.0880.00.000, encontra-se **EM DÉBITO** com a Prefeitura Municipal de Cotia/SP até a presente data, no valor de **R\$ 551,86 (quinhentos e cinquenta e um reais e oitenta e seis centavos)**, valor este atualizado mês a mês.

**Vistoria:** Travessa Arzeu Augusto de Lima, nº 86, bairro de Jardim São Luiz, CEP 06725-043, Distrito de Caucaia do Alto, Município de Cotia/SP.

**Data da Avaliação:** Maio/2019.

**Valor da Avaliação:** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

**Lance Mínimo (1º leilão):** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) – a ser atualizado à época do leilão.

**Lance Mínimo (2º leilão):** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais – 50% do valor da avaliação) – a ser atualizado à época do leilão.

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,

Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Aprovo a minuta apresentada.  
 Intime-se o leiloeiro para as providências necessárias.  
 No mais, aguarde-se a realização das praças.

Intime-se.

Cotia, 15 de outubro de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0591/2020, foi disponibilizado na página 2543/2550 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)  
Hebe Leite (OAB 178019/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aprovo a minuta apresentada. Intime-se o leiloeiro para as providências necessárias. No mais, aguarde-se a realização das praças. Intime-se."

Cotia, 20 de outubro de 2020.

Lilian Elica Nakamura Aarii  
Escrevente Técnico Judiciário

**ADRIANO SILVA AMARAL**

---

**De:** ADRIANO SILVA AMARAL  
**Enviado em:** terça-feira, 20 de outubro de 2020 13:51  
**Para:** 'CONTATO@DAMASIOLEILOES.COM.BR'  
**Assunto:** Intimação Leiloeiro - Minuta Aprovada - Processo Digital nº 1005823-11.2016.8.26.0152

Prezados,

Por determinação do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Cotia, Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguemí, nos autos digitais nº 1005823-11.2016.8.26.0152, fica Vossa Senhoria intimada que a minuta de edital remetida foi aprovada, devendo Vossa Senhoria dar continuidade aos trabalhos.

Informo ainda que qualquer menção ao feito deverá ser enviado para o e-mail [cotia3@tjsp.jus.br](mailto:cotia3@tjsp.jus.br).

Atenciosamente,



**ADRIANO SILVA AMARAL**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

3º Ofício Cível

Rua Topázio, 585 - Jardim Nomura - Cotia/SP - CEP: 06717-235

Tel: (11) 4703-6133

E-mail: [aamaral2@tjsp.jus.br](mailto:aamaral2@tjsp.jus.br)

## ADRIANO SILVA AMARAL

---

**De:** Mail Delivery System <MAILER-DAEMON@burns0154.email.locaweb.com.br>  
**Para:** CONTATO@DAMASIOLEILOES.COM.BR  
**Enviado em:** terça-feira, 20 de outubro de 2020 13:51  
**Assunto:** Expandido: Intimação Leiloeiro - Minuta Aprovada - Processo Digital nº 1005823-11.2016.8.26.0152

This is the mail system at host burns0154.email.locaweb.com.br.

Your message was successfully delivered to the destination(s) listed below. If the message was delivered to mailbox you will receive no further notifications. Otherwise you may still receive notifications of mail delivery errors from other systems.

The mail system

<CONTATO@DAMASIOLEILOES.COM.BR>: alias expanded



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO DAMASIO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/12/2020 às 15:33, sob o número WCOA20701278706. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 6EFBE14.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO  
DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA - SP.**

**ÁREA CÍVEL – ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS**

**Processo nº. 1005823-11.2016.8.26.0152**

**VIVIANE MARQUES REIGOTA DA SILVA**

*Exequente*

**JOEL REIGOTA DA SILVA**

*Exequente*

**DAMÁSIO LEILÕES**, representada por seu leiloeiro oficial **ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA, JUCESP nº. 1021** e nomeado nos autos, homologado de acordo com o Provimento CSM nº 1625/2009, indicado para realizar o **LEILÃO ELETRÔNICO**, nos autos do processo em epígrafe, vem, mui, respeitosamente perante V. Exa. informar, requerer e solicitar o quanto segue:

1 – Requerer a juntada do incluso **Auto de Leilão Negativo**, em **Segunda Praça**, do leilão em epígrafe. (Anexo I)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO DAMASIO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/12/2020 às 15:33, sob o número WCOA20701278706. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005823-11.2016.8.26.0152 e código 6EFBF14

2 – Requerer que, seja deferido por este MM. Juízo, o deferimento de nova designação de datas para novo leilão eletrônico com as determinações de Vossa Excelência com hastas públicas a serem realizadas através de leilão eletrônico, pelo *website*: [www.damasioleiloes.com.br](http://www.damasioleiloes.com.br), nas datas e horários abaixo relacionados:

**1ª Hasta Pública:**

**Abertura 01/02/2021 a partir das 15h00min.**

**Encerramento 04/02/2021 a partir das 15h00min.**

**2ª Hasta Pública:**

**Abertura 04/02/2021 a partir das 15h00min.**

**Encerramento 04/03/2021 a partir das 15h00min.**

3 - Além do mais, seguem em anexo edital de leilão, qual será devidamente publicado no website: [www.damasioleiloes.com.br](http://www.damasioleiloes.com.br). (Anexo II)

4 - Por fim requer, seja publicado, pela zelosa Serventia, o edital de leilão em Diário Oficial.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo, 10 de dezembro de 2020.

**ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA**  
Leiloeiro Oficial do Estado de São Paulo  
JUCESP nº: 1021  
Perito Engenheiro Civil – CREA: 5.070.289.013



Dados Cadastrais  
Damásio Leilões



## AUTO DE LEILÃO

Aos dez dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte, foi encerrado às 15h00min o leilão *online* através do site [www.damasioleiloes.com.br](http://www.damasioleiloes.com.br) cujo início se deu aos dezanove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte, às 15h00min.

A Damásio Leilões, neste ato representada pelo Leiloeiro Oficial do Estado, Sr. Rogério Damásio de Oliveira, JUCESP nº 1021, levou-se a efeito em 2ª Praça o Público Leilão de bem, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia - SP, expedido nos autos da ÁREA CÍVEL - CITAÇÃO, Processo nº **1005823-11.2016.8.26.0152**, em que **VIVIANE MARQUES REIGOTA DA SILVA** move em face de **JOEL REIGOTA DA SILVA**, constantes no Edital de Leilão publicado no D.O.E.. Efetuado o pregão eletrônico, **NÃO HOUVE LICITANTES**. Do que para constar, lavrei este termo.

**ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA**

Leiloeiro Oficial do Estado de São Paulo  
JUCESP nº: 1021  
Perito Engenheiro Civil – CREA: 5.070.289.013



Dados Cadastrais  
Damásio Leilões



# EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO



**Edital 007/2021**

## SUMÁRIO

PREÂMBULO .....	3
1 - DO OBJETO.....	3
2 - DO LOCAL, DATA E HORÁRIO.....	3
3 - DAS INTIMAÇÕES.....	4
4 - DA PARTICIPAÇÃO.....	4
5 - DO CADASTRO E HABILITAÇÃO .....	5
6 - DO <i>WEBSITE</i> E SISTEMA ELETRÔNICO DE LEILÃO .....	6
7 - DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL .....	6
8 - DA VISTORIA DOS BENS.....	7
9 - DAS DÍVIDAS E ÔNUS.....	7
10 - DOS LANCES .....	7
11 - DAS PROPOSTAS COM PAGAMENTO PARCELADO.....	8
12 - DO PAGAMENTO.....	9
13 - DAS PENALIDADES .....	9
14 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL .....	10
15 - DOS RECURSOS .....	10
16 - DAS INFORMAÇÕES.....	11
17 - DO FORO .....	11
ANEXO I .....	12

## PREÂMBULO

O (a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(íza) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia - SP, por intermédio do(a) Leiloeiro(a) Oficial ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA, JUCESP nº 1021, torna público, para conhecimento dos interessados, que fará realizar leilão público do tipo maior lance, de forma eletrônico.

## 1 - DO OBJETO

**1.1** - O objeto do presente edital é a venda através de leilão público, do(s) bem(ns) penhorado(s) descrito(s) no ANEXO I.

## 2 - DO LOCAL, DATA E HORÁRIO

**2.1** - Os interessados poderão participar virtualmente através do endereço eletrônico: [www.damasiroleiloes.com.br](http://www.damasiroleiloes.com.br), mediante aprovação de cadastro até dois dias úteis antes do leilão.

**1º LEILÃO** - Os bens serão vendidos pelo maior lance à vista, ou, na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que por valor igual ou superior à avaliação.

**ABERTURA:** 01/02/2021 a partir das 15h00min.

**ENCERRAMENTO:** 04/02/2021 a partir das 15h00min.<sup>1</sup>

**2º LEILÃO**<sup>2</sup> - Os bens serão vendidos pelo maior lance à vista, ou, na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que por valor igual ou superior ao lance mínimo, isto é, 50% do valor da avaliação atualizado.

**ABERTURA:** 04/02/2021 a partir das 15h00min.

**ENCERRAMENTO:** 04/03/2021 a partir das 15h00min.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Caso haja lance no último minuto do leilão, o sistema abrirá automaticamente um minuto extra e assim sucessivamente a cada lance, até que não haja mais ofertas, podendo assim, ultrapassar o horário pré-definido para o encerramento.

<sup>2</sup> O 2º leilão está condicionado à não arrematação dos bens no 1º leilão. Bens arrematados no 1º leilão ficam sem efeito no 2º leilão.

### 3 - DAS INTIMAÇÕES

**3.1** - Ficam as partes, seus cônjuges ou companheiros, coproprietários, titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, proprietário, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, promitente comprador e vendedor, União, Estado e Município, intimados do presente edital. (Art. 889 – CPC).

### 4 - DA PARTICIPAÇÃO

**4.1** - A participação neste certame sem a sua prévia impugnação implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste edital, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes e previstas no *website* e sistema eletrônico de leilão, assim como na legislação vigente.

**4.2** - Poderão participar do leilão as pessoas físicas maiores de 18 anos e pessoas jurídicas representadas por maior de 18 anos, devidamente habilitadas pelo leiloeiro.

**4.3** - A habilitação se dará mediante a análise cadastral dos interessados, os quais deverão fornecer os seguintes documentos:

**PESSOA FÍSICA:** Identidade, CPF e comprovante de residência atualizado (3 meses).

**PESSOA JURÍDICA:** Contrato social, inscrição estadual se houver, comprovante de endereço comercial atualizado (3 meses), identidade, CPF e endereço residencial atualizado (3 meses) do representante. Caso o representante não seja o SÓCIO ADMINISTRADOR da empresa, deverá apresentar instrumento de PROCURAÇÃO com poderes específicos para participar do leilão, com a firma reconhecida por verdadeiro.

**4.4** - Para participação *ON-LINE*, o interessado deverá efetuar cadastro prévio no *website* indicado no PREÂMBULO, com antecedência mínima de dois dias úteis antes do leilão, além de, enviar a documentação disposta no item 4.3 e anuir às regras de participação dispostas non site para obtenção de “login” e “senha”, estando o cadastro em ordem, o interessado será habilitado e só então estará apto a proferir lances.

**4.5** - O leiloeiro poderá a seu critério, solicitar informações, documentos, explicações extras e tudo o que julgar necessário para habilitar ou não os interessados a proferirem lances.

## 5 - DO CADASTRO E HABILITAÇÃO

**5.1** - Fazendo cadastro eletrônico, o usuário recebe uma senha de acesso, que possibilita a sua participação no leilão de forma *on-line*, mediante habilitação.

**5.2** - O usuário cadastrado deverá atualizar os dados cadastrais sempre que houver modificações nos seus dados, principalmente de endereço, e-mail e telefones, ou quando for solicitado.

**5.3** - O usuário fica responsável cível e criminalmente pelas informações preenchidas no cadastro.

**5.4** - O usuário não poderá divulgar sua senha de segurança, que é pessoal e intransferível. Desde logo, fica ciente que é responsável por todas as negociações realizadas em sua conta, uma vez que o acesso a ela será possível apenas mediante a inserção da respectiva senha de segurança, a qual é de conhecimento exclusivo do mesmo.

**5.5** - O leiloeiro pode solicitar a qualquer momento, por escrito, a confirmação das informações prestadas no momento da realização do cadastro. Ademais, poderá recusar sem qualquer justificativa qualquer cadastro que apresente informações imprecisas ou conflitantes, assim como aqueles que entender suspeitos, podendo também, inabilitar provisória ou definitivamente o usuário.

**5.6 - Não poderá oferecer lance** aquele que não estiver na livre administração de seus bens e também:

**5.6.1** – os tutores, os curadores, os testamentários, os administradores ou os liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;

**5.6.2** - os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

**5.6.3** – o juiz, o membro do Ministério Público e o da Defensoria Pública, o escrivão, o chefe de secretaria e os demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;

**5.6.4** - os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

**5.6.5** - os leiloeiros e seus prepostos quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

**5.6.6** - os advogados de qualquer das partes.

## 6 - DO WEBSITE E SISTEMA ELETRÔNICO DE LEILÃO

**6.1** - Todas as regras contidas no *website* e no sistema eletrônico de leilão incorporam o presente edital.

**6.2** - O usuário poderá através do sítio eletrônico programar lances automáticos, de tal sorte que, se outro usuário cobrir sua oferta, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele usuário, acrescido do incremento mínimo, até o limite máximo estabelecido pelo usuário. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data e hora em que forem programados.

**6.3** - Não são responsáveis, o leiloeiro e o administrador do sistema, por quaisquer problemas ocasionados por falta ou queda de energia elétrica, ou problemas com a internet. Sendo assim, havendo qualquer problema com o leilão *on-line*, o leiloeiro poderá prosseguir com o leilão somente presencial ou adiar o certame, ao seu critério.

## 7 - DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

**7.1** - O leiloeiro é a autoridade máxima no leilão, cabendo a este, dirimir quaisquer lides que eventualmente possam surgir. Fica reservado ao leiloeiro, o direito de suspender o leilão, bem como adiar o seu horário e data de início, nos casos que se justifique tal medida.

**7.2** - O leiloeiro faz jus à comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor do bem arrematado, que deverá ser paga no ato pelo arrematante.

**7.3** - Na hipótese de desistência da arrematação, o arrematante renuncia ao direito de reembolso da comissão paga ao leiloeiro.

**7.4** - Em caso de adjudicação, suspensão, acordo, remição da execução, extinção do feito, embargo ou cancelamento, será devida pelo executado ao leiloeiro, a título de remuneração pelos serviços prestados e ressarcimento dos gastos, a importância estabelecida na portaria da Vara Judicial ou no despacho que nomeou o leiloeiro. Na falta destes, aplicar-se-á 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, sendo que: no caso de Adjudicação, fica ao encargo do Exequente o pagamento da comissão; no caso de Adimplemento da Dívida ou Remição da Execução, ao encargo do Executado; e, no caso de Acordo firmado entre as partes, ao encargo das próprias partes, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32, ou, então, arcar com a comissão previamente fixada de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ao Leiloeiro, cabendo ao MM. Juízo determinar qual forma será aplicada ao caso.

**7.5** - Os lotes deste leilão podem ser modificados a critério do leiloeiro ou do juízo.

## 8 - DA VISTORIA DOS BENS

**8.1** - Os interessados deverão vistoriar o(s) bem(ns) e levantar informações e eventuais pendências ou restrições de qualquer natureza, aqui não mencionadas, não podendo alegar desconhecimento das características e ônus não mencionados.

**8.2** – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram e sem garantia, cabendo ao interessado examiná-lo(s) com antecedência, se necessário mediante acompanhamento de oficial de justiça, que deverá ser solicitado nos autos.

**8.3** - Havendo divergência entre imagem e descrição no edital, vale a descrição. As imagens são meramente ilustrativas.

**8.4** - As descrições e enunciados contidos neste edital representam o estado geral do (s) bem(ns) na data de avaliação, e informações levantadas até então. Quaisquer divergências encontradas posteriormente não constituirão motivo válido para desfazimento da arrematação.

## 9 - DAS DÍVIDAS E ÔNUS

**9.1** – Fica a cargo do arrematante, as despesas relativas à transmissão do(s) bem(ns), tais como, ITBI, laudêmio, taxas, alvarás, averbações, regularização, certidões, emolumentos cartorários, registros, remoção e outros ônus decorrentes.

**9.2** - Caso o(s) bem(ns) imóvel(is) se encontre(m) ocupado(s), a desocupação e imissão na posse ficam a cargo do arrematante.

**9.3** - Créditos tributários se sub-rogam no valor da arrematação. (Art. 130 do CTN).

**9.4** - Constitui ônus do arrematante o custo de expedição da carta de arrematação e da ordem de entrega, se houver.

## 10 - DOS LANCES

**10.1** - No primeiro leilão o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo maior valor ofertado à vista, ou na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que igual ou superior à avaliação. Caso não haja interessados nesta ocasião, far-se-á o segundo leilão, no qual o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pela maior oferta à vista, sendo lance não inferior a 50% do valor da avaliação, ou na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que não a preço vil, sendo considerado assim, preço inferior ao estabelecido por este Juízo, ou, na sua falta, preço abaixo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (Art. 891 – CPC).

**10.2** – Todos os lances são IRREVOGÁVEIS, IRRETRATÁVEIS, da inteira responsabilidade do licitante, e significam compromisso assumido perante esta licitação pública.

**10.3** - Na hipótese de o licitante vencedor, ou seja, aquele que deu o maior lance, não pagar quaisquer valores, seja o lance ofertado, seja a comissão, dentro dos prazos aqui estipulados, o vencedor tornar-se-á o licitante que ofertou o segundo maior lance e assim sucessivamente até que sejam efetivados os pagamentos, concluindo assim a arrematação.

**10.4** - Todos os licitantes ficarão com seus lances vinculados ao certame pelo prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de encerramento do leilão. Neste prazo poderão ser convocados a efetuar o pagamento do seu lance, caso se torne o vencedor do leilão.

**10.5** - Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles. (Art. 893 – CPC).

**10.6** - Não havendo lançador na parte ideal, far-se-á a alienação do imóvel em sua integridade. (Art. 894 – CPC).

**10.7** - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa dele próprio.

## 11 - DAS PROPOSTAS COM PAGAMENTO PARCELADO

**11.1** - 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, sendo considerado assim, preço inferior ao estabelecido pelo juiz, ou,

na sua falta, preço abaixo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (Art. 891 – CPC). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e 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. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições,



o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. (Art. 895 – CPC).

**11.1.1** – As propostas para pagamento parcelado serão admitidas com sinal não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor de lance mínimo, e o restante em até 30 meses, com correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).

**11.2** - Nos processos em que o exequente for a União, há possibilidade de parcelamento. São condições mínimas para o parcelamento da arrematação nos respectivos autos: a) saldo devedor da dívida executada como valor máximo do parcelamento da arrematação; b) limite máximo de 60 (sessenta) parcelas mensais, observando-se o limite mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) em cada parcela. (Portaria PGFN Nº 79, de 03 fevereiro de 2014).

## 12 - DO PAGAMENTO

**12.1** - O vencedor deverá no prazo de até 1 (um) dia útil, apresentar ao leiloeiro o comprovante de pagamento do lance. Caso não ocorra o pagamento, o vencedor será declarado o segundo maior lance, que terá o mesmo prazo para comprovar o pagamento e assim sucessivamente. Havendo inadimplência de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando-se, por conseguinte, o exequente a pleitear a resolução da arrematação, promovendo, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

## 13 - DAS PENALIDADES

### 13.1 – Administrativa

**13.1.1** - Ao licitante inadimplente recairão restrições à conta, impedimento de negociar com o poder público por até 2 (dois) anos, além de protestos e inscrições em cadastros de devedores.

### 13.2 - Cível

**13.2.1** - O licitante que após ter seu lance declarado vencedor, não efetivar pagamentos, não fornecer a documentação requisitada ou não assinar os documentos relacionados, tudo dentro do prazo, arcará com multa penitencial equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor

de sua oferta, em favor do leiloeiro oficial.

### **13.3 - Criminal**

**13.3.1** - Fraudar execução, alienando, desviando, destruindo ou danificando bens, ou simulando dívidas: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa. Parágrafo único - Somente se procede mediante queixa. (Art. 179 – CP).

**13.3.2** - Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena- detenção, de seis meses a dois anos, ou multa. (Art. 331 – CP).

**13.3.3** - Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único - incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida. (Art. 335 – CP).

**13.3.4** - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. (Art. 358 – CP).

**13.3.5.** - Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do procedimento licitatório, com o intuito de obter, para si ou para outrem, vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação: Pena - detenção, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa. (Art. 90 da lei 8.666 de 1993).

**13.4** - Será considerada válida a intimação feita no último endereço físico e/ou eletrônico fornecido pelo (a) licitante, motivo pelo qual, está obrigado (a) a manter cadastro atualizado.

## **14 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL**

**14.1** - O edital foi publicado nesta data no *website* descrito no PREÂMBULO, na forma do art. 887 do CPC.

## **15 - DOS RECURSOS**

**15.1** - Decairá do direito de impugnar os termos deste edital, o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura do leilão.

**15.2** - No caso de aplicação da multa prevista no item 13.2.1, o licitante terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentar recurso ou fazer o pagamento.

## 16 - DAS INFORMAÇÕES

**16.1** - Maiores informações e cópia do edital poderão ser obtidas pelo *website* [www.damasioleiloes.com.br](http://www.damasioleiloes.com.br) ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Juventus, nº 420, Parque da Mooca, São Paulo - SP, CEP 03124-020, Telefone (0xx11) 2605-3760 ou pelo e-mail: [contato@damasioleiloes.com.br](mailto:contato@damasioleiloes.com.br).

## 17 - DO FORO

**17.1** - Para quaisquer demandas judiciais decorrentes deste edital de leilão, fica eleito o foro da Comarca de Cotia - SP, com expressa renúncia a todos os outros.

São Paulo / SP, 10 de dezembro de 2020.

**DR. CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI**  
Exmo. Dr. Juiz de Direito da Comarca de Cotia - SP  
3ª Vara Cível

## ANEXO I

**LOTE 01**

**Vara:** 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia - SP

**Processo:** 1005823-11.2016.8.26.0152

**Título:** Alienação Judicial de Bens

**Juiz:** Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguemí

**Requerente:** Viviane Marques Reigota da Silva

**Requerido:** Joel Reigota da Silva

**Bem(ns):** **IMÓVEL RESIDENCIAL**, situado à Travessa Arzeu Augusto de Lima, nº 86, bairro de Jardim São Luiz, CEP 06725-043, Distrito de Caucaia do Alto, Município de Cotia/SP. **Segundo Certidão de Venda e Compra (fls. 15/17) – UMA FRACÇÃO IDEAL DE 250,00m<sup>2</sup>** (duzentos e cinquenta metros quadrados) ... dentro de uma área de 30.492,00m<sup>2</sup> (trinta mil, quatrocentos e noventa e dois metros quadrados), denominada como **PARTE DA CHÁCARA DEDO DE DEUS**, situada no perímetro urbano do distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, perfeitamente descrita e caracterizada na **MATRÍCULA nº 56.926 DO SERVIÇO REGISTRAL DA CIDADE E COMARCA DE COTIA**, Estado de São Paulo. Inscrição Municipal nº: 13444.12.22.0880.00.000 Apesar de não haver nenhum documento comprovando a metragem da área construída, estimamos a mesma através do *Google Earth* o qual concluímos que o imóvel possui **Área Construída: 200,00m<sup>2</sup> (aproximadamente)**.

**Obs.: O imóvel encontra-se locado, com início em 03 de agosto de 2020 e término em 02 de agosto de 2021.**

**Ônus:** Conforme **Certidão Positiva de Tributos Imobiliários nº 8306/2020**, de 29/07/2020, certifica-se para os devidos fins e efeitos que a inscrição imobiliária de nº 13444.12.22.0880.00.000, encontra-se **EM DÉBITO** com a Prefeitura Municipal de Cotia/SP até a presente data, no valor de **R\$ 551,86 (quinhentos e cinquenta e um reais e oitenta e seis centavos)**, valor este atualizado mês a mês.

**Vistoria:** Travessa Arzeu Augusto de Lima, nº 86, bairro de Jardim São Luiz, CEP 06725-043, Distrito de Caucaia do Alto, Município de Cotia/SP.

**Data da Avaliação:** Maio/2019.

**Valor da Avaliação:** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

**Lance Mínimo (1º leilão):** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) – a ser atualizado à época do leilão.

**Lance Mínimo (2º leilão):** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais – 50% do valor da avaliação) – a ser atualizado à época do leilão.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA (SP)

Processo nº: 1005823-11.2016.8.26.0152  
Ação de Alienação Judicial

JOEL REIGOTA DA SILVA, qualificado nos autos em epígrafe, através de sua advogada, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, manifestar-se em relação à petição de fls. 463/464 e seus anexos, conforme a seguir exposto:

#### Do Valor do Imóvel

01. O imóvel foi avaliado em R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) em Nov/2015 e Mar/2016 (fls. 33 e 202).

02. Assim sendo, **requer** seja o valor do imóvel atualizado até a presente data, através do Contador Judicial.

### Do Valor Mínimo da 2ª Hasta Pública

03. O PETICIONÁRIO **requer** seja de 60% (sessenta por cento) do valor do imóvel para a venda na 2ª Hasta Pública.

### Dos Períodos do Leilão

04. O LEILOEIRO OFICIAL indicou os seguintes períodos/datas para o próximo leilão:

1ª Hasta Pública: Abertura: **01/02/2021** a partir das 15h00min.  
Encerramento: **04/02/2021** a partir das 15h00min.  
**Total de 03 (três) dias corridos**

2ª Hasta Pública: Abertura: **04/02/2021** a partir das 15h00min.  
Encerramento: **04/03/2021** a partir das 15h00min.  
**Total de 28 (vinte e oito) dias corridos**

05. Diante desse cenário, **requer** justamente o inverso, ou seja:

1ª Hasta Pública com 28 (vinte e oito) dias corridos e  
2ª Hasta Pública com 03 (três) dias corridos.

06. Subsidiariamente, **requer** seja o período da 2ª Hasta Pública também de 28 (vinte e oito) dias corridos.

Nestes Termos,  
Pede e Espera Deferimento.  
Cotia (SP), 15/12/2020.

Hebe Leite  
OAB/SP 178.019

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Manifeste-se a exequente no prazo de quinze dias.

Intime-se.

Cotia, 15 de dezembro de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0697/2020, foi disponibilizado na página 3196-3210 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)  
Hebe Leite (OAB 178019/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a exequente no prazo de quinze dias. Intime-se."

Cotia, 18 de dezembro de 2020.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE COTIA-SP,**

**BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA**

Autos nº.: **1005823-11.2016.8.26.0152**

Requerente: Viviane Malaquias Marques

Requerido: Joel Reigota da Silva

**Referência: Manifesta-se sobre a petição de fls. 478/479.**

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, antes e melhor qualificada nos autos em epígrafe, ora em trâmite perante este D. Juízo e D. Cartório respectivo, por sua procuradora que esta subscreve, vem, respeitosa e tempestivamente, à presença de Vossa Excelência, **INFORMAR QUE NÃO SE OPÕE AOS PLEITOS FORMULADOS PELO REQUERIDO ÀS FLS. 478/479.**

Termos em que,  
Pede Deferimento

São Paulo-SP, 12 de janeiro de 2021.

**EDIVANI DUARTE VENTUROLE – Adv<sup>a</sup>.**  
**OAB/SP 231.283**

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Fls. 478/479 e 482: indefiro os pedidos, tendo em vista que a praça está em curso, aguarde-se sua finalização, uma vez que os critérios de venda foram definidos anteriormente, sem qualquer recurso das partes sobre o decidido.

Intime-se.

Cotia, 03 de fevereiro de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0051/2021, foi disponibilizado na página 2852-2867 do Diário de Justiça Eletrônico em 05/02/2021. Considera-se a data de publicação em 08/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)  
Hebe Leite (OAB 178019/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 478/479 e 482: indefiro os pedidos, tendo em vista que a praça está em curso, aguarde-se sua finalização, uma vez que os critérios de venda foram definidos anteriormente, sem qualquer recurso das partes sobre o decidido. Intime-se."

Cotia, 5 de fevereiro de 2021.

Carlos Shiguemi Shimono  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Requeira o a parte autora o que for de seu interesse para o prosseguimento do feito, no prazo de 15 dias.

Nada vindo, intime-se para dar andamento em 5 (cinco) dias úteis, sob pena de extinção (art. 485, §1º do NCPC).

Intime-se.

Cotia, 22 de junho de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0336/2021, foi disponibilizado na página 2761/2772 do Diário de Justiça Eletrônico em 24/06/2021. Considera-se a data de publicação em 25/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)  
Hebe Leite (OAB 178019/SP)

Teor do ato: "Vistos. Requeira o a parte autora o que for de seu interesse para o prosseguimento do feito, no prazo de 15 dias. Nada vindo, intime-se para dar andamento em 5 (cinco) dias úteis, sob pena de extinção (art. 485, §1º do NCPC). Intime-se."

Cotia, 24 de junho de 2021.

Lilian Elica Nakamura Aarii  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE COTIA-SP,**

**BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA**

Autos nº.: **1005823-11.2016.8.26.0152**

Requerente: Viviane Malaquias Marques

Requerido: Joel Reigota da Silva

**Referência: Manifesta-se sobre prosseguimento do feito.**

**VIVIANE MALAQUIAS MARQUES**, antes e melhor qualificada nos autos em epígrafe, ora em trâmite perante este D. Juízo e D. Cartório respectivo, por sua procuradora que esta subscreve, vem, respeitosa e tempestivamente, à presença de Vossa Excelência, **DIZER E REQUERER O QUANTO SEGUE, EM TERMOS DE PROSSEGUIMENTO DO FEITO:**

Trata-se de Ação de Alienação Judicial de Bem , no qual intenta Autora alienar o único bem, mantido em condomínio com o Requerido.

Inobstante os leilões anteriores terem restado negativos, **requer seja deferido por este MM. Juízo a designação de novas datas para novo leilão eletrônico, nos termos já propostos anteriormente pelo Sr. Leiloeiro (fls. 464).**

Informa a Autora que necessita com URGÊNCIA do valor produto da alienação, pois há vários anos paga aluguel e sua remuneração mensal não comporta mais tal encargo.

N.T.P.D.

São Paulo-SP, 12 de janeiro de 2021.

**EDIVANI DUARTE VENTUROLE – Adv<sup>a</sup>.**

**OAB/SP 231.283**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA (SP)

Processo nº: 1005823-11.2016.8.26.0152  
Ação de Alienação Judicial

**JOEL REIGOTA DA SILVA**, qualificado nos autos em epígrafe, através de sua advogada, vem tempestivamente à presença de Vossa Excelência, para **ratificar** seus pedidos de fls. 478/479, a respeito dos quais a AUTORA já manifestou sua concordância, nos termos da petição de fls. 482.

Nestes Termos,  
Pede e Espera Deferimento.  
Cotia (SP), 08/07/2020.

Hebe Leite  
OAB/SP 178.019



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

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

Vistos.

Defiro a alienação na forma prevista pelo art. 882 do Código de Processo Civil, nomeando para tanto Lance Judicial Leilões.

A alienação, em primeiro pregão, não poderá ser feita por valor inferior ao apurado pela avaliação pericial, que deverá atualizá-lo o contador judicial; em segundo pregão, não será admitido lance inferior a 50% daquele valor.

O preço, em princípio, deverá ser integralmente pago, mediante depósito judicial, no prazo de 24 horas, condicionada a prestação de caução e a apreciação judicial eventual proposta de parcelamento.

O arrematante arcará com a comissão do leiloeiro, que arbitro em 5% do valor da arrematação, e com eventuais débitos relacionados ao imóvel, à exceção dos de natureza tributária, que se sub-rogarão no preço.

Feita a atualização do valor apurado pela avaliação pericial, intime-se o leiloeiro, que deverá tomar todas as providências necessárias à alienação, suportando os custos disso.

Intime-se.

Cotia, 15 de julho de 2021.

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



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA (SP)

Processo nº: 1005823-11.2016.8.26.0152  
Ação de Alienação Judicial

**JOEL REIGOTA DA SILVA**, qualificado nos autos em epígrafe, através de sua advogada, vem tempestivamente à presença de Vossa Excelência, para apresentar EMBARGOS DE DECLARAÇÃO, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

#### Da Decisão

01.  
decidiu:

Em 15/07/2021, Vossa Excelência assim

“Vistos.

Defiro a alienação na forma prevista pelo art. 882 do Código de Processo Civil, nomeando para tanto Lance Judicial Leilões. A alienação, em primeiro pregão, não poderá ser feita por valor inferior ao apurado pela avaliação pericial, que deverá atualizá-lo o contador judicial; em segundo pregão, **não será admitido lance inferior a 50% daquele valor.**

O preço, em princípio, deverá ser integralmente pago, mediante depósito judicial, no prazo de 24 horas, condicionada a

Página 1 de 3

prestação de caução e a apreciação judicial eventual proposta de parcelamento.

O arrematante arcará com a comissão do leiloeiro, que arbitro em 5% do valor da arrematação, e com eventuais débitos relacionados ao imóvel, à exceção dos de natureza tributária, que se sub-rogarão no preço.

Feita a atualização do valor apurado pela avaliação pericial, intime-se o leiloeiro, que deverá tomar todas as providências necessárias à alienação, suportando os custos disso.

Intime-se."  
(fls. 489)

#### **Do Erro e Das Omissões**

02. Essa decisão não observou o pedido do REQUERIDO de fls. 478/479, para que não seja admitido, no segundo pregão, lance inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor do imóvel, devidamente atualizado pelo contador judicial.

03. Também não considerou o pedido para que primeiro e segundo pregões tenham respectivamente **28 (vinte e oito)** e **03 (três) dias**, ou subsidiariamente, que cada pregão tenha 28 (vinte e oito) dias cada (fls. 478/479).

04. Vale ressaltar que a AUTORA já concordou com tais pedidos, conforme fls. 482.

05. Pertinente e factual, a **AUTORA alugou o imóvel para terceiros**, encontrando-se atualmente ocupado pelos inquilinos.

## Da Conclusão

06. Assim sendo, **requer-se** seja retificada e complementada a decisão ora embargada, de forma a constar para o(s) próximo(s) leilão(ões):

- a) no segundo pregão, o lance mínimo de **60% (sessenta por cento)** do valor do imóvel, que deverá ser atualizado pelo contador judicial antes das providências para o próximo leilão;
- b) prazo de **28 (vinte e oito) e 03 (três) dias seguidos**, respectivamente para o primeiro e segundo pregões, ou subsidiariamente, **28 (vinte e oito) dias** para cada pregão;
- c) a locação vigente do imóvel.

Nestes Termos,  
Pede e Espera Deferimento.  
Cotia (SP), 17/07/2020.

Hebe Leite  
OAB/SP 178.019

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0394/2021, foi disponibilizado na página 2839/2861 do Diário de Justiça Eletrônico em 19/07/2021. Considera-se a data de publicação em 20/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)  
Hebe Leite (OAB 178019/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a alienação na forma prevista pelo art. 882 do Código de Processo Civil, nomeando para tanto Lance Judicial Leilões. A alienação, em primeiro pregão, não poderá ser feita por valor inferior ao apurado pela avaliação pericial, que deverá atualizá-lo o contador judicial; em segundo pregão, não será admitido lance inferior a 50% daquele valor. O preço, em princípio, deverá ser integralmente pago, mediante depósito judicial, no prazo de 24 horas, condicionada a prestação de caução e a apreciação judicial eventual proposta de parcelamento. O arrematante arcará com a comissão do leiloeiro, que arbitro em 5% do valor da arrematação, e com eventuais débitos relacionados ao imóvel, à exceção dos de natureza tributária, que se sub-rogarão no preço. Feita a atualização do valor apurado pela avaliação pericial, intime-se o leiloeiro, que deverá tomar todas as providências necessárias à alienação, suportando os custos disso. Intime-se."

Cotia, 19 de julho de 2021.

Lilian Elica Nakamura Arie  
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que os embargos de declaração de fls. 490/492 são tempestivos. Nada Mais. Cotia, 19 de julho de 2021. Eu, \_\_\_\_, Euler Santos de Sousa, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,

Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1005823-11.2016.8.26.0152**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Viviane Marques Reigota da Silva**  
 Requerido: **Joel Reigota da Silva**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

**Embargos de declaração.** Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial, quando nela houver pontos obscuros ou contraditórios, erro material ou omissão (artigo 1.022 do novo Código de Processo Civil).

A parte embargante, deveras, busca pela tortuosa via dos embargos que o Juízo modifique a decisão embargada fora das hipóteses legais.

Por isso, sem razão.

Em boa verdade, para obter a esperada alteração do julgado, deverá a embargante valer-se de via recursal adequada.

Ante o exposto e diante limites ora apresentados, conheço dos embargos por tempestivos; entretanto, por ausentes erros, pontos omissos, obscuros ou em contradição, **NEGO** acolhimento aos embargos.

Int.

Cotia, 20 de julho de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0402/2021, foi disponibilizado na página 2690/2697 do Diário de Justiça Eletrônico em 21/07/2021. Considera-se a data de publicação em 22/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Edivani Duarte Venturole (OAB 231283/SP)  
Hebe Leite (OAB 178019/SP)

Teor do ato: "Vistos. Embargos de declaração. Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial, quando nela houver pontos obscuros ou contraditórios, erro material ou omissão (artigo 1.022 do novo Código de Processo Civil). A parte embargante, deveras, busca pela tortuosa via dos embargos que o Juízo modifique a decisão embargada fora das hipóteses legais. Por isso, sem razão. Em boa verdade, para obter a esperada alteração do julgado, deverá a embargante valer-se de via recursal adequada. Ante o exposto e diante limites ora apresentados, conheço dos embargos por tempestivos; entretanto, por ausentes erros, pontos omissos, obscuros ou em contradição, NEGÓ acolhimento aos embargos. Int."

Cotia, 21 de julho de 2021.

Lilian Elica Nakamura Aarii  
Escrevente Técnico Judiciário