SFL
Advocacia

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

Processo nº 1000720-51.2019.8.26.0529

DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA E JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu procurador infra assinado, à presença de Vossa Excelência, com base nos artigos 513, § 1º, e 523 do Novo CPC, requerer o

CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/03/2021 às 12:04 , sob o número WSPB21700165810
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código bvj9wEDE.

Nada obstante o Recurso Especial manejado pelo ora executado, certo é que o inconformismo não conta com efeito suspensivo, notadamente em razão da negativa de atribuição desse efeito requerido pelo executado nos termos do art. 1.029, § 5º, do Código de Processo Civil (fls.), o que autoriza a presente execução da sentença de forma provisória.

Os exequentes tornaram credores provisório das executadas pela quantia de **R$ 71.431,62 (Setenta e Um Mil e Quatrocentos e Trinta e Um Reais e Sessenta e Dois Centavos) c**onforme cálculo aritmético anexo, que se encontra devidamente atualizado até a presente data nos moldes estabelecidos na sentença, *in verbis:*

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

" Por todo exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido da parte autora para: a) condenar as rés Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários e Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A ao pagamento de indenização por lucros cessantes, no valor de 0,5% do preço do imóvel por mês de atraso, desde JULHODE 2017 até a efetiva entrega da posse do imóvel para a parte autora, corrigido a partir da presente data pelo TJSP e acrescido de juros de 1% ao mês desde a citação.
Em razão da sucumbência das requeridas e pelo princípio da causalidade, no qual quem deu causa à ação deve ser condenado na sua sucumbência, condeno as rés ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, os quais fixo em 10% do valor da condenação (CPC, art.85, §2º)"

Sendo assim, a r. Sentença de fls. dos autos julgou procedente o pedido autoral, para condenar os réus no pagamento de 0,5% do preço do imóvel (R$ 279.700,08) por mês de atraso, pelo período desde julho de 2017 até a efetiva entrega, devidamente corrigidos desde a data sentença (20/02/2020) e juros de 1% desde a citação ocorrida em 26/06/2019

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

Diante disto, com base no art. 524 do NCPC o exequente apresenta a memória de cálculo atualizada do crédito até a data que inaugura o

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/03/2021 às 12:04 , sob o número WSPB21700165810
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código bvj9wEDE.

incidente sem prejuízo dos meses que vencerem até a entrega da posse do bem.

O valor corrigido do débito principal pela Tabela TJ/SP e acrescido de juros de 1% ao mês desde 07/2016 é o montante de **R$ 64.937,84 (Sessenta e Quatro Mil e Novecentos e Trinta e Sete Reais e Oitenta e Quatro Centavos)** conforme calculo anexo.

O valor da condenação dos honorários Advocatícios, na forma do *decisium* é o montante de **R$ 6.493,78 (Seis Mil e Quatrocentos e Noventa e Três Reais e Setenta e Oito Centavos)**

O débito atualizado e com juros de mora perfaz a monta de **R$ 71.431,62 (Setenta e Um Mil e Quatrocentos e Trinta e Um Reais e Sessenta e Dois Centavos),** conforme memória de cálculo em anexo, devendo a parte demandada ser intimada para realizar o pagamento do valor devido no prazo de quinze dias, sob pena de incidência da multa de 10% e honorários advocatícios em igual porcentagem sobre o valor do débito, conforme disposto no artigo 523, § 1º, do Código de Processo Civil.

DOS PEDIDOS:

Diante do exposto, REQUER o que segue:

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

Ex positis, e na forma dos arts. 520 e seguintes do Código de Processo Civil, requer-se a intimação do executado, na pessoa de seu advogado (CPC, art. 513, § 2º, I), para que, querendo, realize o pagamento voluntário da quantia devida que totaliza **R$ 71.431,62 (Setenta e Um Mil e Quatrocentos e Trinta e Um Reais e**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/03/2021 às 12:04 , sob o número WSPB21700165810
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código bvj9wEDE.

Sessenta e Dois Centavos)), no prazo de quinze dias, conforme artigo 523 do Novo Código de Processo Civil;

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

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

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

Nesses termos, pede deferimento.

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/03/2021 às 12:04 , sob o número WSPB21700165810
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código bvj9wEDE.

SFL
Advocacia

PROCURAÇÃO " AD JUDICIA"

Através do presente instrumento particular de mandato, **DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA**, brasileiro, portador da cédula de identidade.nº 33.885.338 SSPSP/SP e CPF/MF 314.083.008-42, residente na Rua Dionísio Bizarro nº 184 – Jardim Umuarama – Cidade de Osasco – SP nomeia e constitui como seu(s) procurador(es) o(s) advogado(s) **SANDRO FERREIRA LIMA**, brasileiro, divorciado, portador da Ordem dos Advogados do Brasil sob o(s) n.o(s) 188.218 Seção do Estado São Paulo – SP, outorgando-lhe(s) amplos poderes, inerentes ao bom e fiel cumprimento deste mandato, bem como para o foro em geral, conforme estabelecido no artigo 38 do Código de Processo Civil, e os especiais para transigir, fazer acordo, firmar compromisso, substabelecer, renunciar, desistir, reconhecer a procedência do pedido, receber intimações, receber e dar quitação, praticar todos atos perante repartições públicas Federais, Estaduais e Municipais, e órgãos da administração pública direta e indireta, praticar quaisquer atos perante particulares ou empresas privadas, recorrer a quaisquer instâncias e tribunais, podendo atuar em conjunto ou separadamente, dando tudo por bom e valioso, **com fim específico para propor ação em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A**

BARUERI 08 DE FEVEREIRO DE 2019

DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA

Av Adelino Cardana nº 293 – SL 113 - Bethatowers Inovattion – Bethaville- Barueri - SP
sandroferreiralima@bol.com.br/ sandroflima@aasp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/02/2019 às 15:26 , sob o número 10007205120198260529.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000720-51.2019.8.26.0529 e código 8317353.

advogado

PROCURAÇÃO AD JUDICA :

JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA, brasileiro, nascido em 24/09/1982, portadora da cedula de identidade sob o numero 43.258.429-8 e devidamente inscrita no CPF/MF sob o nº 304.386.278-30 residentes e domiciliado na Rua Dionisio Bizarro nº 184 –Bairro Umiarama – Cidade de Osasco – SP CEP 06036-060

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

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

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

FINALIDADE: PROPOR AÇÃO DE PERDAS E DANOS EM FACE DE CIPASA DESENVOLVIMENTO E NOVA ALDEIA.

SANTANA DE PARNAIBA, 16DE ABRIL DE 2019

Jaqueline Dilamar Florencio Vilela

JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA

Av Cauaxi 293 – Sala 2005 – Edificio Alpha Green – Alphaville Cidade de Barueri –SP
sandroflima@aasp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2019 às 13:52 , sob o número WSPB19700333027
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001720-51.2019.8.26.0529 e código 15051140g.

Scanned by CamScanner

Salvar o cálculo:

Para salvar **essa página** em seu computador, utilize a opção **"Arquivo/Salvar como"** do seu navegador.
Para recuperar a planilha salva, clique duas vezes no arquivo que foi salvo, e o cálculo será apresentado.

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

DENID HBERTON DOUZA MARQUES E OUTRO X CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO SA E NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Data de atualização dos valores: fevereiro/2021
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 10,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
13	01/07/2017	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
14	01/08/2017	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
15	01/09/2017	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
16	01/10/2017	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
17	01/11/2017	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
18	01/12/2017	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
19	01/01/2018	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
20	01/02/2018	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
21	01/03/2018	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
22	01/04/2018	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
23	01/05/2018	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
24	01/06/2018	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
25	01/07/2018	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
26	01/08/2018	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
27	01/09/2018	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
28	01/10/2018	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
29	01/11/2018	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
30	01/12/2018	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
31	01/01/2019	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
32	01/02/2019	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
33	01/03/2019	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
34	01/04/2019	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
35	01/05/2019	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
36	01/06/2019	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
37	01/07/2019	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
38	01/08/2019	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
39	01/10/2019	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
40	01/11/2019	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
41	01/12/2019	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
42	01/01/2020	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
43	01/02/2020	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
44	01/03/2020	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
45	01/04/2020	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
46	01/05/2020	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
47	01/06/2020	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
48	01/07/2020	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
49	01/08/2020	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
50	01/09/2020	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
51	01/10/2020	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
52	01/11/2020	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
53	01/12/2020	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
54	01/01/2021	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
55	01/02/2021	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
56	01/03/2021	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
						Sub-Total		**R$ 64.937,84**
						Honorários advocatícios (10,00%) (+)		R$ 6.493,78
						Sub-Total		**R$ 6.493,78**
						TOTAL GERAL		**R$ 71.431,62**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/03/2021 às 15:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 3XXDG8y4.

Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

LOTES RESIDENCIAIS

VIA CLIENTE

QUADRA: 09 - **LOTE:** 16

QUADRO RESUMO

I. PARTES:

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

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

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

DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA, brasileiro(a), nascido(a) em 28/03/1983, casado(a), empresário (a), portador(a) da Cédula de Identidade RG nº 33885338, SSP/SP e inscrito(a) no CPF/MF sob nº 314.083.008-42 e sua (seu) esposa(o) **JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA**, brasileiro(a), nascido(a) em 24/09/1982, casado(a), caixa, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº 432584298, SSP/SP e inscrito(a) no CPF/MF sob nº 304.386.278-30, casados em 22/12/2007, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na AVENIDA JOSE LOURENCO, nº 215, TORRE B AP 271, bairro JAGUARIBE, cidade OSASCO, estado de SÃO PAULO, CEP: 06.053-020, telefone(s): (11) 36831-535 (residencial), (11) 95796-4262 (celular), (11) 37147-342 (comercial), e-mail(s): DENIDVILELA@HOTMAIL.COM (pessoal), DENIDVILELA@HOTMAIL.COM (pessoal)

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

0000110169001

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELA MARIA RIBEIRO LUCIANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/02/2023 10:03 , sob o número 1000720512019826052 9.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000720-51.2019.8.26.0529 e código 8B507ZDU.

Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede nesta Capital à Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, 3º andar, Conjunto 31 e 32 parte, Torre 3 - Thera Corporate, Bairro de Cidade Monções, São Paulo, SP, CEP: 04571-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15. 022.116/0001-07, neste ato por seus representantes legais.

II. IMÓVEL:
QUADRA nº **09** - **LOTE** nº **16** - do Loteamento Serra do Sol, comercialmente identificado como **" ALTAVIS ALDEIA"**, situado no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, loteamento este objeto de Registro sob nº R.5, na Matrícula nº 166.063, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri, SP.

III - PREÇO:
R$ 279.700,08 (duzentos e setenta e nove mil, setecentos reais e oito centavos)

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

4.1. CONDIÇÃO/OPÇÃO "A" - À VISTA:
Pagamento do preço expresso no item III retro, nas condições discriminadas abaixo:
R$ XXXX, em uma única parcela, neste ato, através do Cheque nº XXXX, Banco XXXX, Agência XXXX, Emitente XXXX, cuja quitação se dará automaticamente com a compensação do referido cheque pelo banco sacado.

4.2. CONDIÇÃO/OPÇÃO "B" - A PRAZO:
Pagamento do preço expresso no item III retro, nas condições discriminadas abaixo:

a) ENTRADA:
R$ 29.700,00 (vinte e nove mil, setecentos reais), através de 01 (uma) única parcela, fixa e irreajustável, mediante:
(a) boleto bancário, com vencimento em / / ; ou
(b) Cheque nº _____, Banco _____, Agência

0000110169002

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO HENRIQUE FERREIRA MAIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/12/2023 às 15:26 , sob o número 10007205120198260529.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000720-51.2023.8.26.0529 e código 8A5W0ZDU.

Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

_____, cuja quitação se dará automaticamente com a compensação do referido cheque pelo banco sacado;

b) SALDO:

(b.1)
R$ 15.000,00 (quinze mil reais), divididos em 3 (três) parcelas complemento do ato e sucessivas, sem acréscimo de juros e irreajustáveis, no valor de R$ 5.000,00(cinco mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/08/2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação. Por se tratar de parcelas sem acréscimo de juros e irreajustáveis, não se aplicam as condições de reajuste e juros mencionados no item 4.3 abaixo, salvo em casos de inadimplemento contratual.

(b.2)
R$ 190.000,08 (cento e noventa mil reais e oito centavos), divididos em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas, sem acréscimo de juros e reajustáveis, no valor de R$ 5.277,78(cinco mil, duzentos e setenta e sete reais e setenta e oito centavos) cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/11/2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação. Por se tratar de parcelas sem acréscimo de juros, não se aplicam as condições de juros mencionados no item 4.3 abaixo, salvo em casos de inadimplemento contratual.

(b.3)
R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), divididos em 3 (três) parcelas anuais e sucessivas, sem acréscimo de juros e reajustáveis, no valor de R$ 15.000,00(quinze mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/07/2018 e as demais em igual dia dos anos subsequentes, até final liquidação. Por se tratar de parcelas sem acréscimo de juros, não se aplicam as condições de juros mencionados no item 4.3 abaixo, salvo em casos de inadimplemento contratual.

4.3. CONDIÇÕES DE REAJUSTE DAS PARCELAS

a) As prestações do saldo do preço estão sujeitas ao **reajuste mensal** de seus valores de conformidade com a variação do **IGP-M** (Índice Geral de Preços de Mercado), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, cuja aplicação do índice

0000110169003

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELA MAIA RIBEIRO LUDWIG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/02/2020 às 15:26 , sob o número 10007205120198260529.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000720-51.2019.8.26.0529 e código 8A50YZDU.

referencial (IGP/M) dar-se-á mês a mês, conforme legislação vigente e acrescido de **juros de 12% (doze por cento) ao ano, nos termos da Lei 10.931/2004.**

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

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

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

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

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

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

f) O pagamento do preço com juros, em conformidade com a CONDIÇÃO/OPÇÃO "B" – A PRAZO - exceto correção monetária, resulta no preço total de R$ 279.700,08 (duzentos e setenta e nove mil, setecentos reais e oito centavos).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUARULHOS 1 REGISTRO DE IMOVEIS, TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TITULOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 03/02/2023 às 15:26 , sob o número 10007205120198260529.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007205-51.2019.8.26.0529 e código 8BA50ZDU.

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

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

V. DA DISTRIBUIÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS:

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

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

5.3 Em razão a Parceria Imobiliária, do preço de venda mencionado no item (A), acima, **67,58% (sessenta e sete virgula cinquenta e oito por cento)** serão destinados para a **INTERVENIENTE CIPASA**; e serão destinados para a **VENDEDORA** o percentual remanescente, de **32,42% (trinta e dois virgula quarenta e dois por cento)** do referido preço de venda.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CIPASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/02/2023 10:32 , sob o número 1000720512019826052 9.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000720-51.2023.8.26.0529 e código 8A507ZDU.

Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

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

VI. RETIRADA DE AVISOS DE PAGAMENTO:

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

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

VII. SERVIÇO DE INTERMEDIAÇÃO DO NEGÓCIO:

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

VIII. ASSOCIAÇÃO:

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

IX. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO LOTE:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CIPASA CIA IMOBILIARIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/02/2023 às 15:26 , sob o número 10007205120198260529.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000720-51.2019.8.26.0529 e código 8A507ZDU.

Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

QUADRA: 09 - LOTE: 16

Lote objeto da Matrícula nº 170881 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri – SP.

Descrição: Mede 14,00m em linha reta, de frente para a Rua Q2, do lado esquerdo mede 30,00m, confrontando com o Lote 17, do lado direito mede 30,58m, confrontando com o Lote 15, fundos mede 10,48m em curva com raio de 173,04m, confrontando com o Lote 07, segue em curva com desenvolvimento de 3,54m e raio de 173,04m, confrontando com o Lote 08, perfazendo 422,70m² (quatrocentos e vinte e dois metros quadrados e setenta centésimos do metro quadrado).

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

0000110169007

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GRAZIELA MARIA DE FREITAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 13/12/2023 às 15:26 , sob o número WBAS23000000000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000720512019826052 9 e código 8BAS0ZDU.

Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais

CPF: 374248358-74

NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Kelly Balthazar Santos Faria
RG: 34.426.223-6 SSP/SP
CPF: 075.525.826-69
OAB 210990 SP

COMPRADOR(ES):

DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA

JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA

INTERVENIENTE:

Kelly Balthazar Santos Faria
RG: 34.426.223-6 SSP/SP
CPF: 075.525.826-69
OAB 210990 SP

CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

TESTEMUNHAS:

1º) Nome: Flavia Dantas de Almeida
CPF: CPF: 413.778.398-50
RG: 49.143.191-0

2º) Nome: Thiago Henrique Pereira Silva
CPF: 381.572.538-02
RG: 44.527.657-5

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

0000110169038

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELA MARIA DE FREITAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/12/2023 às 15:26 , sob o número WPRB23000720051
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000720-51.2023.8.26.0529 e código 8A5007DU.

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

18/06/2019
LOTE: 63376

fls. 88

AR
9012260497-SE/SP
TJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO

Cipasa Aldeia Ald1 Desenvolvimento Imobiliario Ltda

Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 105, Conjuntos 31 e 32 Torre 3, Cidade Moncoes

Sao Paulo, SP

04571-010

AO REMETENTE

AR042785667JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 21/6/19 ___:___ h

2ª ___/___/___ ___:___ h

3ª ___/___/___ ___:___ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA

CDD BROOKLIN PAULISTA
21 JUN 2019
SAO PAULO/SPM

BV

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

MARCIO
8926559-9

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA ___/___/___

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO FERREIRA DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/06/2019 08:49:45.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/autenticarDocumento.do, informe o processo 1000125-45.2019.8.26.0526, código 19062608494500000000000000000000.

fls. 83

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

18/06/2019
LOTE: 63376

AR
9912260497-SE/SP
TJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO

Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda

Av Marechal Mascarenhas, 5800, -, Aldeia da Serra

Santana de Parnaiba, SP

06500-000

AR042785653JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ ____:____ h

2ª ____/____/____ ____:____ h

3ª ____/____/____ ____:____ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

CDD SANTANA DE PARNAIBA
26 JUN 2019
DR/SPM

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR
JOAO BOSCO TEIXEIRA RAIMUNDO

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA
26/06/19

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE
MG 13.832.955-0

Este documento foi gerado pelo usuário 000.000.000-00 em 27/08/2019 às 15:11:00 - Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 13.874/2019, art. 3º, III do Decreto 10.278/2020 e art. 10º, § 2º da MP 2.200-2/2001

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA JUDICIAL
RUA PROFESSOR EUGENIO TEANI,215, Santana de Parnaiba - SP - CEP 06502-025
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº:	**1000720-51.2019.8.26.0529**
Classe - Assunto	**Procedimento Comum Cível - Perdas e Danos**
Requerente:	**Denid Heberton Souza Marques Vilela e outro**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

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

Vistos.

Denid Heberton Souza Marques Vilela e Jaqueline Dilamar Florencio Vilela**, qualificado(a)(s) nos autos, ingressou(aram) com a presente** ação **em face de** Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A. e Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, alegando, em síntese, que celebrou(aram) com as requeridas contrato de aquisição de imóvel, datado de 16 de julho de 2017, em loteamento consistente no terreno localizado na quadra 09, lote nº 16, do empreendimento Serra do Sol, comercialmente identificado como "Altavis Aldeia" nesta cidade e Comarca, cujo prazo de entrega do imóvel dar-se-ia em dezembro de 2015. Pela compra, ficou estabelecido o pagamento de R$ 279.700,08. Contudo, o prazo de entrega não foi observado.**

Pela demora, pleiteou(aram) a condenação das rés ao pagamento de dano material a título de lucros cessantes.

Citadas (fls. 97), as requeridas contestaram os pedidos (fls. 96/109). No mérito, argumentaram que: i) o prazo de entrega não foi descumprido, haja vista o disposto na Lei 6.766/79, que permite a entrega do lote em 4 anos, o que equivaleria à data de setembro de 2017; ii) houve constatação de conclusão parcial de obras; iii) volume de chuvas imprevisto causou danos às obras; iv) a estrutura básica do empreendimento já se encontra pronta;. Subsidiariamente, aponta o não cabimento de lucros cessantes; o cálculo da indenização deve ser menor; o termo inicial do cálculo deve ser setembro de 2017; os juros de mora devem incidir a partir do trânsito em julgado. No mais, requereram a improcedência da ação.

Réplica às fls. 271/81.

Nas fls. 297/9 e 301/2, as partes protestaram pelo julgamento antecipado da lide.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA CAMARGO ASSUMPCAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 22/03/2021 às 15:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000720-51.2019.8.26.0529 e código 321000000073.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA JUDICIAL
RUA PROFESSOR EUGENIO TEANI,215, Santana de Parnaiba - SP - CEP 06502-025
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

Trata-se de ação que comporta o julgamento antecipado da lide, nos termos do art. 355, I, do Código de Processo Civil de 2015.

Vale lembrar que o protesto genérico por produção de provas, como o feito na inicial e na contestação, sem a necessária justificativa e vinculação aos fatos da lide são tomados como aceitação ao julgamento antecipado, sem prejuízo do indeferimento dos requerimentos de diligências inúteis ou protelatórias.

Ademais, a prova documental carreada nos autos é suficiente para o deslinde da questão de fundo, sendo a controvérsia estabelecida questão meramente de direito, motivo pelo qual passo ao julgamento do processo no estado em que ele se encontra.

No mérito, a ação é parcialmente procedente.

Inicialmente deve-se destacar que a relação existente entre as partes é de consumo, regendo-se, pois, pelas diretrizes constantes do Código de Defesa do Consumidor, notadamente, na espécie, pela regra concernente à responsabilidade objetiva — independentemente da demonstração de culpa — do prestador de serviços pelos danos causados ao consumidor. A questão também tem ressonância no artigo 6º, VIII, do citado diploma legal, que menciona a oportunidade da inversão do ônus da prova.

A controvérsia cinge-se, pois, na configuração do atraso e sua delimitação temporal, bem como a subsistência de danos indenizáveis à parte autora.

DO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL POR PARTE DAS RÉS

Com efeito, restou demonstrado que as rés incorreram em mora na entrega do imóvel, não apresentando nenhuma justificativa apta a arrazoar o atraso nas obras, respondendo pelo fato de forma solidária.

Isto porque, apesar de não previsto em contrato, consta no Cronograma de Obras (fl. 29) e foi confirmado pelas rés, em contestação, que o prazo estimado para a liberação dos lotes para construção era de 24 meses a contar de novembro de 2013, que terminaria em dezembro de 2015.

Considerando-se a possibilidade de prorrogação do prazo de entrega em 180 dias, conforme Súmula 164 do E. Tribunal de Justiça de São Paulo (*É válido o prazo de tolerância não superior a cento e oitenta dias,para entrega de imóvel em construção, estabelecido no compromisso de venda e compra, desde que previsto em cláusula contratual expressa, clara e inteligível*), o termo final de entrega seria em junho de 2016.

Contudo, verifica-se dos autos que, em 09 de dezembro de 2017, as requeridas detinham apenas o TVO parcial, mediante o qual os proprietários dos lotes poderiam apenas iniciar o procedimento administrativo relativo à aprovação de plantas de construção perante à Prefeitura, sem que fosse permitido, ainda,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO ASSIS VIANA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SAJ, em 22/03/2021 às 15:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000720-51.2019.8.26.0529 e código 12QZ003.

iniciar qualquer construção, já que o alvará de construção seria concedido apenas após a emissão do TVO FINAL.

Evidente, pois, a mora das rés, que não disponibilizaram à parte autora o lote em condições de ser usufruído no prazo assinalado. Desse modo, impõe-se a responsabilização das rés, porquanto somente a elas é carreado o risco do empreendimento.

Não há como sustentar que o prazo para a conclusão da obra é aquele delimitado na Lei 6.766/79, pois a lei define apenas o prazo máximo de duração, o que não se confunde com a promessa feita ao consumidor no ato da compra. Oferecido o cronograma, ele passa a fazer parte do contrato para ambos os envolvidos, criando justa expectativa.

As alegações de força maior, dificuldades burocráticas não podem servir de justificativas para o atraso na entrega das obras, pois todas as intercorrências na execução do projeto de infraestrutura devem ser superadas dentro do prazo contratual, pois previsíveis e fazem parte do risco do negócio desenvolvido pelas requeridas, lembrando sempre que se trata de relação de consumo, com interpretação das cláusulas de forma mais favorável ao consumidor.

Para que não fossem atribuídas às rés o descumprimento contratual, seria necessário que elas alegassem e comprovassem alguma excludente de ilicitude ou causa de rompimento do nexo causal, o que não foi comprovado.

E ainda que assim fosse, talvez de nada adiantaria, já que situações que dizem respeito ao risco de empreendimento são atribuídas a quem dele se beneficia, via de regra. Neste sentido, Súmula 161 do E. TJSP:

> **Não constitui hipótese de caso fortuito ou de força maior, a ocorrência de chuvas em excesso, falta de mão de obra, aquecimento do mercado, embargo do empreendimento ou, ainda, entraves administrativos. Essas justificativas encerram *res interalios acta* em relação ao compromissário adquirente.**

Ademais, segundo o cronograma aprovado pela Municipalidade, a previsão era de 24 meses para a conclusão das obras, prorrogáveis, é verdade, porém, tendo termo inicial a data do registro do loteamento na prefeitura e emissão de alvará para início das obras, que se deu em setembro de 2012. Assim, quando da propositura da ação em fevereiro 2019, o atraso já superava, e muito, a expectativa do contrato.

Pelo exposto, é certo que as demandadas são responsáveis pelo atraso na conclusão das obras de infraestrutura, não há dúvidas, pois o cronograma apresentado aos compromissários compradores não foi observado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO ASSIS VIEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 22/03/2021 às 15:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000720-51.2019.8.26.0529 e código 32027113.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA JUDICIAL
RUA PROFESSOR EUGENIO TEANI,215, Santana de Parnaiba - SP - CEP 06502-025
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

***Todavia, em que pese o reconhecido atraso, nem todos os objetivos da presente demanda favorecem à parte autora.**

Configurada a mora, exsurge o direito da parte autora pelos danos materiais suportados. A respeito do tema, Súmula 162 do E. TJSP:

> **Descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de venda e compra, é cabível a condenação da vendedora por lucros cessantes, havendo a presunção de prejuízo do adquirente, independentemente da finalidade do negócio.**

No presente caso, a parte autora está privada de seu imóvel desde a sua aquisição, considerando que a data da compra é posterior à data prometida para entrega da posse plena do bem. Por esta razão pela qual acolho o pedido de ressarcimento pela privação do uso de seu bem, à título de lucros cessantes, que fixo no percentual de 0,5 % sobre o valor atualizado do imóvel por mês de atraso, mas não a partir de julho/2016, como requerido pela autora, mas sim a partir de julho de 2017, data da compra do imóvel pela parte autora.

DA MULTA DE 2% E JUROS DE MORA

Recentemente, o Colendo Superior Tribunal de Justiça, em sede de Recurso Repetitivo, fixou as seguintes teses, que se aplicam ao caso dos autos:

> **<u>Tema 970</u>: "A cláusula penal moratória tem a finalidade de indenizar pelo adimplemento tardio da obrigação, e, em regra, estabelecida em valor equivalente ao locativo, afasta-se sua cumulação com lucros cessantes".**
>
> **<u>Tema 971</u>: "No contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial".**

Tendo em vista as teses acima referidas, não é possível a inversão da cláusula penal prevista em contrato (Cláusula 5.1) cumulada com a condenação da ré ao pagamento de indenização material por lucros cessantes à parte autora, como postulado na petição inicial.

Ademais, a multa invocada pela autora não foi estabelecida em valor equivalente ao locativo, como alude de modo exemplificativo a Tese 970. Cuida-se de multa com natureza moratória. Não prevê a cláusula 5.1 a incidência de multa no montante mensal de 2% do valor atualizado do imóvel,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO ASSIS VASCONCELLOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 22/03/2021 às 15:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000720-51.2019.8.26.0529 e código 32027113.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA JUDICIAL
RUA PROFESSOR EUGENIO TEANI,215, Santana de Parnaiba - SP - CEP 06502-025
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

mas sim multa de 2% sobre o valor da parcela não quitada, em convergência com o que preconiza o artigo 52, §1° do Código de Defesa do Consumidor, não mostrando, pois, cabível sua inversão no caso em exame.

Posto isso, indefiro o pedido de condenação da ré ao pagamento de multa no importe de 2%, mais juros de mora, referente à aplicação reversa da cláusula penal moratória.

DISPOSITIVO

Por todo exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido da parte autora para:

a) condenar as rés Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários e Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A **ao pagamento de indenização por lucros cessantes, no valor de 0,5% do preço do imóvel por mês de atraso, desde JULHO DE 2017 até a efetiva entrega da posse do imóvel para a parte autora, corrigido a partir da presente data pelo TJSP e acrescido de juros de 1% ao mês desde a citação.**

Em razão da sucumbência das requeridas e pelo principio da causalidade, no qual quem deu causa à ação deve ser condenado na sua sucumbência, condeno as rés ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, os quais fixo em 10% do valor da condenação (CPC, art. 85, §2º).

Publique-se e Intime-se.

Santana de Parnaiba, 20 de fevereiro de 2020.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO ESTEVAM ALVES e outro, em 22/03/2021 às 15:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000720-51.2019.8.26.0529 e código 32027113.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2021.0000152591

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000720-51.2019.8.26.0529, da Comarca de Santana de Parnaíba, em que são apelantes NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e CIPASA ALDEIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, são apelados DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA e JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 17ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão:Negaram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores PAULO PASTORE FILHO (Presidente) E AFONSO BRÁZ.

São Paulo, 3 de março de 2021.

IRINEU FAVA
relator
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO CARLOS INACIO DE MATOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/03/2021 às 15:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000720-51.2019.8.26.0529 e código 14DA7415.

VOTO Nº: 44011

APEL.Nº: 1000720-51.2019.8.26.0529

COMARCA: SANTANA DO PARNAÍBA – 1ª VARA CÍVEL

APTES. : NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIPARIOS E OUTRO

APDOS. : DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA E OUTRA

APELAÇÃO – Ação de reparação de danos – Pretensão fundada em alegado atraso na conclusão de obras de infraestrutura de loteamento, gerando prejuízos aos adquirentes dos lotes – Pleito de indenização por lucros cessantes – Compromisso de venda e compra – Contrato que não estipula prazo fixo para a entrega das unidades – Requeridas que apenas exibem cronograma estimado de obras – Instrumento firmado quando já superado o prazo de previsão de entrega – Autores que relatam na inicial promessa de conclusão iminente – Ausência de impugnação específica a respeito - Mora das rés confirmada – Data do instrumento adotada como marco de início da indenização - Lucros cessantes devidos na ordem de 0,5% do valor do contrato por mês de atraso até a efetiva entrega do bem – Inteligência da Súmula 162 deste E. TJSP – Entendimento do C. STJ a respeito - Incidência de juros a partir da citação – Sentença de parcial procedência mantida – Recurso desprovido.

Trata-se de recurso de apelação tirado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BANDEIRANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e outro, liberado nos autos em 22/03/2021 às 15:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000720-51.2019.8.26.0529 e código UBAZA16.

contra a r. sentença de fls. 305/309, mantida a fls. 336, cujo relatório fica adotado, proferida pela MMª. Juíza de Direito Natalia Assis Mascarenhas que julgou parcialmente procedente ação de reparação de danos ajuizada pelos apelados.

Sustentam as recorrentes, em síntese, a inocorrência de qualquer atraso na entrega do empreendimento à luz do disposto na Lei 6.766/79, a qual, em seu artigo 18, inciso V, prevê o prazo de 04 anos a contar da data do loteamento pela Municipalidade, o que no caso ocorrera em 20.09.2013. Entendem assim que o prazo de conclusão findou-se em setembro de 2017, até porque sujeito ao cronograma de obras aprovado pela Prefeitura como se infere da leitura da cláusula 1.2 das normas gerais do contrato entabulado. Afirmam que os autores foram informados sobre a conclusão das obras, sendo instruídos quanto à necessidade de agendamento da vistoria técnica do lote para início do projeto de construção da respectiva residência com necessidade de apresentação à Municipalidade, desinteressando-se. Batem-se assim pela inocorrência de ilícito a justificar a reparação pleiteada, discorrendo sobre a inexistência de provas acerca da capacidade financeira dos recorridos para construção ou mesmo de sua intenção quanto à locação. Subsidiariamente, impugnam a alíquota de 0,5% já que aplicável a imóveis prontos, o que não é o caso, aguardando a redução para o percentual de 0,3 sobre o valor do contrato, a incidir a partir de janeiro de 2018, considerado prazo de 180 dias contado da data da celebração do contrato. Impugnam também o marco para a incidência de juros de mora, entendendo devam incidir a partir do transito em julgado e não da citação. Pedem o provimento do recurso nos termos formulados (fls.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BANDEIRANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, Marcio Tadeu Antonio Junior e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/03/2021 às 15:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000720-51.2019.8.26.0529 e código UBAZA16.

338/355).

Recurso tempestivo e respondido (fls. 360/385). Anotado o recolhimento das custas de preparo a fls. 356/357, com complementação a fls. 401/403.

É O RELATÓRIO.

O recurso não comporta provimento.

Cuida-se de ação de natureza indenizatória ajuizada por DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA e JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CIPASA ALD1 DESENVOLVIMENTO fundada em alegado atraso na entrega do loteamento denominado "Serra do Sol", comercialmente identificado como "Altavis Aldeia", situado no município de Santana do Parnaíba/SP - fls. 164/177.

Depreende-se dos autos que, em 16.07.2017, os autores firmaram *Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra* de Imóvel, relativamente ao Lote 16 da Quadra 09 de mencionado loteamento, com área de 422,70m², adquirido pelo preço de R$ 279.700,08, sendo o contrato registrado perante o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri em 08.05.2018 – fls. 227/230.

De fato, o contrato celebrado entre as partes não estipula data específica para a conclusão das obras do loteamento e entrega das respectivas unidades, remetendo a questão, na verdade, ao "cronograma de obras aprovado pela Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba-SP" (cláusula 7.1.1. do referido instrumento – fls. 189/226), sequer constante dos autos.

Por outro lado, o cronograma estimado de obras fornecido pelas rés sinaliza para a entrega do empreendimento em 24 meses, observado o termo inicial em

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BANDEIRA DE MELLO ALVARO PEREIRA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/03/2021 às 15:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000720-51.2019.8.26.0529 e código UBAZA16.

novembro de 2013, o que se daria em dezembro de 2015, trazendo notas ainda no sentido de que "A liberação dos lotes para construção, ocorrerá somente após a obtenção do TVO (Termo de Vistoria de Obras) junto a prefeitura e a doação das redes de água, esgoto e energia às concessionárias e/ou autarquias locais, posteriormente a conclusão das obras" e "O limite para cumprimento das etapas supracitadas é o constante do contrato, o qual está de acordo com as normas vigentes (Lei 6.766/1979) de Parcelamento de Solos e em conformidade com o processo de aprovação junto à Prefeitura Municipal" — fls. 29, notas 1, 2 e 3.

Ora, não obstante firmado o contrato em análise quando já superado em muito o prazo de entrega, anote-se que, no caso, as próprias rés não impugnaram, de forma específica, a alegação dos autores no sentido de que a questionaram, quando da contratação, sobre a demora, sendo por elas afirmado "que o empreendimento estava na iminência de receber o TVO FINAL" — fls. 04.

Ao contrário, em defesa apresentada, sustentam em suma, a ausência de atraso já que o contrato está sob a égide da Lei 6.766/79, a qual admite a prorrogação da obra pelo prazo de 04 (quatro) anos, batendo-se pela previsão de entrega para o final de 2017 como afirmado a fls. 98 da contestação.

Sem razão, contudo.

Isso porque, à luz de citada legislação, a previsão de duração máxima de 04 anos de cronograma de obras de infraestrutura estabelece limite para a conclusão perante o Poder Público, sendo inoponível para os fins da presente demanda.

Em outras palavras, trata-se de disposição afeta às obrigações da construtora/incorporadora junto à

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO COELHO PEREIRA, Magistrado Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/03/2021 às 15:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000720-51.2019.8.26.0529 e código UBAZA16.

Municipalidade, não vinculando o adquirente do imóvel e tampouco se sobrepondo às disposições contratuais do instrumento por ele firmado.

Inconteste o atraso, demonstrando os Termos de Vistoria de Obra Parcial (TVO), emitidos pela Prefeitura e datados de 19.12.2017 e 04.10.2018, que até então não havia ocorrido a conclusão das obras, não constando dos autos notícia nesse sentido por ocasião do ajuizamento da ação em fevereiro de 2019 (fls. 178/179 e 182).

Nesse cenário, registre-se ainda sequer socorrer às rés alegação de "possibilidade dos proprietários dos lotes darem entrada de plantas junto à Prefeitura visando a aprovação das mesmas para futura construção" como constou no TVO acostado a 178/179, já que o próprio documento traz a ressalva de que o alvará de construção somente será concedido após a emissão do TVO FINAL, permanecendo os adquirentes privados da posse e fruição plena do bem.

Anote-se também que as tentativas de imputação de atraso a atos de terceiro ou caso fortuito não socorrem da mesma forma às requeridas, sendo aplicável ao caso o disposto na Súmula 161 desse E. Tribunal que assim dispõe:

"Não constitui hipótese de caso fortuito ou de força maior, a ocorrência de chuvas em excesso, falta de mão de obra, aquecimento do mercado, embargo do empreendimento ou, ainda, entraves administrativos".

Assim, injustificado o atraso na entrega do lote adquirido pelos autores, correta a fixação de indenização por danos materiais, concernentes aos lucros cessantes, tal como anotado na súmula 162, deste E. TJSP.

No mesmo sentido, decidiu o C. STJ:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO COELHO ESTEVAM, Magistrado Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/03/2021 às 15:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000720-51.2019.8.26.0529 e código UBAY215.

"AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL.CPC/2015. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. LONGO PRAZO. AQUISIÇÃO PARA FIM DE MORADIA. OCORRÊNCIA DE DANO MORAL. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO. PRECEDENTE ESPECÍFICO. TERMO 'AD QUEM'. DATA DA DISPONIBILIZAÇÃO DAS CHAVES AO ADQUIRENTE. JULGADOS DESTA CORTE SUPERIOR. TAXA CONDOMINIAL. COBRANÇA ANTERIOR À ENTREGA DAS CHAVES. DESCABIMENTO. CASO CONCRETO. QUITAÇÃO INTEGRAL DO PREÇO PELO CONSUMIDOR. RECURSO PROTELATÓRIO. APLICAÇÃO DE MULTA. (...) 3. Presunção de prejuízo ao adquirente, em virtude da privação do uso do imóvel a partir da data contratualmente prevista para a entrega das chaves, sendo devida a condenação da empresa ao pagamento de indenização por lucros cessantes até à data da disponibilização das chaves. Precedente específico e julgados desta Corte Superior. (...)" (AgInt no REsp 1792742/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 26/08/2019, DJe 30/08/2019).

Ora, a indisponibilidade do bem adquirido no tempo e modo ajustados no contrato inadimplido e/ou em qualquer elemento de prova do qual disso se possa inferir é causa, por si só, suficiente à eclosão de lucros cessantes.

Nesse ponto, anote-se a total impertinência das razões recursais no tocante a considerações sobre a destinação do lote bem como a capacidade financeira dos autores para a edificação já que a indenização perseguida corresponde, em tese, à compensação pela injusta privação de bem dotado de valor econômico, em razão de mora incorrida pelas rés.

Não por outra razão e alinhado com a jurisprudência majoritária desta Corte, é de ser mantida

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO COELHO VALENTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/03/2021 às 15:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000720-51.2019.8.26.0529 e código 14BA2AE0.

a delimitação dos danos materiais infligidos pelas rés à consideração da taxa de remuneração mensal do imóvel, estimada em 0,5% (meio por cento) tal como constou na r. decisão.

Tratando-se, contudo, de contrato celebrado após o prazo a ele vinculado, de fato, como bem destacou a magistrada de piso a fls. 308, não se pode considerar a data de julho de 2016 (mesmo que já acrescida do prazo de tolerância de 180 dias, nos termos da Súmula 164 deste E. Tribunal), como requerido pelos autores, como marco inicial para cálculo da verba indenizatória, mas sim a partir de julho de 2017 data da assinatura do instrumento de venda e compra.

Como acima já mencionado, as próprias rés não impugnaram, de forma específica, a alegação constante da inicial no sentido de que foram questionadas pelos demandantes, quando da contratação, sobre a demora, sendo por elas afirmado "que o empreendimento estava na iminência de receber o TVO FINAL" (fls. 04), o que, até novembro de 2018, ainda se encontrava pendente pelo conteúdo do documento juntado a fls. 294.

Assim, diante de tal contexto e das peculiaridades do caso, tem-se que as requeridas não se desincumbiram de seu ônus probatório à luz no disposto no artigo 373, inciso II do CPC, ficando mantida a data constante na r. sentença como início da mora por elas incorrida frente aos autores.

Por fim, quanto ao questionamento recursal quanto aos juros de mora, de fato, devem fluir a partir da citação nos termos dos artigos 405 do Código Civil e 240 do Código de Processo Civil por se tratar de relação contratual, dispensando a questão maiores considerações a respeito.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO OTHERO EMANUEL MARCHETTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/03/2021 às 15:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000720-51.2019.8.26.0529 e código 14DA7AE.

Assim, em suma, não tendo as apelantes apresentado qualquer elemento capaz de infirmar o conteúdo da r. sentença, mantida fica por seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

IRINEU FAVA

RELATOR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BANDEIRANTE-TJSP-AC-SCD, IRINEU FAVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/03/2021 às 15:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000720-51.2019.8.26.0529 e código 14DAZ4E.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

LIVRO Nº 815 **PÁGINA Nº 171**

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

SAIBAM por esta pública procuração virem que aos ***TRÊS (03) dias do mês de AGOSTO (08) do ano de DOIS MIL E DEZOITO (2018)***, neste Município e Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, em cartório, perante mim Tabelião, Antonio Augusto Rodrigues Cruz, que esta subscreve, e da Escrevente Autorizada, Ivana Catarina Crivellari Christianini, compareceu como ***"OUTORGANTE"***, a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, à Rua Suzana Dias nº 391, Centro (06501-060), inscrita no CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob NIRE nº 35.221.017.916, em sessão de 19.10.2006, com sua 5ª e ultima alteração contratual consolidada, datada de 25.05.2017, devidamente registrada na mesma JUCESP sob nº 295.943/17-8, em sessão de 28.06.2017, cujos documentos sociais em forma de cópias autenticadas encontram-se arquivados **nestas notas sob o nº 9883, e ficha cadastral da junta comercial obtida via internet em 25.07.2018, encontra-se arquivada em pasta própria na ordem nº 11244**; sendo neste ato representada nos termos da cláusula 7ª do capítulo IV (administração) de seu contrato social consolidado, por seus administradores, **ELVIS NEKRASUS XAVIER**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 7.821.488-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 920.636.838-91, residente e domiciliado nesta cidade, à Estrada Eufrides Moreira Bastos nº 1.188, Quintas de Maria Elvira (06519-145) e **ROBERTO NEKRASUS XAVIER**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 13.131.001-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 064.569.158-56, residente e domiciliado nesta cidade de Santana de Parnaíba-SP, à Rua Pedro Procópio nº 76, Centro (06501-130).- *Declaram os representantes dela outorgante, sob as penas da lei, que não existem alterações estatutárias, posteriores aos seus atos societários supra mencionados*.- Os presentes, todos maiores, juridicamente capazes, aqui vindos especialmente para este ato, conhecidos entre si e identificados como os próprios, de que trato, face aos documentos originais apresentados e acima mencionados, do que dou fé.- E, por ela outorgante referida, na forma como vem representada, me foi dito que, por este público instrumento e nos termos de direito, *NOMEIA E CONSTITUI* seus bastantes procuradores: **PROCURADORA CLASSE A: RAPHAEL AUGUSTO ALMEIDA PRADO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito na OAB/SP 295.039, inscrito no CPF/MF nº 337.360.588-10; **TARIK FERRARI NEGROMONTE**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito na OAB/SP

União Internacional do Notariado Latino Fundada em 1948

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANTANA DE PARNAIBA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2018 às 15:26 , sob o número WSPB19700753638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000720-51.2021.8.26.0529 e código AJ001225.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO DE TOLEDO CERQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2019 às 15:26 , sob o número WSPB19700753638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007120-51.2019.8.26.0529 e código AJV01235.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO
União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

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

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ
TABELIÃO

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTOS DE LETRAS E TÍTULOS SANTANA DE PARNAÍBA - SP
CARTÓRIO Rodrigues Cruz
Antonio Augusto Rodrigues Cruz
Oficial Reg. Civil das Pessoas Naturais - SCP

09262602152548.000126538-0
P:09311 R:006538

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo e Ivana Catarina Crivellari Christianini em 28/10/2021 às 15:26 , WSPB19700753638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000720-51.2021.8.26.0529 e código AJV01285.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO DE CARVALHO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, Rapto ordenado em 28/10/2021 19:22:21 GMT-3 e 21/03/2022 às 15:26 , WSPB19700753638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007720-51.2021.8.26.0529 e código A17612385.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO
DE 30RN026-232
União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

LIVRO Nº 738 **PÁGINA Nº 051**

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA ALVES DE LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2021 12:26:36 - 15/26
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001720-51.2021.8.26.0529 e código 17011238.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA APARECIDA ORLANDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2021 às 15:26 , sob o número WSPB19700753638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001720-51.2021.8.26.0529 e código 19700753638.

CARTÓRIO Rodrigues Cruz
www.cartoriorodriguescruz.com.br

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

Antonio Augusto Rodrigues Cruz
Tabelião

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

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ
TABELIÃO

TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS SANTANA DE PARNAÍBA - SP
CARTÓRIO Rodrigues Cruz
Antonio Augusto Rodrigues Cruz - Of. de Reg. Civil das Pes. Naturais - SP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO
União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA ANDREIA ORTOLANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2021 às 15:26 , sob o número WSPB19700753638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001720-51.2021.8.26.0529 e código fj701238.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

LIVRO 10831 PAG. 235

PRIMEIRO TRASLADO

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA APARECIDA ORLANDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 15/12/2021 às 15:26 , sob o número WSPB19700753638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001720-51.2019.8.26.0529 e código 57K01230.

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

EM TEST° / DA VERDADE

Homero Caires Frias – Tabelião Substituto

9º TABELIÃO DE NOTAS

Bel. PAULO ROBERTO FERNANDES
TABELIÃO
HOMERO CAIRES FRIAS
TABELIÃO SUBSTITUTO

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

Selo Pagos por Verbas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA REGINA ORRU e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2021 15:26:26 - .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001720-51.2021.8.26.0529 e código AJV01230.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

LIVRO Nº 815 **PÁGINA Nº 171**

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

SAIBAM por esta pública procuração virem que aos ***TRÊS (03) dias do mês de AGOSTO (08) do ano de DOIS MIL E DEZOITO (2018)***, neste Município e Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, em cartório, perante mim Tabelião, Antonio Augusto Rodrigues Cruz, que esta subscreve, e da Escrevente Autorizada, Ivana Catarina Crivellari Christianini, compareceu como ***"OUTORGANTE"***, a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, à Rua Suzana Dias nº 391, Centro (06501-060), inscrita no CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob NIRE nº 35.221.017.916, em sessão de 19.10.2006, com sua 5ª e ultima alteração contratual consolidada, datada de 25.05.2017, devidamente registrada na mesma JUCESP sob nº 295.943/17-8, em sessão de 28.06.2017, cujos documentos sociais em forma de cópias autenticadas encontram-se arquivados **nestas notas sob o nº 9883, e ficha cadastral da junta comercial obtida via internet em 25.07.2018, encontra-se arquivada em pasta própria na ordem nº 11244**; sendo neste ato representada nos termos da cláusula 7ª do capítulo IV (administração) de seu contrato social consolidado, por seus administradores, **ELVIS NEKRASUS XAVIER**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 7.821.488-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 920.636.838-91, residente e domiciliado nesta cidade, à Estrada Eufrides Moreira Bastos nº 1.188, Quintas de Maria Elvira (06519-145) e **ROBERTO NEKRASUS XAVIER**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 13.131.001-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 064.569.158-56, residente e domiciliado nesta cidade de Santana de Parnaíba-SP, à Rua Pedro Procópio nº 76, Centro (06501-130).- *Declaram os representantes dela outorgante, sob as penas da lei, que não existem alterações estatutárias, posteriores aos seus atos societários supra mencionados*.- Os presentes, todos maiores, juridicamente capazes, aqui vindos especialmente para este ato, conhecidos entre si e identificados como os próprios, de que trato, face aos documentos originais apresentados e acima mencionados, do que dou fé.- E, por ela outorgante referida, na forma como vem representada, me foi dito que, por este público instrumento e nos termos de direito, *NOMEIA E CONSTITUI* seus bastantes procuradores: **PROCURADORA CLASSE A: RAPHAEL AUGUSTO ALMEIDA PRADO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito na OAB/SP 295.039, inscrito no CPF/MF nº 337.360.588-10; **TARIK FERRARI NEGROMONTE**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito na OAB/SP

União Internacional do Notariado Latino Fundada em 1948

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2018 às 15:26 , sob o número WSPB19700753638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000720-51.2021.8.26.0529 e código AJ001243.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO FERREIRA BARBOSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2019 às 15:26 , sob o número WSPB19700753638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007120-51.2019.8.26.0529 e código AJV01243.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO
União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

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

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ
TABELIÃO

09262602152548.000126538-0
P:09311 R:006538

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO DE FREITAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/10/2021 às 15:26 , sob o número WSPB19700753638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000720-51.2021.8.26.0529 e código AJG12343.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO DE LUCA TOBARO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000720-51.2021.8.26.0529 e código A1001243.

PROCURAÇÃO

OUTORGANTES: CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, 466, Bloco C, 8º andar, Edifício Corporate, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.262.743/0001-53, NIRE 35300192940, com seu Estatuto Social de acordo com a Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 01.11.2017, devidamente registrada na JUCESP sob nº 535.083/17-8 em sessão de 27.11.2017, neste ato representada por seu Diretor Presidente **Pedro Lodovici**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 23.616.431-4-SSP-SP e inscrito no CPF/MF nº 164.224.128-86 e seu Diretor de Urbanismo, **Ivo Szterling**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.213.043 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 010.708.328-04, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, 8º andar, Edifício Corporate, Itaim Bibi, CEP 04534-002, eleitos através da Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 08.09.2017, registrada na JUCESP sob nº 445.142/17-0 em 27/09/2017; **CIPASA ALDEIA ADL1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Aldeia Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, cj.801, 8º andar, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.022.116/0001-07, NIRE 35.226.253.847, com sua 8ª e última alteração consolidada datada de 05.12.2017 registrada na JUCESP sob nº 583.399/17-4, neste ato representada nos termos das clausulas 11ª e 12ª de sua consolidação supra, por seus diretores, **Pedro Lodovici e Ivo Szterling**, supra qualificados; **CIPASA CACHOEIRO CIT1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Cachoeiro Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, cj.801, 8º andar, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.779.582/0001-60, NIRE 35.226.174.602, com sua 9ª e última alteração consolidada datada de 16.11.2017 registrada na JUCESP sob nº 571.535/17-3, neste ato representada nos termos das clausulas 11ª e 12ª de sua consolidação supra, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Szterling**, já qualificados; **CIPASA CAMAÇARI CRI1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**., atual denominação de Cipasa Camaçari Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, cj.801, 8º andar, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.798.830/0001-46, NIRE 35.226.914.614, com sua 8ª e última alteração consolidada datada de 16.11.2017 registrada na JUCESP sob nº 571.400/17-6, neste ato representada nos termos das clausulas 11ª e 12ª de sua consolidação supra, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Szterling**, já qualificados; **CIPASA CANOAS CAN1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**., atual denominação de Cipasa Canoas Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, cj.801, 8º andar, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.548.259/0001-74, NIRE 35.227.223.861, com sua 6ª e última alteração consolidada datada de 22.12.2017, registrada na JUCESP sob nº 59.853/18-9, neste ato representada nos termos das clausulas 5ª e 6ª de sua consolidação supra, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Szterling**, já qualificados; **CIPASA GUARAPARI ZON1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Guarapari Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 466, 8º andar, Bloco C, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.031.633/0001-34, NIRE 35.226.256.68, com sua 7ª alteração consolidada datada de 30.11.2016 registrada na JUCESP sob nº 5.972/17-6, e sua 8ª e última alteração datada de 20.12.2017 registrada na JUCESP sob n° 585.071/17-2, neste ato representada nos termos das clausulas 11ª e 12ª de sua consolidação supra, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Szterling**, já qualificados; **CIPASA JUNDIAÍ JND1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Jundiaí Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA ANDREA ORRU LEITE BARBOSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2021 às 15:26 , sob o número WSPB19700753638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001720-51.2021.8.26.0529 e código fjM01248.

Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, cj.801, 8º andar, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.548.243/0001-61, NIRE 35.227.223.852, com sua 9ª e última alteração consolidada datada de 22.12.2017 registrada na JUCESP sob nº 134.152/18-9, neste ato representada nos termos das clausulas 11ª e 12ª de sua consolidação supra, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Szterling**, já qualificados; **CIPASA MACAPÁ MAC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Macapá Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C,cj.801, 8º andar, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.091.271/0001-00, NIRE 35.227.027.972, com sua 7ª e última alteração consolidada datada de 16.11.2017 registrada na JUCESP sob nº 571.386/17-9, neste ato representada nos termos das cláusulas 11ª e 12ª de sua consolidação supra, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Szterling**, já qualificados; **CIPASA MARÍLIA MAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Marilia Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, cj.801, 8º andar, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.760.225/0001-50, NIRE 35.226.131.415, com sua 7ª e última alteração consolidada datada de 05.12.2017 registrada na JUCESP sob nº 578.347/17-9, neste ato representada nos termos das clausulas 11ª e 12ª de sua consolidação supra, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Szterling**, já qualificados; **CIPASA MARÍLIA MAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Marilia II Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, 466, Bloco C, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.548.289/0001-80, NIRE 35.227.223.895, com sua 7ª e última alteração consolidada datada de 08.03.2018, registrada na JUCESP sob nº 193.454/18-0, neste ato representada nos termos das cláusulas 11ª e 12ª de sua consolidação supra, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Szterling**, já qualificados; **CIPASA PARAUAPEBAS PAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Parauapebas Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, cj.801, 8º andar, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.548.204/0001-64, NIRE 35.227.223.968, com sua 10ª e última alteração consolidada datada de 22.12.2017, registrada na JUCESP sob nº 59.854/18-2, neste ato representada nos termos das cláusulas 11ª e 12ª de sua consolidação supra, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Szterling**, já qualificados; **CIPASA PARAUAPEBAS PAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Parauapebas II Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, cj.801, 8º andar, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.548.291/000150, NIRE 35.227.226.240, com sua 5ª e última alteração consolidada datada de 22.12.2017, registrada na JUCESP sob nº 59.852/18-5, neste ato representada nos termos das clausulas 11ª e 12ª de sua consolidação supra, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Szterling**, já qualificados; **CIPASA PINDA SPE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 466, 8º andar, Bloco C, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº.14.511.605/0001-51, NIRE 35.226.030.091, com sua 6ª alteração consolidada datada de 05.10.2015, registrada na JUCESP sob nº 554.406/15-9 e sua 8ª e última alteração contratual datada de 20.12.2017 e registrada na JUCESP sob o nº 1.713/18-8, neste ato representada nos termos das clausulas 11ª e 12ª de sua 6ª consolidação supra, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Szterling**, já qualificados; **CIPASA PIRACICABA II DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 8º andar, Bloco C, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.746.846/0001-30, NIRE 35.227.734.814, com sua 3ª e última alteração consolidada datada de 31 de outubro de 2.017, devidamente registrada na JUCESP sob nº 164.646/18-8, representada neste ato, nos termos das Cláusulas 11ª e 12ª da aludida consolidação, por seus diretores **Pedro**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA CRISTINA ARLINDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2021 às 15:26 , sob o número WSPB19700753638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001720-51.2021.8.26.0529 e código fjM01248.

Lodovici e Ivo Szterling, já qualificados; **CIPASA PONTAL NIG1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Pontal Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, cj.801, 8º andar, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.315.770/0001-09, NIRE 35.226.449.474, com sua 10ª e última alteração e consolidação do contrato social datada de 16.11.2017, devidamente registrada na JUCESP sob nº 5.179/18-0, neste ato representada nos termos das clausulas 11ª e 12ª e parágrafos da consolidação supracitada, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Szterling**, já qualificados; **CIPASA PORTO VELHO POV1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**., atual denominação de nominação de Cipasa Porto Velho Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 466, 8º andar, Bloco C, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.400.466/0001-51, NIRE 35.226.457.345, com sua 9ª e ultima alteração consolidada datada de 31.10.2017 registrada na JUCESP sob nº 165122/18-3, neste ato representada nos termos das clausulas 11ª e 12ª de sua consolidação supra, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Szterling**, já qualificados; **CIPASA RIO GRANDE IBO1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Rio Grande Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, 8º andar, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.021.600/0001-39, NIRE 35.226.962.091, com sua 8ª e ultima alteração consolidação do contrato social datada de 09.03.2018, devidamente registrada na JUCESP sob nº 181.564/18-0, neste ato representada nos termos das cláusulas 11ª e 12ª e parágrafos da consolidação supracitada, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Szterling**, já qualificados; **CIPASA S.J. CAMPOS PTM1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa S.J. Campos Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 466, Bloco C, cj.801, 8º andar, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF de nº 17.548.247/0001-40, NIRE 35.227.226.274, com sua 8ª e última alteração e consolidação do contrato social datada de 16.11.2017, devidamente registrada na JUCESP sob o nº 549.020/17-2, neste ato representada nos termos das cláusulas 11ª e 12ª e parágrafos da Consolidação supra citada, neste ato representada por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Szterling**, já qualificados; **CIPASA SALTO SLT1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Salto Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 8º andar, Bloco C, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.719.748/0001-04, NIRE 35.227.733.451, com sua 6ª alteração e consolidação do contrato social datada de 30.11.2016, devidamente registrada na JUCESP sob nº 520.560/16-4 e sua 7ª e última alteração datada de 20.09.2017, neste ato representada nos termos das clausulas 11ª e 12ª e parágrafos da consolidação supracitada, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Szterling**, já qualificados; **CIPASA TERESINA TRS1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Teresina I Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, cj.801, 8º andar, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.091.293/0001-62, NIRE 35.227.028.006, com sua 7ª e última alteração e consolidação do contrato social datada de 06.02.2018, devidamente registrada na JUCESP sob nº 100.320/18-1, neste ato representada nos termos das clausulas 11ª e 12ª e parágrafos da consolidação supracitada, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Szterling**, já qualificados; **CIPASA VÁRZEA GRANDE VAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**., atual denominação de Cipasa Várzea Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C,cj.801, 8º andar, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.647.517/0001-44, NIRE 35.226.649.139, com sua 9ª e última alteração e consolidação do contrato social datada de 16.11.2017, devidamente registrada na JUCESP sob nº 571.406/17-8, neste ato representada nos termos das clausulas 11ª e 12ª e parágrafos da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA CRISTINA ZAMATA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2021 às 15:26 , sob o número WSPB19700753638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001720-51.2021.8.26.0529 e código fjM01248.

consolidação supracitada, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Szterling**, já qualificados e **CIPASA VITÓRIA VDC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Vitória Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 466, 8º andar, Bloco C, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.760.211/0001-37, NIRE 35.226.131.521, com sua 9ª e última alteração consolidada datada de 09.03.2018, registrada na JUCESP sob nº 180.262/18-0, neste ato representada nos termos das clausulas 10ª e 11ª de sua consolidação supra, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Szterling.**

OUTORGADOS: CRISTILA ANDRE, brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 47.824.496-4 - SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 401.329.548-26 e na OAB/SP sob nº 384.749; **JULIANA BASSI LERARIO LODOVICI**, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 25.585.245-9 - SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 301.126.548-86 e na OAB/SP sob nº 253.906; **KELLY BALTHAZAR SANTOS FARIA**, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 34.426.223-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 075.525.826-69 e na OAB/SP sob nº 319.300; **MARINA BRUNO GONÇALVES**, brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 33.718.128-7 - SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 342.505.948-31 e OAB/SP sob nº 338.041; **MICHELLI KOAKOSKI SANTOS**, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 45.622.572-9 - SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 364.069.548-82 e OAB/SP sob nº 388.925; **THAÍS VIEIRA GONÇALVES**, brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 46.349.133-6 - SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 403.494.678-46 e na OAB/SP nº 331.623; e **YANN CABRAL MOREIRA**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 49.129.276-4 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 416.149.528-50 e na OAB/SP sob nº 375.862, todos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, com endereço comercial na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Edifício Corporate, 8º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-002.

PODERES: Para quaisquer procuradores acima nomeados, em conjunto ou isoladamente independente de ordem ou nomeação, notificar e intimar os compradores, inclusive inadimplentes, bem como prestadores de serviços, responder notificações, constituir em mora clientes e/ou prestadores de serviços, podendo fazer declarações especiais necessárias, assinar, entranhar e desentranhar documentos, outorgar quitação, pagar impostos, taxas e emolumentos, representar a outorgante perante repartições e órgãos públicos em geral, em especial, mas não se limitando a Prefeituras, podendo também atuar no foro em geral, com a cláusula "ad judicia et extra", em qualquer Juízo, Instância, Tribunal, Juizados Especiais, Órgãos de Proteção ao Consumidor, PROCON, Ministério Público, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, nomear prepostos, constituir advogados outorgando-lhes poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad judicia et extra, enfim, praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento desta procuração. Referidos poderes referem-se aos lotes do: **"Loteamento Residencial e Comercial Guarulhos"**, comercialmente denominado como **"Nova Carmela"**, situado no Município de Guarulhos, Estado de São Paulo, devidamente registrado na **Matrícula nº 86.542** do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos-SP; **"Loteamento Residencial e Comercial Campo do Meio"**, comercialmente identificado como **"Residencial Itahyê"**, situado no Município de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, devidamente registrado na **Matrícula nº 130.316** do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP; **"Loteamento Fazenda Santa Petronilla"**, comercialmente denominado como **"Portal de Bragança Horizonte"**, situado no Município de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, devidamente registrado na **Matrícula nº 61.947** do Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA CRISTINA ARLINDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2021 12:26:36 - 15/12/2021 sob o número WSPB19700753638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001720-51.2021.8.26.0529 e código AJV01248.

SP; **"Loteamento Salto"**, comercialmente denominado **"Central Parque"**, situado no Município de Salto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na **Matrícula nº 26.000** do Oficial de Registro de Imóveis de Salto-SP; **"Loteamento Santa Marta"**, situado no Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na **Matrícula 134.912** do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto-SP; **"Loteamento Residencial e Comercial Villa D'Áquila"**, situado no Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, devidamente registrado na **matrícula 90.616** do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Piracicaba – SP; **"Altavis Aldeia da Serra"**, situado no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, devidamente registrado na **Matrícula nº 166.063** do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP; **"Residencial Cachoeiro de Itapemirim"**, comercialmente identificado como "Verana Cachoeiro", situado no Município de Cachoeiro de Itapemirim, Estado do Espírito Santo, devidamente registrado na **Matrícula nº 38.540** do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Cachoeiro de Itapemirim-ES; **"Verana Residencial I"**, comercialmente identificado como **"Vívea Nova Camaçari"**, situado no Município de Camaçari, Estado da Bahia, devidamente registrado na **Matrícula nº 16.729** do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Camaçari-BA; **"Loteamento Paradis"**, comercialmente identificado como **"Paradis Canoas"**, situado no Município de Canoas, Estado do Rio Grande do Sul, devidamente registrado na **Matrícula nº 102.899** do Oficial de Registro de Imóveis de Canoas-RS; **"Loteamento Residencial Nova Guarapari"**, comercialmente denominado como **"Reserva Amary"**, situado no Município de Guarapari, Estado do Espírito Santo, devidamente registrado na **Matrícula 58.701** do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarapari-ES; "**Loteamento Horto Florestal"**, comercialmente identificado como **"Bosque do Horto"**, situado no Município de Jundiaí, Estado de São Paulo, devidamente registrado na **Matrícula nº 102.614** do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí-SP; **"Verana Macapá"**, situado no Município de Macapá, Estado do Amapá, devidamente registrado na **Matrícula 30.298** do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Macapá-AP; **"Loteamento Residencial e Comercial Fazenda São Sebastião"**, comercialmente denominado como **"Parque Alvorada"**, situado no Município de Marília, Estado de São Paulo, devidamente registrado na **Matrícula nº 56.620** do Oficial de Registro de Imóveis de Marília-SP; **"Loteamento Fazenda São Sebastião II"**, comercialmente denominado como **"Verana Parque Alvorada"**, situado no Município de Marília, Estado de São Paulo, devidamente registrado na **Matrícula nº 56.621** do Oficial de Registro de Imóveis de Marília-SP; **"Núcleo Residencial e de Serviços Carajás"**, comercialmente denominado como **"Alvorá Parauapebas"** ou **"Alvorá Villagio"**, situado no Município de Parauapebas, Estado do Pará, devidamente registrado na **Matrícula 10.871** do Oficial de Registro de Imóveis de Parauapebas-PA; **"Loteamento Residencial Granja Saito"**, comercialmente denominado como **"Reserva Bom Sucesso"**, situado no Município de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, devidamente registrado na **Matrícula 52.017** do Oficial de Registro de Imóveis de Pindamonhangaba-SP; **"Loteamento Residencial Villa Bela Vista"**, situado no Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, devidamente registrado na **matrícula 99.288** do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Piracicaba – SP; **"Alvorá Nova Iguaçu"**, comercialmente identificado como **"Alvorá Parque Novo"**, situado no Município de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro, devidamente registrado na **Matrícula nº 90.905** do Oficial de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu-RJ; **"Loteamento Residencial Aliança"**, comercialmente denominado como "Verana Porto Velho", situado no Município de Porto Velho, Estado de Rondônia, devidamente registrado na **Matrícula 72.961** do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Velho-RO; **"Loteamento Residencial e Comercial Iboty Ioschpe"**, comercialmente denominado **"Vívea Rio Grande"**, situado no Município de Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul, devidamente registrado na **Matrícula 66.593** do Oficial de Registro de Imóveis de Rio Grande - RS; **"Loteamento Residencial Sítio Cachoeirinha"**, comercialmente denominado **"Verana S.J. Campos"**, situado no Município de São José dos Campos, Estado de São Paulo, devidamente registrado na **Matrícula 211.828** do Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos-SP; **"Reserva Central Parque"**, situado no Município de Salto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na **Matrícula 50.650** do Oficial de Registro de Imóveis de Salto-SP; **"Verana Teresina"**, situado no Município de Teresina, Estado do Piauí, devidamente registrado na **Matrícula 128.462** do 2º Oficial de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA ALVES DE ARRUDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2021 às 15:26 , sob o número WSPB19700753638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001720-51.2021.8.26.0529 e código fjM01248.

Registro Geral de Imóveis da Comarca de Teresina-PI; **"Condomínio Urbanístico Verana Várzea Grande I"**, comercialmente denominado **"Verana Várzea Grande"**, situado no Município de Várzea Grande, Estado do Mato Grosso, devidamente registrado na **Matrícula 101.340** do 1º Serviço Notarial e de Registros de Várzea Grande-MT; **"Condomínio Horizontal de Lotes Cardoso Lessa"**, situado no Município de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, devidamente registrado na **Matrícula 60.777** do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Vitória da Conquista – BA.

LIMITES: A PRESENTE PROCURAÇÃO VIGERÁ POR PRAZO INDETERMINADO E AS OUTORGANTES RATIFICAM OS ATOS JÁ PRATICADOS ANTERIORMENTE A ESTA DATA, PODENDO AINDA SUBSTABELECER.

São Paulo – SP, 31/08/2018.

CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.
CIPASA ALDEIA ADL1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
CIPASA CACHOEIRO CIT1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
CIPASA CAMAÇARI CRI1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
CIPASA CANOAS CAN1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
CIPASA GUARAPARI ZON1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
CIPASA JUNDIAÍ JND1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
CIPASA MACAPÁ MAC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
CIPASA MARÍLIA MAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
CIPASA MARÍLIA MAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
CIPASA PARAUAPEBAS PAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
CIPASA PARAUAPEBAS PAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.,
CIPASA PINDA SPE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
CIPASA PIRACICABA II DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
CIPASA PONTAL NIG1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
CIPASA PORTO VELHO POV1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
CIPASA RIO GRANDE IBO1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
CIPASA S.J. CAMPOS PTM1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
CIPASA SALTO SLT1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
CIPASA TERESINA TRS1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
CIPASA VÁRZEA GRANDE VAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
CIPASA VITÓRIA VDC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Pedro Lodovici

Ivo Szterling

SUBDISTRITO - INDIANÓPOLIS
Selo(s): 2 Atos:AA – 0715122
Reconheço, por Semelhança, as firmas de: (1) PEDRO LODOVICI e (1) IVO SZTERLING, com valor econômico, conforme padrão depositado nesta Serventia.
São Paulo, 05 de setembro de 2018.
Em testemunho da verdade.
ORCRN 24º – INDIANÓPOLIS(Valor Unit:R$ 9,25;Qtd:2;Total R$ 18,50)
Feito por:PAULOR
AVENIDA DOS EUCALIP
Colégio Notarial do Brasil
115030
FIRMA VALOR ECONÔMICO 2
1049AA0715122

Alex Moreira Santos Junior
ESCREVENTE AUTORIZADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA REGINA BARBOSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2021 às 15:26 , sob o número WSPB19700753638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001720-51.2021.8.26.0529 e código fJK01248.

SUBSTABELECIMENTO

Peto presente instrumento particular de mandato e na melhor forma de direito, **THAIS VIEIRA GONCALVES,** brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP sob o n° 331.623, portadora da cédula de identidade RG n° 46.349.133-6 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o n° 403.494.678-46 e **YANN CABRAL MOREIRA,** brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/SP sob o n° 375.862, portador da cédula de identidade RG n° 49. 1 29.276-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n° 416.149.528-50, com endereço comercial a Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini. n° 105, 3° andar, CEP: 04571-010, Cidade Monções, S3o Paulo/SP, substabelecem **com reservas** de iguais direitos, os Drs. **MARCELO PELEGRINI BARBOSA,** brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP 199.877-B; **PEDRO SCUDELLARI FILHO,** brasileiro, inscrito na OAB/SP 194.574; **ROBERTO LÚCIO VIEIRA JUNIOR,** brasileiro, inscrito na OAB/SP 244.233; **PATRICIA CALVO MARIN,** brasileira, inscrita na OAB/SP 300.830; **RICARDO APARECIDO GROSSO,** brasileiro, inscrito na OAB/SP 306.533; **CARLA RENATA LIMA PEREIRA DA SILVA,** brasileira, inscrita na OAB/SP 319.206; **FILIPE PRIOR,** brasileiro, inscrito na OAB/SP 348.025; **LUIZ YOSHI KOTI,** brasileiro, inscrito na OAB/SP 328.875; **ROSELI SOUZA COSTA,** brasileira, inscrita na OAB/SP 332.739; **GUILHERME LEITE DA CUNHA,** brasileiro, inscrito na OAB/SP 365.233; **CANNIE MAYUMI UEHARA,** brasileira, OAB/SP 335.007; **ANA CAROLINA DELFINO BORTOLOTTO,** brasileira, inscrita na OAB/SP sob o n° 318.499; **RODRIGO MIKAMURA GARCIA,** brasileiro, inscrito na OAB/SP sob o n° 400.567; **EDUARDO TANCLER AMBIEL,** brasileiro, inscrito na OAB sob n° 400.433; **LUISA CAGNINI,** brasileira, inscrita na OAB/SP sob n°. 380.048; todos integrantes da sociedade **PELEGRINI BARBOSA, SCUDELLARI & VIEIRA ADVOGADOS,** com escritório na Capital do Estado de Campinas/SP, Av. Antônio Artiolli, 570 – Bloco E, salas 201 à 206, CEP: 13049-900, Edifício Andermatt. Os poderes que me foram conferidos por **1. AQUÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 12.556.830/0001 -89, com sede na rua Dr. Nilo Peçanha. n° 1.221, Cj. 605, Boa Vista, Porto Alegre - RS, CEP 91330-000. **2. CAMPO DO MEIO AGRO-PASTORIL E PARTICIPAÇÕES LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o n° 07.250.281/0001-80, com sede na Rua Joaquim Tavora n° 1.517, Bairro Vila Mariana, São Paulo/SP. CEP 04015-003. **3. CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 15.022.116/0001-07, com sede na Rua Joaquim Floriano, n° 466, bloco C. 8° andar, Itaim Bibi, São Paulo — SP. CEP 04534-002. **4. CIPASA CACHOEIRO CIT1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 14.779.582/0001-60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n° 105, 3° andar, Cidades Monções, São Paulo – SP, CEP: 04571-010. 5. **CIPASA CAMAÇARI CRI1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 16.798.830/0001-46, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n° 105, 3° andar, Cidades Monções, São Paulo– SP, CEP: 04571-010. **6. CIPASA**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO PELEGRINI BARBOSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2021 12:26:36 - 15/06/2021 sob o número WSPB19700753638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001720-51.2021.8.26.0529 e código AJM01250c.

DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.262.743/0001-53, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 3º andar, Cidades Monções, São Paulo – SP, CEP: 04571-010. **7. CIPASA MARILIA MAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 17.548.289/0001-80, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 3º andar, Cidades Monções, São Paulo – SP, CEP: 04571-010. **8. CIPASA PARAUPEBAS PAR1 DESENVOLIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 17.548.204/0001-64, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 3º andar, Cidades Monções, São Paulo – SP, CEP: 04571-010. **9. CIPASA PONTAL NIG1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 15.315.770/0001-09, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 3º andar, Cidades Monções, São Paulo – SP, CEP: 04571-010. **10. CIPASA PORTO VELHO POV1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 15.400.466/0001.51, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 3º andar, Cidades Monções, São Paulo – SP, CEP: 04571-010. **11. CIPASA RIO GRANDE IBO1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 17.021.600/0001-39, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 3º andar, Cidades Monções, São Paulo – SP, CEP: 04571-010. **12. CIPASA TERESINA TRS1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 17.091.293/0001-62, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 3º andar, Cidades Monções, São Paulo – SP, CEP: 04571-010. **13. CIPASA VARZEA GRANDE VAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 15.647.517/0001-44, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 3º andar, Cidades Monções, São Paulo – SP, CEP: 04571-010. **14. CIPASA VITORIA VDC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 14.760.211/0001-37, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 3º andar, Cidades Monções, São Paulo – SP, CEP: 04571-010. **15. CONSURB S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 55.323.455/0001-30, com sede na Avenida Nove de Julho, nº 3981, Jardim Europa, São Paulo – SP CEP: 01407-100. **16. COUTO ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 15.519.700/0001-64, com sede na Fazenda São Sebastião, Estrada Marília Assis, KM 6, CEP: 17500-970, Marília/SP. **17. COUTO ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE2 LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 18.988.450/0001-08, com sede na Fazenda São Sebastião, Estrada Marília Assis, KM 6, CEP: 17500-970, Marília/SP. **18. CYRELA BRAZIL REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 73.178.600/0001-18, com sede na Av. Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 1001, Vila Leopoldina, São Paulo – SP, CEP: 05307-190. **19. DAVOLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 48.083.257/0001-80, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 9.250, bairro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA REGINA ORRU e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2021 às 15:26 , sob o número WSPB19700753638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001720-51.2021.8.26.0529 e código 1JA01250.

Tatetuba, Cidade de São José dos Campos/SP, CEP: 12227-788. **20. DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 15.304.577/0001-64, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 3º andar, Cidades Monções, São Paulo – SP, CEP: 04571-010. **21. EUCATEX IMOBILIÁRIA LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.580.377/0001-06, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, Torre II, 11º andar, bairro, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo, CEP: 04543-900. **22. FLORESTAL INCORPORAÇÕES LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 50.931.872/0001-41, com sede na Rua Eduardo Tomanik, nº 900, sala 22, Chácara Urbana Jundiaí, CEP: 13209-090. **23. INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO VELHO LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 04.793.899/0001-06, com sede na Av. Sabino Bezerra de Queiroz, nº 7.471, sala D, Parque São Paulo, Vilhema – RO, CEP: 12227- 76980-000. **24. JARDIM SANTA MARTHA 1 SPE LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 12.425.124/0001-06, com sede na Rua Garibaldi nº 2.850, Alto da Boa Vista, Ribeirão Preto – SP, CEP: 14025-190. **25. MAD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 14.620.708/0001-50, com sede na Estrada Parafusinho, nº 216, Quadra Q, lote 2, Parafudo, Camaçari – BA, CEP: 42849-000. **26. MARIALICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.989.190/0001-75, com sede na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 105, 3º andar, Cidades Monções – São Paulo – SP, CEP: 04571-010. **27. NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.405.960/0001-43, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5800, Bairro Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba, São Paulo – SP, CEP: 065000-000. **28. NOVAVIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 14.760.267/0001-91, com sede na Rua Rio Grande do Sul, nº 838, apto. 82C, Santo Antônio, São Caetano do Sul – SP, CEP: 09510-021. **29. NOVAVIDA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 15.651.164/0001-56, com sede na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 105, 3º andar, Cidades Monções – São Paulo – SP, CEP: 04571-010. **30. PARKINSON DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.432.526/0001-76, com sede na Rua Girassol, nº 366, conjunto 103, Vila Madalena, CEP: 05433-000. **31. RESIDENCIAL VITÓRIA DA CONQUITA I SPE S.A,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 15.095.244/0001-72, com sede Rodovia Conquista Itambé, S/N, Fazenda Santa Emília, Bairro Espirito Santo, Vitória da Conquita – BA, CEP: 45023-490. **32. SANTO ANTONIO DO ATERRADINHO EMPREENDIMENTOS E PARITICIPAÇÕES LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.906.663/0001-68, com sede na Rua Bellini, nº 42, Alto de Pinheiros, São Paulo – SP, CEP: 05467-050. **33. VLX EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE EIRELI,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.996.089/0001-13, com sede na Avenida 1 de Maio, nº 607, B, Trem Macapá – AP, CEP: 68.901-100. **34. WTB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.996.089/0001-13,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA ANDREIA ORRU LEITE FERREIRA BARBOSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2021 às 15:26 , sob o número WSPB19700753638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001720-51.2021.8.26.0529 e código AJ001250.

com sede na Avenida Braz Olaia Acosta, n° 727, sala 305, Jardim Califórnia, Ribeirão Preto – SP, CEP 14026-040. **35 WTORRE PARAUAPEBAS EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 07.384.925/0001-22, com sede Rua Funchal, n° 418, Sala 100, Vila Olímpia, São Paulo –SP, CEP: 04551-060.

São Paulo, 19 de Março de 2018.

Thais Vieira Gonçalves
OAB/SP 331.623

Yann Cabral Moreira
OAB/SP 375.862

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS ANTONIO PEREIRA BARBOSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2021 15:26 , sob o número WSPB19700753638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001720-51.2021.8.26.0529 e código AJM01250.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA JUDICIAL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0001124-51.2021.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Cumprimento Provisório de Sentença - Perdas e Danos**
Requerente:	**Denid Heberton Souza Marques Vilela e outro**
Tipo Completo da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>:	**Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que os dados informados no SAJ estão parcialmente corretos de acordo com a petição de fls. 1/4. A requerida não foi cadastrada. Por esta razão, regularizei o cadastro. Nada Mais. Santana de Parnaiba, 22 de março de 2021. Eu, Lucas Marques da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS MARQUES DA SILVA, liberado nos autos em 22/03/2021 às 16:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código XA4v1LL1.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA JUDICIAL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo nº:	**0001124-51.2021.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Cumprimento Provisório de Sentença - Perdas e Danos**
Requerente:	**Denid Heberton Souza Marques Vilela e outro**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Ltda. e outro**

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

Vistos.

Trata-se de cumprimento provisória da sentença, nos termos do art. 520 do CPC.

Fica o executado intimado através de seu advogado para efetuar o pagamento do valor de R$ 71.431,62, descrito na planilha atualizada do débito (fls. 7) no prazo de 15 dias. O soerguimento de valores dependerá de apresentação de caução pelo exequente, salvo, nas hipóteses legalmente excepcionadas (CPC, art. 521)

Não ocorrendo o pagamento, incidirão honorários advocatícios e multa do art. 523, § 1º, do CPC.

Caso não haja o pagamento voluntário, visando maior celeridade processual, o exequente deverá especificar corretamente os valores da execução e os seguintes dados do executado para que seja realizada penhora: a) nome, firma ou denominação; e b) CPF/MF ou CNPJ/MF, recolhendo as custas devidas pela diligência.

No mais, ressalto que a busca de uma solução amigável independe de designação de audiência de conciliação e é recomendável que as partes e seus patronos envidem esforços neste sentido. Cabe sobretudo aos patronos a busca da composição, já que dispõem dos contatos do advogado da parte contrária para tanto.

Com o decurso do prazo, intime-se a parte exequente para se manifestar pelo prosseguimento do feito, no prazo de 10 dias. O silêncio do exequente será interpretado como desinteresse no prosseguimento da execução provisória, remetendo-se os autos ao arquivo, procedendo-se a baixa do sistema.

Intime-se.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE MARIA ALVES DE AGUIAR JUNIOR, liberado nos autos em 23/03/2021 às 18:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código Hi2RA6yU.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA JUDICIAL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

petição aguardar a ordem de protocolo dos demais autos, acarretando prejuízos e morosidade no andamento dos autos digitais.

Santana de Parnaiba,22 de março de 2021.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE MARIA ALVES DE AGUIAR JUNIOR, liberado nos autos em 23/03/2021 às 18:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código Hi2RA6yU.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0296/2021, foi disponibilizado na página 771/775 do Diário de Justiça Eletrônico em 25/03/2021. Considera-se a data de publicação em 26/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

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

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de cumprimento provisória da sentença, nos termos do art. 520 do CPC. Fica o executado intimado através de seu advogado para efetuar o pagamento do valor de R$ 71.431,62, descrito na planilha atualizada do débito (fls. 7) no prazo de 15 dias. O soerguimento de valores dependerá de apresentação de caução pelo exequente, salvo, nas hipóteses legalmente excepcionadas (CPC, art. 521) Não ocorrendo o pagamento, incidirão honorários advocatícios e multa do art. 523, § 1º, do CPC. Caso não haja o pagamento voluntário, visando maior celeridade processual, o exequente deverá especificar corretamente os valores da execução e os seguintes dados do executado para que seja realizada penhora: a) nome, firma ou denominação; e b) CPF/MF ou CNPJ/MF, recolhendo as custas devidas pela diligência. No mais, ressalto que a busca de uma solução amigável independe de designação de audiência de conciliação e é recomendável que as partes e seus patronos envidem esforços neste sentido. Cabe sobretudo aos patronos a busca da composição, já que dispõem dos contatos do advogado da parte contrária para tanto. Com o decurso do prazo, intime-se a parte exequente para se manifestar pelo prosseguimento do feito, no prazo de 10 dias. O silêncio do exequente será interpretado como desinteresse no prosseguimento da execução provisória, remetendo-se os autos ao arquivo, procedendo-se a baixa do sistema. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 25 de março de 2021.

Lidianne Rios de Araújo Mello
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO, liberado nos autos em 25/03/2021 às 10:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código ClJSLENF.

Advogados

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA

0001124-51.2021.8.26.0529

DENID HBERTON SOUZXA MARQUES VILELA e JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA por seu advogado infra-assinado nos autos da ação que promove em face de **CIPASA ALDEIA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** requerer seja republicado a decisão de fls, posto que não foi relacionado o atual advogado que representa atualmente as rés qual seja **IAGO COUTO NERY, inscrito na OAB/SP sob o nº 274.076**

TERMOS EM QUE
PEDE DEFERIMENTO
OSASCO 26 DE MARÇO DE 2021

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2021 às 12:49 , sob o número WSPB21700210572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código oUSnFH85.

SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento, substabeleço **sem reserva** de iguais, aos advogados **EDUARDO PEIXOTO MENNA BARRETO DE MORAES**, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 010.027.584-24, e na OAB/SP n° 275.372; **IAGO DO COUTO NERY**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF nº 061.376.116-20, e na OAB/SP n.º 274.076; **CATHARINA FERREIRA CARVALHO**, brasileira, casada, inscrita no CPF n.º 029.958.855-69, e na OAB/SP 404.970; **GABRIELA DOS SANTOS CASTILHO**, brasileira, solteira, inscrita no CPF 419.257.518-30 e na OAB/SP nº 384.801; **PAOLA GIULIA TONIN LOPES**, brasileira, solteira, inscrita no CPF 437.832.038-05 e na OAB/SP nº 411.493; **ANA PAULA CAMPOS CHAD DE FARIA ALMEIDA**, brasileira, solteira, inscrita no CPF 381.638.868-03 e OAB/SP nº 389.833, **ANDREA BONIFÁCIO MARTINS**, brasileira, casada, inscrita no CPF nº 274.954.868-30 e na OAB/SP nº. 420.479, todos com endereço comercial na Avenida São Gabriel, 477, 4º andar, Conjunto 41, Ed. Seisa View, Itaim Bibi, CEP 01435-001, São Paulo/ SP, os poderes da Cláusula *ad judicia* que nos foram outorgados por **Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A e Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda nos autos do processo n.º 1000720-51.2019.8.26.0529.**

O presente substabelecimento abrange os poderes outorgados a todos os advogados que integram ou integraram a Sociedade **PELEGRINI BARBOSA, SCUDELLARI & VIEIRA ADVOGADOS**, inscrita no CNPJ nº 07.192.217/0001-90 e na OAB/SP nº 8917, estabelecida na Av. Antônio Artiolli, 570, Bloco E, sala 201 a 206 – Swiss Park Office, Campinas/SP – CEP: 13049-900.

O presente substabelecimento é efetuado, com garantia e reserva de honorários sucumbenciais, nos termos do EAOAB, no limite de atuação dos patronos e de PBSV ADVOGADOS, seguindo as seguintes premissas legais (EAOAB/CPC) e precedentes jurisprudenciais, preservando os seguintes critérios: (i) **sem incidência de honorários** quando houver execução, oriunda de título executivo judicial/extrajudicial, ajuizada contra a Outorgante, exceto eventual êxito em Embargos à Execução; (ii) **com honorários integrais**, sejam àqueles fixados em título executivo judicial ou extrajudicial, sejam os de sucumbência ou estipulados em eventual composição, quando houver demanda ajuizada pela Outorgante; (iii) **1/3 (um terço) dos honorários sucumbenciais**, quando já tiver sido proferida sentença nos processos onde forem fixados honorários sucumbenciais em favor dos patronos da Outorgante, respeitadas a concessões de Justiça Gratuita, desde que expressamente acolhidas; (iv) **2/3 (dois terços) dos honorários sucumbenciais** quando já houver sido proferido acórdão, respeitadas a concessão de justiça gratuita, desde que expressamente acolhidas; e (v) **integralidade dos honorários sucumbenciais** em casos de execuções aforadas ou iniciadas pela Outorgante, bem como, Cumprimento de Sentença ou qualquer processo ou incidente de execução de bens em favor da Outorgante ou dos advogados que substabelecem os poderes, incluindo a Sociedade PELEGRINI BARBOSA, SCUDELLARI & VIEIRA ADVOGADOS. Caso ocorram as hipóteses acima, a PELEGRINI BARBOSA, SCUDELLARI & VIEIRA ADVOGADOS e seus advogados substabelecem os poderes que lhe foram outorgados, **reservando, desde já, o direito de perquirir e executar os devidos honorários sucumbenciais que lhe são devidos de forma autônoma.**

Campinas, em 18 de dezembro de 2019.

PELEGRINI BARBOSA, SCUDELLARI & VIEIRA ADVOGADOS
PEDRO SCUDELLARI FILHO
OAB/SP 194.574

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAO PAULO - FORUM JOAO MENDES JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2021 às 12:30 , sob o número WSPB21700220683
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000720-51.2019.8.26.0529 e código AEEFH75.

MENNA/BARRETO

Eduardo Menna Barreto
Sociedade de Advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR RELATOR IRINEU FAVA, DA 17ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 1000720-51.2019.8.26.0529

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A, *atual denominação de Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A,* e **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** ("**Apelantes**"), já devidamente qualificadas nos autos do Agravo em Recurso Especial ajuizado em face de **DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA** e **JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA** ("**Apelados**"), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados que esta subscrevem, requerer a juntada aos autos da guia DARE de complementação as custas de apelação no valor de R$ 51,91 (cinquenta e um reais e noventa e um centavos), conforme indicado nos cálculos de fls. 389.

1. Atesta-se a inequívoca tempestividade da presente petição, vez que a r. Despacho foi publicado no Diário de Justiça Eletrônico do dia 21.01.2021 (quinta-feira). Assim, teve o início do computo do prazo de 5 (cinco) dias em 22.01.2021 (sexta-feira), razão pela qual o prazo findar-se-á no dia 29.01.2021 (sexta-feira), levando em consideração a suspensão dos prazos processuais em 25.01.2021 em razão feriado de fundação da Cidade de São Paulo, conforme o COMUNICADO CSM Nº 183/2020. Assim, sendo a presente manifestação indiscutivelmente tempestiva.

2. Ademais, requer o processamento do Recurso de Apelação, bem como seja dado integral Provimento ao recurso.

Avenida São Gabriel, 477 - 4º andar – Conj. 41
01435-001 - São Paulo/SP – Brasil
Tel/Fax: + 55 11 3031-5004
www.embsa.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000720-51.2019.8.26.0529 e código 18[illegible].

MENNA/BARRETO

Eduardo Menna Barreto
Sociedade de Advogados

3. Requer outrossim, que todas as notificações e intimações dos atos e termos processuais, dirigidas à Ré, sejam expedidas **exclusivamente** em nome do advogado **IAGO COUTO NERY, inscrito na OAB/SP sob o nº 274.076,** sob pena de nulidade, nos termos do Art. 272, §2º do Código de Processo Civil.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 29 de janeiro de 2021.

CATHARINA CARVALHO
OAB/SP 404.970

IAGO COUTO NERY
OAB/SP 274.076

CAIQUE VINICIUS SERPA GONÇALVES
OAB/SP 420.023

Avenida São Gabriel, 477 - 4º andar – Conj. 41
01435-001 - São Paulo/SP – Brasil
Tel/Fax: + 55 11 3031-5004
www.embsa.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAIQUE VINICIUS SERPA GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/01/2021 às 18:46 , sob o número WVRB21000029544
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001720-51.2019.8.26.0529 e código 18XEHD51.

SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento, substabeleço **sem reserva** de iguais, aos advogados **EDUARDO PEIXOTO MENNA BARRETO DE MORAES**, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 010.027.584-24, e na OAB/SP n° 275.372; **IAGO DO COUTO NERY**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF nº 061.376.116-20, e na OAB/SP n.º 274.076; **CATHARINA FERREIRA CARVALHO**, brasileira, casada, inscrita no CPF n.º 029.958.855-69, e na OAB/SP 404.970; **GABRIELA DOS SANTOS CASTILHO**, brasileira, solteira, inscrita no CPF 419.257.518-30 e na OAB/SP nº 384.801; **PAOLA GIULIA TONIN LOPES**, brasileira, solteira, inscrita no CPF 437.832.038-05 e na OAB/SP nº 411.493; **ANA PAULA CAMPOS CHAD DE FARIA ALMEIDA**, brasileira, solteira, inscrita no CPF 381.638.868-03 e OAB/SP nº 389.833, **ANDREA BONIFÁCIO MARTINS**, brasileira, casada, inscrita no CPF nº 274.954.868-30 e na OAB/SP nº. 420.479, todos com endereço comercial na Avenida São Gabriel, 477, 4º andar, Conjunto 41, Ed. Seisa View, Itaim Bibi, CEP 01435-001, São Paulo/ SP, os poderes da Cláusula *ad judicia* que nos foram outorgados por **Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A e Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda nos autos do processo n.º 1000720-51.2019.8.26.0529.**

O presente substabelecimento abrange os poderes outorgados a todos os advogados que integram ou integraram a Sociedade **PELEGRINI BARBOSA, SCUDELLARI & VIEIRA ADVOGADOS**, inscrita no CNPJ nº 07.192.217/0001-90 e na OAB/SP nº 8917, estabelecida na Av. Antônio Artiolli, 570, Bloco E, sala 201 a 206 – Swiss Park Office, Campinas/SP – CEP: 13049-900.

O presente substabelecimento é efetuado, com garantia e reserva de honorários sucumbenciais, nos termos do EAOAB, no limite de atuação dos patronos e de PBSV ADVOGADOS, seguindo as seguintes premissas legais (EAOAB/CPC) e precedentes jurisprudenciais, preservando os seguintes critérios: (i) **sem incidência de honorários** quando houver execução, oriunda de título executivo judicial/extrajudicial, ajuizada contra a Outorgante, exceto eventual êxito em Embargos à Execução; (ii) **com honorários integrais**, sejam àqueles fixados em título executivo judicial ou extrajudicial, sejam os de sucumbência ou estipulados em eventual composição, quando houver demanda ajuizada pela Outorgante; (iii) **1/3 (um terço) dos honorários sucumbenciais**, quando já tiver sido proferida sentença nos processos onde forem fixados honorários sucumbenciais em favor dos patronos da Outorgante, respeitadas a concessões de Justiça Gratuita, desde que expressamente acolhidas; (iv) **2/3 (dois terços) dos honorários sucumbenciais** quando já houver sido proferido acórdão, respeitadas a concessão de justiça gratuita, desde que expressamente acolhidas; e (v) **integralidade dos honorários sucumbenciais** em casos de execuções aforadas ou iniciadas pela Outorgante, bem como, Cumprimento de Sentença ou qualquer processo ou incidente de execução de bens em favor da Outorgante ou dos advogados que substabelecem os poderes, incluindo a Sociedade PELEGRINI BARBOSA, SCUDELLARI & VIEIRA ADVOGADOS. Caso ocorram as hipóteses acima, a PELEGRINI BARBOSA, SCUDELLARI & VIEIRA ADVOGADOS e seus advogados substabelecem os poderes que lhe foram outorgados, **reservando, desde já, o direito de perquirir e executar os devidos honorários sucumbenciais que lhe são devidos de forma autônoma.**

Campinas, em 18 de dezembro de 2019.

PELEGRINI BARBOSA, SCUDELLARI & VIEIRA ADVOGADOS
PEDRO SCUDELLARI FILHO
OAB/SP 194.574

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAO PAULO - FORUM REGIONAL XV - SANTO AMARO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2021 às 10:29 , sob o número WSPB21700220683
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000720-51.2019.8.26.0529 e código AFDFVCN.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SÃO PAULO/SP

0001124-51.2021.8.26.0529

DENID HBERETON SOUZA MARQUES VILELA E OUTROS já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu procurador infra-assinado, à presença de Vossa Excelência, vêm, por meio de seus advogados regularmente constituídos, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, e zelosa serventia requerer seja republicado o r. despacho de fls, em razão de não ter sido relacionado o advogado que atualmente funciona nos autos como patrono das rés sob pena de nulidade .

Reitera às fls, 59 e documentos de fls., 60/63

Nesses termos, pede deferimento.
Santana de Parnaíba. 24 DE ABRIL DE 2021

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/04/2021 às 00:02 , sob o número WSPB21700276727
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código zp4gXl63.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA JUDICIAL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo nº:	**0001124-51.2021.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Cumprimento Provisório de Sentença - Perdas e Danos**
Requerente:	**Denid Heberton Souza Marques Vilela e outro**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Ltda. e outro**

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

Vistos.

1) Fl. 59: Anote-se o novo patrono dos executados.

2) Fl. 64: Defiro. **Fica a parte executada intimada, na pessoa de seu advogado,** para efetuar o pagamento do valor de R$ 71.431,62, descrito na planilha atualizada do débito (fl. 07) no prazo de 15 dias. O soerguimento de valores dependerá de apresentação de caução pelo exequente, salvo, nas hipóteses legalmente excepcionadas (CPC, art. 521)

Não ocorrendo o pagamento, incidirão honorários advocatícios e multa do art. 523, § 1º, do CPC.

Caso não haja o pagamento voluntário, visando maior celeridade processual, o exequente deverá especificar corretamente os valores da execução e os seguintes dados do executado para que seja realizada penhora: a) nome, firma ou denominação; e b) CPF/MF ou CNPJ/MF, recolhendo as custas devidas pela diligência.

No mais, ressalto que a busca de uma solução amigável independe de designação de audiência de conciliação e é recomendável que as partes e seus patronos envidem esforços neste sentido. Cabe sobretudo aos patronos a busca da composição, já que dispõem dos contatos do advogado da parte contrária para tanto.

Com o decurso do prazo, intime-se a parte exequente para se manifestar pelo prosseguimento do feito, no prazo de 10 dias. O silêncio do exequente será interpretado como desinteresse no prosseguimento da execução provisória, remetendo-se os autos ao arquivo, procedendo-se a baixa do sistema.

Intime-se.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATALIA ASSIS MASCARENHAS, liberado nos autos em 15/06/2021 às 15:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código XmqFuJgV.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA JUDICIAL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

Santana de Parnaiba,14 de junho de 2021.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATALIA ASSIS MASCARENHAS, liberado nos autos em 15/06/2021 às 15:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código XmqFuJgV.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0595/2021, foi disponibilizado na página 773/780 do Diário de Justiça Eletrônico em 21/06/2021. Considera-se a data de publicação em 22/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Fl. 59: Anote-se o novo patrono dos executados. 2) Fl. 64: Defiro. Fica a parte executada intimada, na pessoa de seu advogado, para efetuar o pagamento do valor de R$ 71.431,62, descrito na planilha atualizada do débito (fl. 07) no prazo de 15 dias. O soerguimento de valores dependerá de apresentação de caução pelo exequente, salvo, nas hipóteses legalmente excepcionadas (CPC, art. 521) Não ocorrendo o pagamento, incidirão honorários advocatícios e multa do art. 523, § 1º, do CPC. Caso não haja o pagamento voluntário, visando maior celeridade processual, o exequente deverá especificar corretamente os valores da execução e os seguintes dados do executado para que seja realizada penhora: a) nome, firma ou denominação; e b) CPF/MF ou CNPJ/MF, recolhendo as custas devidas pela diligência. No mais, ressalto que a busca de uma solução amigável independe de designação de audiência de conciliação e é recomendável que as partes e seus patronos envidem esforços neste sentido. Cabe sobretudo aos patronos a busca da composição, já que dispõem dos contatos do advogado da parte contrária para tanto. Com o decurso do prazo, intime-se a parte exequente para se manifestar pelo prosseguimento do feito, no prazo de 10 dias. O silêncio do exequente será interpretado como desinteresse no prosseguimento da execução provisória, remetendo-se os autos ao arquivo, procedendo-se a baixa do sistema. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 22 de junho de 2021.

Cristina Ferraz Leite
Supervisor de Serviço

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTINA FERRAZ LEITE, liberado nos autos em 22/06/2021 às 13:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código UMXeloku.

SFL
Advocacia

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADAO DE SÃO PAULO/SP

0001124-51.2021.8.26.0529

DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA E JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA, já qualificados nos autos do cumprimento provisório que promove em face de **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, por seu advogado infra-assinado, vem respeitosamente à presença de V. Exa., requerer o que segue:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2021 às 12:01 , sob o número WSPB21700657330
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código QJ1BfELe.

SFL
Advocacia

Diante do decurso do prazo para pagamento, requer seja adotado medidas constritivas e para tanto junta-se nova planilha atualizada do debito exequendo computando se nos cálculos incontroversos a perdas e danos que se venceram no curso do cumprimento de sentença (04/2021 a 10/2021)

TERMOS EM QUE
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 29 DE SETEMBRO DE 2021

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2021 às 12:01 , sob o número WSPB21700657330
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código QJ1BfELe.

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

DENID HBERTON MARQUES VILELA E OUTROS X CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANOS S/A E NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Data de atualização dos valores: agosto/2021
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Acréscimo de 10,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 20,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 10,00%	TOTAL
1	planilha de fls, 07 perdas e danos	01/02/2021	64.937,84	68.008,84	0,00	0,00	6.800,88	74.809,72
2	referente a marco 2021	01/04/2021	1.398,50	1.440,34	0,00	0,00	144,03	1.584,37
3		01/05/2021	1.398,50	1.434,89	0,00	0,00	143,49	1.578,38
4		01/06/2021	1.398,50	1.421,24	0,00	0,00	142,12	1.563,36
5		01/07/2021	1.398,50	1.412,76	0,00	0,00	141,28	1.554,04
6		01/08/2021	1.398,50	1.398,50	0,00	0,00	139,85	1.538,35
* 7		01/09/2021	1.398,50	1.398,50	0,00	0,00	0,00	1.398,50
* 8		01/10/2021	1.398,50	1.398,50	0,00	0,00	0,00	1.398,50

Sub-Total		**R$ 85.425,23**
Honorários advocatícios (20,00%)	(+)	R$ 17.085,05
Sub-Total		**R$ 17.085,05**
TOTAL GERAL		**R$ 102.510,28**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2021 às 12:01 , sob o número WSPB21700657330
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código JdEVDsEA.

Salvar o cálculo:

Para salvar **essa página** em seu computador, utilize a opção **"Arquivo/Salvar como"** do seu navegador.
Para recuperar a planilha salva, clique duas vezes no arquivo que foi salvo, e o cálculo será apresentado.

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

DENID HBERTON DOUZA MARQUES E OUTRO X CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO SA E NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Data de atualização dos valores: fevereiro/2021
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 10,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
13	01/07/2017	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
14	01/08/2017	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
15	01/09/2017	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
16	01/10/2017	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
17	01/11/2017	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
18	01/12/2017	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
19	01/01/2018	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
20	01/02/2018	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
21	01/03/2018	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
22	01/04/2018	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
23	01/05/2018	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
24	01/06/2018	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
25	01/07/2018	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
26	01/08/2018	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
27	01/09/2018	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
28	01/10/2018	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
29	01/11/2018	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
30	01/12/2018	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
31	01/01/2019	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
32	01/02/2019	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
33	01/03/2019	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
34	01/04/2019	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
35	01/05/2019	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
36	01/06/2019	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
37	01/07/2019	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
38	01/08/2019	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
39	01/10/2019	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
40	01/11/2019	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
41	01/12/2019	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
42	01/01/2020	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
43	01/02/2020	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
44	01/03/2020	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
45	01/04/2020	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
46	01/05/2020	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
47	01/06/2020	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
48	01/07/2020	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
49	01/08/2020	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
50	01/09/2020	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
51	01/10/2020	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
52	01/11/2020	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
53	01/12/2020	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
54	01/01/2021	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
55	01/02/2021	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86
56	01/03/2021	20/2/2020	1.398,50	1.475,86	0,00	0,00	0,00	1.475,86

				Sub-Total				**R$ 64.937,84**
				Honorários advocatícios (10,00%)	(+)			R$ 6.493,78
				Sub-Total				**R$ 6.493,78**

				TOTAL GERAL				**R$ 71.431,62**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2021 às 12:01 , sob o número WSPB21700065330
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código D738047.

SFL
Advocacia

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADAO DE SÃO PAULO/SP

0001124-51.2021.8.26.0529

DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA E JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA, já qualificados nos autos do cumprimento provisório que promove em face de **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, por seu advogado infra-assinado, vem respeitosamente à presença de V. Exa., requerer o que segue:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2021 às 12:03 , sob o número WSPB21700657356
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código Soxk22H8.

SFL
Advocacia

Não houve por partes da rés o pagamento voluntário do valor incontroverso de R$ 71.431,62 (Setenta e Um Mil e Quatrocentos e Trinta e Um Reais e Sessenta e Dois Centavos) (fls ,07) postula-se, desde logo, que seja realizada a penhora on-line do valor exequendo SISBAJUD reiterado "teimosinha", nos termos dos artigos 835, I, e 854 do Novo Código de Processo Civil, e para tanto junta-se nova planilha atualizada do debito exequendo computando se nos cálculos incontroversos a perdas e danos que se venceram no curso do cumprimento de sentença (04/2021 a 10/2021)

TERMOS EM QUE
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 29 DE SETEMBRO DE 2021

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2021 às 12:03 , sob o número WSPB21700657356
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código Soxk22H8.

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

DENID HBERTON MARQUES VILELA E OUTROS X CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANOS S/A E NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Data de atualização dos valores: agosto/2021
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Acréscimo de 10,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 20,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 10,00%	TOTAL
1	planilha de fls, 07 perdas e danos	01/02/2021	64.937,84	68.008,84	0,00	0,00	6.800,88	74.809,72
2	referente a marco 2021	01/04/2021	1.398,50	1.440,34	0,00	0,00	144,03	1.584,37
3		01/05/2021	1.398,50	1.434,89	0,00	0,00	143,49	1.578,38
4		01/06/2021	1.398,50	1.421,24	0,00	0,00	142,12	1.563,36
5		01/07/2021	1.398,50	1.412,76	0,00	0,00	141,28	1.554,04
6		01/08/2021	1.398,50	1.398,50	0,00	0,00	139,85	1.538,35
* 7		01/09/2021	1.398,50	1.398,50	0,00	0,00	0,00	1.398,50
* 8		01/10/2021	1.398,50	1.398,50	0,00	0,00	0,00	1.398,50

Sub-Total			**R$ 85.425,23**
Honorários advocatícios (20,00%)	(+)		R$ 17.085,05
Sub-Total			**R$ 17.085,05**
TOTAL GERAL			**R$ 102.510,28**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2021 às 12:03 , sob o número WSPB21700657356
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código cnq11Ouz.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SAO PAULO/SP

AUTOS 001124-51.2021.8.26.0529

DENID HEBERTON VILLELA E OUTROS devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que promove em face de **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, vem respeitosamente à presença de V.Exa., requerer o que segue:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2021 às 03:27 , sob o número WSPB21700668102
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código WSSNUN5G.

SFL
Advocacia

Considerando a implantação do novo sistema SISBAJUD, que possibilita ao judiciário maior efetividade nas ordens de bloqueio via penhora eletrônica, com maior abrangência no atual sistema financeiro e de investimentos;

Considerando que, do antigo resultado do BacenJud constata-se a existência de conta bancária em nome do executado, porém, na época, com saldo ínfimo, podendo tal conta ser utilizada, por este, para recebimentos e imediatos saques:

Requer seja realizada penhora online via SISBAJUD, e se infrutífera, requer realização de reiteradas ordens automáticas de bloqueio ("teimosinha") a fim de alcançar o valor necessário ao integral cumprimento da execução e para tanto junta-se as custas em anexo

Nesses termos, pede deferimento.
Sao Paulo 30 de Setembro de 2021

SANDRO FERREIRA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2021 às 03:27 , sob o número WSPB21700668102
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código WSSNUN5G.

29/0

29/09/2021 - BANCO DO BRASIL - 13:45:41
782715186 0031

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86860000000-1 32005117400-0
14341000199-6 86851874904-5
Data do pagamento 29/09/2021
Valor Total 32,00

NR.AUTENTICACAO E,375,906,360,C44,6F0

Guia de Recolhimento

fls. 77

Guia de Recolhimento Nº Pedido 202109294052904

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

RG | CPF 199.868.518-74 | CNPJ

Unidade: SANTANA DE PARNAIBA | CEP

Código: 434-1

DE NOVA ALDEIA E CIPASA DESENVOLVIMENTO | Valor: 32,00

Total: 32,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Set/2021 - SISBB 21266 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868600000001 | 320051174000 | 143410001996 | 868518749045

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 202109294052904

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome: DENID HBERTON VILLELA E OUTROS | RG | CPF 199.868.518-74 | CNPJ

Nº do processo: 0001124-51.2021.8.26 | Unidade: SANTANA DE PARNAIBA | CEP

Endereço | Código: 434-1

Histórico: BACEN JUD SISBAJUD TEIMOSINHA EM FACE DE NOVA ALDEIA E CIPASA DESENVOLVIMENTO | Valor: 32,00

Total: 32,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Set/2021 - SISBB 21266 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868600000001 | 320051174000 | 143410001996 | 868518749045

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2021 às 03:27 , sob o número WSPB21700668102
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 4Y1L5Kv90.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA JUDICIAL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0001124-51.2021.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Cumprimento Provisório de Sentença - Perdas e Danos**
Requerente:	**Denid Heberton Souza Marques Vilela e outro**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Ltda. e outro**

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

Vistos.

Tendo em vista o decurso do prazo pra pagamento, defiro os requerimentos de penhora, **desde que recolhidas as custas devidamente,** conforme as especificações abaixo, no valor apresentado na última planilha de cálculo.

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

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

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

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

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

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

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

Intime-se.

Santana de Parnaiba, 25 de novembro de 2021.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATALIA ASSIS MASCARENHAS, liberado nos autos em 29/11/2021 às 14:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código ABucij1m.

SFL
Advocacia

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

Cumprimento Provisório de Sentença (0001124-51.2021.8.26.0529)

DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA e JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que promove em face de **DENID HEBERTON DE SOUZA MARQUES VILELA,** vem, por seu procurador infra-assinado, à presença de Vossa Excelência, com base nos artigos 513, § 1º, e 523 do Novo CPC, requerer a juntada da decisão que negou seguimento ao agravo em recurso especial.

Diante disto, requer seja alterado no sistema para cumprimento definitivo de sentença anotando-se

Nesses termos, pede deferimento.

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/12/2021 às 18:37 , sob o número WSPB21700820770
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código t4zuaK2Y.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1958495 - SP (2021/0283761-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE	:	CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA
RECORRENTE	:	NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	IAGO DO COUTO NERY - SP274076
		CATHARINA FERREIRA CARVALHO - SP404970
		CAIQUE VINICIUS SERPA GONÇALVES - SP420023
RECORRIDO	:	DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA
RECORRIDO	:	JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA
ADVOGADO	:	SANDRO FERREIRA LIMA - SP188218

DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto por CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

> *APELAÇÃO Ação de reparação de danos Pretensão fundada em alegado atraso na conclusão de obras de infraestrutura de loteamento, gerando prejuízos aos adquirentes dos lotes Pleito de indenização por lucros cessantes Compromisso de venda e compra Contrato que não estipula prazo fixo para a entrega das unidades Requeridas que apenas exibem cronograma estimado de obras Instrumento firmado quando já superado o prazo de previsão de entrega Autores que relatam na inicial promessa de conclusão iminente Ausência de impugnação específica a respeito - Mora das rés confirmada Data do instrumento adotada como marco de início da indenização - Lucros cessantes devidos na ordem de 0,5% do valor do contrato por mês de atraso até a efetiva entrega do bem Inteligência da Súmula 162 deste E. TJSP Entendimento do C. STJ a respeito - Incidência de juros a partir da citação Sentença de parcial procedência mantida Recurso desprovido.*

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.

Nas razões do recurso especial, sustentam as recorrentes que o Tribunal *a quo* negou vigência ao art. 18 da Lei 6766/1979 c.c. arts. 402 e 403 do Código Civil, pois não são devidos lucros cessantes em razão do atraso na entrega do bem imóvel.

As contrarrazões foram apresentadas às fls. 517/544.

É o relatório. Passo a decidir.

A questão recursal gira em torno do cabimento da condenação em lucros cessantes, decorrentes no injustificado atraso na entrega do lote adquirido.

Com efeito, tendo a Corte local reconhecido que é devido o pagamento de

Edição nº 0 - Brasília,
Documento eletrônico VDA30869207 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Raul Araújo Assinado em: 29/11/2021 14:52:04
Publicação no DJe/STJ nº 3280 de 30/11/2021. Código de Controle do Documento: 242fe25b-0eb8-41d8-9b2d-0b4bd1964454

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/12/2021 às 18:37 , sob o número WSPB21700820770
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código UwQRMIKR.

indenização por lucros cessantes, incide a Súmula 83/STJ, na medida em que "há prejuízo presumido do promitente comprador pelo descumprimento de prazo para entrega do imóvel objeto de contrato de promessa de compra e venda" (AgInt no AREsp 1.310.580/SP, Relator o Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, DJe de 16/11/2018).

No mesmo sentido:

> *AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. LEGITIMIDADE PASSIVA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA RECONHECIDA COM BASE NA INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL E REEXAME DE PROVAS. CASO FORTUITO. NÃO CONFIGURAÇÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. RESTITUIÇÃO DAS PARCELAS PAGAS PELO PROMITENTE COMPRADOR. NECESSIDADE. SÚMULA 543/STJ. LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.*
>
> *[...]*
>
> *2. De acordo com o entendimento sumulado desta Corte, "na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor" (Súmula 543/STJ).*
>
> *3. A jurisprudência desta Corte assinala "ser cabível, na hipótese de rescisão de promessa de compra e venda de imóvel por inadimplemento da promitente-vendedora, a condenação desta ao pagamento de indenização por lucros cessantes, sendo dispensável a prova desses" (AgInt nos EDcl no REsp 1.562.007/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 07/06/2018, DJe de 19/06/2018).*
>
> *4. Agravo interno a que se nega provimento.*
>
> (AgInt no REsp 1809522/SP, de **minha Relatoria**, **QUARTA TURMA**, julgado em 24/9/2019, DJe de 22/10/2019)

> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. REEXAME DE FATOS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 568/STJ.*
>
> *1. Ação indenizatória, fundada no atraso na entrega de imóvel.*
>
> *2. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial.*
>
> *3. O reexame de fatos e a interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial é inadmissível.*
>
> *4. O atraso na entrega do imóvel enseja pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador. Precedentes. Ante o entendimento do tema nesta Corte Superior, aplica-se, no particular, a Súmula 568/STJ.*
>
> *5. Agravo interno no recurso especial não provido.*
>
> (AgInt no REsp 1926473/SP, Rel. **Ministra NANCY ANDRIGHI**, **TERCEIRA TURMA**, julgado em 20/9/2021, DJe de 22/9/2021)

Diante do exposto, nos termos do art. 255, § 4º, II, do RISTJ, nego provimento ao recurso especial.

Com supedâneo no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, majoro os honorários

Edição nº 0 - Brasília,
Documento eletrônico VDA30869207 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Raul Araújo Assinado em: 29/11/2021 14:52:04
Publicação no DJe/STJ nº 3280 de 30/11/2021. Código de Controle do Documento: 242fe25b-0eb8-41d8-9b2d-0b4bd1964454

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/12/2021 às 18:37 , sob o número WSPB21700820770
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código UwQRMIKR.

advocatícios devidos aos recorridos de 10% (dez por cento) para 11% (onze por cento).

Publique-se.

Brasília, 16 de novembro de 2021.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Edição nº 0 - Brasília,
Documento eletrônico VDA30869207 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Raul Araújo Assinado em: 29/11/2021 14:52:04
Publicação no DJe/STJ nº 3280 de 30/11/2021. Código de Controle do Documento: 242fe25b-0eb8-41d8-9b2d-0b4bd1964454

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/12/2021 às 18:37 , sob o número WSPB21700820770
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código UwQRMIKR.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DAVARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SAO PAULO /SP

Cumprimento sentença (0001124-51.2021.8.26.0529)

DENID HBERTON MARQUES SOUZA VILELA e JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe em fase de cumprimento de sentença que promove em face de CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, vem respeitosamente à presença de V.Exa., requerer em termos de prosseguimento o que segue:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/12/2021 às 20:14 , sob o número WSPB21700832174
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 5OLpbAcq.

SFL
Advocacia

Inobstante a determinação de intimação da executada para pagamento (fls, 65/66) é certo que frustrará o pagamento e todas as medida expropriatórias está sendo infrutífera em grande maioria da ações que envolvem a executada.

Pois bem, analisando ações gêmeas envolvendo a CIPASA e NOVA ALDEIA percebe-se que as mesmas estão buscando e conseguindo formas de burlar os sistemas BACEN JUD para furtar-se do adimplemento de suas obrigações (documentos em anexo-)

Posto assim a questão, requer seja adotado as medidas expropriatórias a seguir, antes de qualquer intimação pela imprensa oficial ou de qualquer outra medida, com o escopo de evitar que os executados tomem, antecipadamente, ciência do ato e frustrem as medidas:

a) **Penhora do imóvel por auto ou termo de penhora na forma eletrônica**, nos termos do inciso VII do art. 524 e art. 844, do Código de Processo Civil sob as matricula 171.796 e 171.797

b) Expedição eletrônica da **certidão premonitória ex vi do artigo 828 do NCPC** como requerido as fls .83

c) Para cumprimento da medida a exequente apresenta o e-mail de seu patrono e do exequente para o envio do boleto ARISP online a saber:

sandroflima@aasp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/12/2021 às 20:14 , sob o número WSPB21700832174
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 5OLpbAcq.

SFL
Advocacia

Cumpre esclarecer ainda a Vossa Excelencia e a zelosa serventia que o termo de penhora deverá ser realizado na forma do provimento CG 37/2013 da Corregedoria Geral de Justiça que modificipu o capitulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Jusiça, para introduzir a Seção XI da Subseção V do itens 347 a 350

> *"as comunicações dos juzis deste tribuanl de justiça incidirem exclusivamente atraves de referido sistema eletronico, vedada a expedição de certidões, oficios ou mandado de papel"*

Subsidiariamente, reitera o pedido de fls, 68/69 e fls 72/73 determinando a penhora online via SISBAJUD, com ordens reiteradas e automáticas de bloqueio ("teimosinha") a fim de alcançar o valor necessário ao integral cumprimento da execução e para tanto reporta-se as custas de fls, 74 .

Nesses termos,

Pede deferimento.

São Paulo,07 Dezembro de 2021

SANDRO FERREIRA LIMA

OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/12/2021 às 20:14 , sob o número WSPB21700832174
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 5OLpbAcq.

SFL
Advocacia

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE BARUERI ESTADO DE SÃO PAULO/SP

DENID HEBERTON MARQUES SOUZA VILELA E OUTROS, já qualificada nos autos da ação em fase de cumprimento de sentença que promove em face de CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, por seu advogado infra-assinado, vem respeitosamente à presença de V.Exa., em complemento ao requerido as fls, 79/81 requerer a juntada das certidões em anexo para fins de Penhora do imóvel por auto ou termo de penhora na forma eletrônica, nos termos do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/12/2021 às 11:09 , sob o número WSPB21700863754
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código Fm8NINsL.

inciso VII do art. 524 e art. 844, do Código de Processo Civil sob as matricula 171.796 e 171.797

Termos em que
Pede Deferimento
Santana de Parnaíba 20 de Dezembro de 2021

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/12/2021 às 11:09 , sob o número WSPB21700863754
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código Fm8NINsL.

OFICIAL DE Registro de Imóveis
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE BARUERI

Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

BUSCA VERBAL

PROTOCOLO nº 448.565 de 08/12/2021

Após buscas realizadas no Livro 04 de Indicador Real, deste Registro de Imóveis, verificamos constar em relação ao imóvel identificado no pedido como LOTE 11, DA QUADRA 02, (residencial), DO LOTEAMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, da Circunscrição Imobiliária da Comarca de Barueri, SP, a MATRÍCULA nº 171.797, em que figuram como proprietária e/ou detentora de direitos reais: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CNPJ/MF. nº 08.405.960/0001-43.

OBSERVAÇÃO: Verificamos, ainda, a existência do título prenotado sob o nº. 530.221, em 14.12.2021, a escritura pública, a qual tem por objeto a Matrícula nº 171.797, e o nome, Título este em fase de exame e qualificação por este Registro de Imóveis.

Emolumentos:

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

Verbas dos emolumentos recolhidas através da Guia nº236/2021.

* A presente informação não vale como certidão.

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

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

Selo Digital
1205763D3051967C163915216

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/12/2021 às 11:09 , sob o número WSPB21700863754
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código yLdr2GwA.

OFICIAL DE Registro de Imóveis
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE BARUERI

Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

BUSCA VERBAL

PROTOCOLO nº 448.565 de 08/12/2021

Após buscas realizadas no Livro 04 de Indicador Real, deste Registro de Imóveis, verificamos constar em relação ao imóvel identificado no pedido como **LOTE 10, DA QUADRA 02, (residencial), DO LOTEAMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL"**, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, da Circunscrição Imobiliária da Comarca de Barueri, SP, a **MATRÍCULA nº 171.796**, em que figuram como proprietária e/ou detentora de direitos reais: **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CNPJ/MF. nº 08.405.960/0001-43.**

OBSERVAÇÃO: Verificamos, ainda, a existência do título prenotado sob o nº. 530.220, em 14.12.2021, a escritura pública, a qual tem por objeto a Matrícula nº 171.796, e o nome, Título este em fase de exame e qualificação por este Registro de Imóveis.

Emolumentos:
Ao Oficial.....R$ 3,46.-
Ao Estado.....R$ 0,98.-
Ao Ipesp.....R$ 0,67.-
Ao Reg. Civil .....R$ 0,18.-
Ao Tribunal de Justiça..R$ 0,24.-
Ao Min. Público.....R$ 0,17.-
Ao Município.....R$ 0,07.-
Total.....R$ 5,77.-
Verbas dos emolumentos recolhidas através da Guia nº236/2021.

*** A presente informação não vale como certidão.**

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

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

Selo Digital
1205763D3051970C16444221N

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/12/2021 às 11:09 , sob o número WSPB21700863754
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código NNFOYpAs.

Superior Tribunal de Justiça

REsp nº 1958495 / SP (2021/0283761-0) autuado em 31/08/2021

Detalhes

PROCESSO:	**RECURSO ESPECIAL**
RECORRENTE:	**CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA**
RECORRENTE:	**NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**
ADVOGADO:	**IAGO DO COUTO NERY - SP274076**
ADVOGADO:	**CATHARINA FERREIRA CARVALHO - SP404970**
ADVOGADO:	**CAIQUE VINICIUS SERPA GONÇALVES - SP420023**
RECORRIDO :	**DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA**
RECORRIDO :	**JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA**
ADVOGADO:	**SANDRO FERREIRA LIMA - SP188218**
LOCALIZAÇÃO:	**Saída para iSTJ - Processo eletrônico baixado e recebido em 07/02/2022**
TIPO:	**Processo eletrônico.**
AUTUAÇÃO:	**31/08/2021**
NÚMERO ÚNICO:	**1000720-51.2019.8.26.0529**
RELATOR(A):	**Min. RAUL ARAÚJO - QUARTA TURMA**
RAMO DO DIREITO:	**DIREITO CIVIL**
ASSUNTO(S):	**DIREITO CIVIL, Coisas, Promessa de Compra e Venda. Obrigações, Inadimplemento, Rescisão / Resolução.**
TRIBUNAL DE ORIGEM:	**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO - PÁTIO DO COLÉGIO**
NÚMEROS DE ORIGEM:	**1000720-51.2019.8.26.0529, 10007205120198260529.** **1 volume, nenhum apenso.**
ÚLTIMA FASE:	**04/02/2022 (14:33) BAIXA DEFINITIVA PARA TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO**

Fases

04/02/2022 14:33	**Baixa Definitiva para TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO (22)**
04/02/2022 14:33	**Transitado em Julgado em 04/02/2022 (848)**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIMONE MARCONDES DE JESUS BONOLDI DUTRA, liberado nos autos em 17/02/2022 às 14:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código I5CgOfFW.

10/12/2021 01:07	**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL intimado eletronicamente da(o) Despacho / Decisão em 10/12/2021 (300104)**
30/11/2021 05:15	**Disponibilizada intimação eletrônica (Decisões e Vistas) ao(à) MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL (300105)**
30/11/2021 05:08	**Publicado DESPACHO / DECISÃO em 30/11/2021 (92)**

Decisão Monocrática

REsp 1958495(2021/0283761-0 - 30/11/2021)

Decisão Monocrática- Ministro RAUL ARAÚJO

29/11/2021 19:29	**Disponibilizado no DJ Eletrônico - DESPACHO / DECISÃO (1061)**
29/11/2021 15:10	**Conhecido o recurso de CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e não-provido (239)**
29/11/2021 15:10	**Ato ordinatório praticado - Documento encaminhado à publicação - Publicação prevista para 30/11/2021 (11383)**
09/09/2021 08:55	**Conclusos para decisão ao(à) Ministro(a) RAUL ARAÚJO (Relator) - pela SJD (51)**
09/09/2021 08:02	**Distribuído por sorteio ao Ministro RAUL ARAÚJO - QUARTA TURMA (26)**
31/08/2021 15:53	**Recebidos os autos eletronicamente no(a) SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO - PÁTIO DO COLÉGIO (132)**

Decisões

REsp 1958495(2021/0283761-0 - 30/11/2021)

Decisão Monocrática - Ministro RAUL ARAÚJO

Impresso Quinta-feira, 17 de Fevereiro de 2022.

*Versão **2.0.158** | de **11/01/2022 15:45**.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIMONE MARCONDES DE JESUS BONOLDI DUTRA, liberado nos autos em 17/02/2022 às 14:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código I5CgOfFW.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Santana de Parnaíba
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL
RUA PROFESSOR EUGÊNIO TEANI, 215, ., JARDIM PROFESSOR BENOA - CEP 06502-025, FONE: 11 4322-9839, SANTANA DE PARNAIBA-SP - E-MAIL: PARNAIBA1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO/OFÍCIO

Processo nº:	**0001124-51.2021.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
Requerente:	**Denid Heberton Souza Marques Vilela e outro**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Ltda. e outro**

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

Vistos.

Valor da causa: **R$ 102.510,28 em outubro de 2021**.

1. Tendo em vista o trânsito em julgado do Recurso, passa-se o presente cumprimento de provisório a **Cumprimento de Sentença Definitivo**.

2. Ciente ao exequente que foi expedida nesta data a certidão premonitória nos termos do art. 828 do CPC.

3. Para a análise do pedido de penhora do imóvel indicado às fls. 80, **providencie o exequente** as matrículas atualizadas dos imóveis registras sob o nº 171.796 e 171.797.

4. Indefiro o pedido de realização da busca de modo automaticamente reiterado de ativos financeiros por intermédio do sistema SisbaJud ("teimosinha"). Apenas quando devidamente demonstrada a motivação de nova pesquisa, com indícios da alteração financeira da parte passiva, será possível a realização de novas diligências, o que no presente caso, não ocorreu.

Ademais, a busca reiterada de ativos financeiros, embora automática (teimosinha), não dispõe de um módulo de integração com o sistema E-SAJ, como ocorre em outros sistemas utilizados fora do âmbito do E. TJSP e, por isso, impõe que todas as inclusões e extrações de resultados sejam feitas manualmente por servidores. Assim, cada dia de reiteração gera um protocolo distinto, que, ao final deve ser lido e juntado aos autos individualmente, bem como compilado com os demais resultados dos dias anteriores, tornando sua operacionalização tão demorada quanto uma busca individual por dia de reiteração.

Diante disso, bem como o grande acervo de processos em trâmite nesta Comarca e a carência de servidores para o acompanhamento periódico (ou diário), tem-se que a pesquisa deve ser feita de modo não reiterado a fim de possibilitar que todos os exequentes que postularem, tenham acesso à ferramenta do SisbaJud em tempo razoável (CF, art. 5º, inc. LXXVIII).

O deferimento de pesquisa automaticamente reiterada ("teimosinha") deve ser reservada para casos excepcionais, quando todas as diligências de expropriação de patrimônio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATALIA ASSIS MASCARENHAS, liberado nos autos em 17/02/2022 às 17:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código FcVsfLkA.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Santana de Parnaíba
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL
RUA PROFESSOR EUGÊNIO TEANI, 215, ., JARDIM PROFESSOR BENOA - CEP 06502-025, FONE: 11 4322-9839, SANTANA DE PARNAIBA-SP - E-MAIL: PARNAIBA1CV@TJSP.JUS.BR

revelarem-se infrutíferas, em atenção ao princípio da menor onerosidade ao devedor (art. 805 do CPC).

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

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

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

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

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

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

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

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

Intime-se.

Santana de Parnaiba, 17 de fevereiro de 2022.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATALIA ASSIS MASCARENHAS, liberado nos autos em 17/02/2022 às 17:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código FcVsfLkA.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0132/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Valor da causa: R$ 102.510,28 em outubro de 2021. 1. Tendo em vista o trânsito em julgado do Recurso, passa-se o presente cumprimento de provisório a Cumprimento de Sentença Definitivo. 2. Ciente ao exequente que foi expedida nesta data a certidão premonitória nos termos do art. 828 do CPC. 3. Para a análise do pedido de penhora do imóvel indicado às fls. 80, providencie o exequente as matrículas atualizadas dos imóveis registras sob o nº 171.796 e 171.797. 4. Indefiroo pedido de realização da busca de modo automaticamente reiterado de ativos financeiros por intermédio do sistema SisbaJud ("teimosinha"). Apenas quando devidamente demonstrada a motivação de nova pesquisa, com indícios da alteração financeira da parte passiva, será possível a realização de novas diligências, o que no presente caso, não ocorreu. Ademais, a busca reiterada de ativos financeiros, embora automática (teimosinha), não dispõe de um módulo de integração com o sistema E-SAJ, como ocorre em outros sistemas utilizados fora do âmbito do E. TJSP e, por isso, impõe que todas as inclusões e extrações de resultados sejam feitas manualmente por servidores. Assim, cada dia de reiteração gera um protocolo distinto, que, ao final deve ser lido e juntado aos autos individualmente, bem como compilado com os demais resultados dos dias anteriores, tornando sua operacionalização tão demorada quanto uma busca individual por dia de reiteração. Diante disso, bem como o grande acervo de processos em trâmite nesta Comarca e a carência de servidores para o acompanhamento periódico (ou diário), tem-se que a pesquisa deve ser feita de modo não reiterado a fim de possibilitar que todos os exequentes que postularem, tenham acesso à ferramenta do SisbaJud em tempo razoável (CF, art. 5º, inc. LXXVIII). O deferimento de pesquisa automaticamente reiterada ("teimosinha") deve ser reservada para casos excepcionais, quando todas as diligências de expropriação de patrimônio revelarem-se infrutíferas, em atenção ao princípio da menor onerosidade ao devedor (art. 805 do CPC). 5. Defiro apenas os requerimentos de penhora, desde que recolhidas as custas devidamente, conforme as especificações abaixo, de modo não reiterado, no valor apresentado na última planilha de cálculo. SISBAJUD: Nos termos do art. 854, do CPC, defiro a indisponibilidade de todos os ativos financeiros que o executado mantenha em instituição financeira até o limite desta execução ou cumprimento de sentença, sem prévia ciência do executado do ato, por meio do sistema eletrônico gerido pela autoridade supervisora do sistema financeiro nacional, nos termos do art. 854, do CPC. Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, libere-se eventual excesso nas 24 horas subsequentes, sendo que os demais valores deverão ser transferidos imediatamente para a conta desse juízo. Caso haja bloqueio de ativos financeiros, proceda a serventia a intimação do executado na pessoa do seu advogado, ou, se não houver, por meio de carta para que, no prazo de cinco dias, comprove que as quantias tornadas indisponíveis são impenhoráveis e, ou, se houve bloqueio em excesso. INFOJUD: Proceda a Serventia pesquisa no sistema Infojud para obtenção da última declaração de imposto de renda de pessoa física. Nos termos do art. 1.263, das NSCGJ, após a juntada de cópia da Declaração de Imposto de Renda o feito passará a tramitar sob segredo de justiça, devendo a serventia providenciar os apontamentos necessários. RENAJUD: Proceda a Serventia a realização de pesquisa Renajud em nome da parte executada e, havendo veículos desembaraçados, ou seja, que não constem apontamento de arrendamento mercantil ou alienação fiduciária por instituições financeiras, proceda o respectivo bloqueio para fins de transferência. Com a juntadas das pesquisas requeridas, intime-se a parte exequente para se manifestar no prazo de 05 dias requerendo o que de direito, sendo que, em caso de serem todas as medidas infrutíferas, o juízo analisará a possibilidade de deferimento de medidas atípicas. Intime-se."

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 18/02/2022 às 00:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código uLdrfWUy.

Santana de Parnaiba, 18 de fevereiro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 18/02/2022 às 00:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código uLdrfWUy.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0001124-51.2021.8.26.0529 - Cumprimento de sentença**
Requerente: **Denid Heberton Souza Marques Vilela e outro**
Requerido: **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ 08.405.960/0001-43, com endereço à Rua Suzana Dias, 391, Centro, CEP 06501-060, Santana de Parnaiba - SP

Simone Marcondes De Jesus Bonoldi Dutra, Escrevente Técnico Judiciário, na forma da lei, C E R T I F I C A, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto (Artigo 828 do CPC), que foi distribuída, no dia 22/03/2021 e admitida em juízo, a Ação de Cumprimento de sentença - Perdas e Danos, sob o nº 0001124-51.2021.8.26.0529, à 1ª Vara Cível do Foro de Santana de Parnaíba, em que são partes **Requerente DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA**, CPF 314.083.008-42 e **JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA**, CPF 304.386.278-30 (autor/exequente), e **Requerido CIPASA ALDEIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ 15.022.116/0001-07 e **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ 08.405.960/0001-43 (réu/executado), cujo valor atualizado para Outubro de 2021 é de **R$ 102.510,28** (cento e dois mil quinhentos e dez reais e vinte e oito centavos). A presente certidão segue assinada pelo Juiz ou pelo escrivão, por se tratar de documento automaticamente expedido pelo sistema. **Caberá ao exequente a impressão e encaminhamento desta, devendo informar ao Juízo as averbações efetivadas, no prazo de 10 dias, responsabilizando-se pelas averbações indevidas ou excessivas, observando o disposto no art. 828, §§ 1º e 2º do CPC**. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. Santana de Parnaiba, 17 de fevereiro de 2022. Sérgio Carvalho de Araújo, Supervisor de Serviço, assino por determinação do(a) MM Juiz(a) de Direito, nos termos do art. 85, *caput*, das NSCGJ.

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATALIA ASSIS MASCARENHAS, liberado nos autos em 18/02/2022 às 18:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código aETRG6gv.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0132/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/02/2022. Considera-se a data de publicação em 22/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. Valor da causa: R$ 102.510,28 em outubro de 2021. 1. Tendo em vista o trânsito em julgado do Recurso, passa-se o presente cumprimento de provisório a Cumprimento de Sentença Definitivo. 2. Ciente ao exequente que foi expedida nesta data a certidão premonitória nos termos do art. 828 do CPC. 3. Para a análise do pedido de penhora do imóvel indicado às fls. 80, providencie o exequente as matrículas atualizadas dos imóveis registras sob o nº 171.796 e 171.797. 4. Indefiroo pedido de realização da busca de modo automaticamente reiterado de ativos financeiros por intermédio do sistema SisbaJud ("teimosinha"). Apenas quando devidamente demonstrada a motivação de nova pesquisa, com indícios da alteração financeira da parte passiva, será possível a realização de novas diligências, o que no presente caso, não ocorreu. Ademais, a busca reiterada de ativos financeiros, embora automática (teimosinha), não dispõe de um módulo de integração com o sistema E-SAJ, como ocorre em outros sistemas utilizados fora do âmbito do E. TJSP e, por isso, impõe que todas as inclusões e extrações de resultados sejam feitas manualmente por servidores. Assim, cada dia de reiteração gera um protocolo distinto, que, ao final deve ser lido e juntado aos autos individualmente, bem como compilado com os demais resultados dos dias anteriores, tornando sua operacionalização tão demorada quanto uma busca individual por dia de reiteração. Diante disso, bem como o grande acervo de processos em trâmite nesta Comarca e a carência de servidores para o acompanhamento periódico (ou diário), tem-se que a pesquisa deve ser feita de modo não reiterado a fim de possibilitar que todos os exequentes que postularem, tenham acesso à ferramenta do SisbaJud em tempo razoável (CF, art. 5º, inc. LXXVIII). O deferimento de pesquisa automaticamente reiterada ("teimosinha") deve ser reservada para casos excepcionais, quando todas as diligências de expropriação de patrimônio revelarem-se infrutíferas, em atenção ao princípio da menor onerosidade ao devedor (art. 805 do CPC). 5. Defiro apenas os requerimentos de penhora, desde que recolhidas as custas devidamente, conforme as especificações abaixo, de modo não reiterado, no valor apresentado na última planilha de cálculo. SISBAJUD: Nos termos do art. 854, do CPC, defiro a indisponibilidade de todos os ativos financeiros que o executado mantenha em instituição financeira até o limite desta execução ou cumprimento de sentença, sem prévia ciência do executado do ato, por meio do sistema eletrônico gerido pela autoridade supervisora do sistema financeiro nacional, nos termos do art. 854, do CPC. Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, libere-se eventual excesso nas 24 horas subsequentes, sendo que os demais valores deverão ser transferidos imediatamente para a conta desse juízo. Caso haja bloqueio de ativos financeiros, proceda a serventia a intimação do executado na pessoa do seu advogado, ou, se não houver, por meio de carta para que, no prazo de cinco dias, comprove que as quantias tornadas indisponíveis são impenhoráveis e, ou, se houve bloqueio em excesso. INFOJUD: Proceda a Serventia pesquisa no sistema Infojud para obtenção da última declaração de imposto de renda de pessoa física. Nos termos do art. 1.263, das NSCGJ, após a juntada de cópia da Declaração de Imposto de Renda o feito passará a tramitar sob segredo de justiça, devendo a serventia providenciar os apontamentos necessários. RENAJUD: Proceda a Serventia a realização de pesquisa Renajud em nome da parte executada e, havendo veículos desembaraçados, ou seja, que não constem apontamento de arrendamento mercantil ou alienação fiduciária por instituições financeiras, proceda o respectivo bloqueio para fins de transferência. Com a juntadas das pesquisas requeridas, intime-se a parte exequente para se manifestar no prazo de 05 dias requerendo o que de direito, sendo que, em caso de serem todas as medidas infrutíferas, o juízo analisará a possibilidade de deferimento de medidas atípicas. Intime-se."

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 21/02/2022 às 03:20 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código QhKR5HkQ.

Santana de Parnaíba, 21 de fevereiro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 21/02/2022 às 03:20 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código QhKR5HkQ.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO Nº 0001124-51.2021.8.26.0529

DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA E JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA já qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por intermédio de seu advogado infra-assinado, requerer o que segue.

DA FRAUDE À EXECUÇÃO

Ao buscar bens do devedor aptos a satisfazerem o débito por meio de avaliação e penhora dos lotes matriculados sob número 171796 e 171797

O exequente, deparou-se com a impossibilidade da penhora do **Terreno Lote nº 11 e 10, quadra 02, do loteamento denominado Serra do Sol** conforme Registro de Imóvel colacionado aos autos, tendo em vista que o referido bens não se encontra mais sob a propriedade do executado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/02/2022 às 19:13 , sob o número WSPB22700116437
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código iDNkbwK0.

SFL
Advocacia

Ocorre Excelência, que ao que observa que a NOVA ALDEIA, demonstra a cristalina a intenção de fraudar em alienar o referido imóvel para JOAO BATISTA PRUDENTE E CELINA FRASCA RODRIGUES PRUDENTE, tendo em vista os seguintes motivos que elucidam, com clareza solar, a Fraude à Execução:

a) COINCIDÊNCIA TEMPORAL: insta salientar que a presente cumprimento de sentença fora distribuída na data de 11/03/2021, ocorrendo a citação válida na data de 26/03/2021 (fls. 58), cientificando, portanto, os executados da pendência do presente cumprimento de sentença.

Diante disso, arremata-se que os aludidos imóveis foram alienados pelos executados à JOAO BATISTA PRUDENTE E CELINA FRASCA RODRIGUES PRUDENTE na data de 28/12/2021, conforme o Registro de Imóvel acostado aos autos;

b) CIÊNCIA INEQUÍVOCA DOS EXECUTADOS: é salutar mencionar que as partes executadas tiverem inequívoca ciência do presente cumprimento em data anterior ao pacto de alienação do imóvel objeto desta impugnação, tendo em vista a intimação dos Executados na pessoa de seus advogados em 26/03/2021 9fls. 58) e a posterior alienação na data de 28/12/2021;

c) PENDÊNCIA DE AÇÃO CAPAZ DE REDUZIR O DEVEDOR À INSOLVÊNCIA: por fim, insta pontuar que os executados ao se depararem com um cumprimento de sentença movida contra si buscaram prontamente meios aptos a amenizarem a situação de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/02/2022 às 19:13 , sob o número WSPB22700116437
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código iDNkbwK0.

perda patrimonial, em razão do temor da impossibilidade de reaver os bens, buscando para tanto a alienação de bens pertencentes ao seu patrimônio no claro intuito de reduzir seu ativo e fraudar a execução, agindo de má-fé e de forma ardilosa.

Posto isso, sob a égide do art. 792 do Código de Processo Civil rechaça veementemente a fraude à execução, pois arremata com precisão cirúrgica a caracterização da fraude quando:

Art. 792: A alienação ou a oneração de bem é considerada fraude à execução:

IV - quando, ao tempo da alienação ou da oneração, tramitava contra o devedor ação capaz de reduzi-lo à insolvência;

Diante disso, não restam dúvidas acerca da ocorrência de fraude no caso em tela, tendo em vista a litispendência de Ação Executiva capaz de reduzir o executado à Insolvência caracterizada à ciência inequívoca do devedor pela citação válida, conforme preceitua o art. 240 do CPC, sobretudo pela coincidência temporal marcada pelo fato da alienação do imóvel ter ocorrido posteriormente à ciência do executado sobre o feito que poderia potencialmente reduzi-lo à insolvência.

Não obstante, leciona a melhor jurisprudência nacional:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/02/2022 às 19:13 , sob o número WSPB22700116437
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código iDNkbwK0.

FRAUDE À EXECUÇÃO. CARACTERIZAÇÃO. ***Caracteriza a fraude à execução a alienação de bens pelo devedor, quando ao tempo da alienação corria contra ele demanda capaz de reduzi-lo à insolvência. Inteligência do art. 792, IV do CPC.****(TRT-3 - AP: 00823003320085030033 0082300-33.2008.5.03.0033, Relator: Convocada Angela C.Rogedo Ribeiro, Primeira Turma)*

EMBARGOS DE TERCEIRO. BEM MÓVEL (VEÍCULO). TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE APÓS O INÍCIO DA EXECUÇÃO. FRAUDE À EXECUÇÃO. CARACTERIZAÇÃO. Com fulcro no art. 792 do CPC/2015, ***revela-se fraude à execução a alienação de bens móveis, após o início da execução, que implique frustração premeditada da satisfação do crédito exequendo na ação principal.****(TRT-14 - AP: 00000088920195140003 RO-AC 0000008-89.2019.5.14.0003, Relator: FRANCISCO JOSE PINHEIRO CRUZ, PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: 11/06/2019)*

FRAUDE À EXECUÇÃO. CARACTERIZAÇÃO. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL. REGISTRO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA ANTERIOR AO AJUIZAMENTO DA AÇÃO. OUTORGA DA ESCRITURA AO COMPRADOR POSTERIOR A ESTE. ***A teor do disposto no art. 792, inciso IV, do CPC, a alienação ou a oneração de bem é considerada fraude à execução quando, ao tempo da alienação ou da oneração, tramitava contra o devedor ação capaz de reduzi-lo à***

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/02/2022 às 19:13 , sob o número WSPB22700116437
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código iDNkbwK0.

> ***insolvência.*** *O art. 1245 do CCB dispõe, por sua vez, que "Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis", frisando o seu § 1º que "enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel". Destarte, conclui-se que, embora o registro em cartório do contrato de compra e venda do imóvel de propriedade do executado, penhorado nos autos, tenha sido realizado em data anterior ao ajuizamento da presente ação, caracterizou-se, no caso em tela, a fraude à execução, pois a outorga da escritura ao terceiro adquirente se deu somente após a propositura da presente lide, e o título translativo da propriedade, a que se refere o citado art. 1245 do CCB, é a escritura de compra e venda, de modo que a alienação do imóvel, a que alude o referido art. 792 do CPC, só se concretiza mediante o registro em cartório da escritura.(TRT-3 - AP: 00558201300703006 0000558-88.2013.5.03.0007, Relator: Oswaldo Tadeu B.Guedes, Quinta Turma, Data de Publicação: 08/10/2018)*

Em ato contínuo, leciona o Ilustríssimo Professor Fredie Didier Jr. que o ato fraudulento é válido perante o devedor e o terceiro adquirente, contudo é ineficaz para o credor e a execução que, ainda assim, poderá a penhora recair sobre o bem alienado fraudulentamente.

Nestes termos, requer que seja mantida a constrição judicial sobre o referido bem, consequentemente levando-o à hasta pública.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/02/2022 às 19:13 , sob o número WSPB22700116437
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código iDNkbwK0.

Por fim, salienta-se também que a fraude à execução é considerado ato atentatório à dignidade da justiça, conforme preceitua o art. 744, I do CPC. *In verbis:*

Art. 774. Considera-se atentatória à dignidade da justiça a conduta comissiva ou omissiva do executado que:
I - frauda a execução;
III - dificulta ou embaraça a realização da penhora;
V - intimado, não indica ao juiz quais são e onde estão os bens sujeitos à penhora e os respectivos valores, nem exibe prova de sua propriedade e, se for o caso, certidão negativa de ônus.

Desse modo, considerando que a atitude pouco louvável dos executados exprime claramente a ocorrência de ato atentatório à dignidade da justiça, devendo, para tanto, ser imputada aos executados a multa prevista no parágrafo único do art. 774:

Parágrafo único. Nos casos previstos neste artigo, o juiz fixará multa em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do débito em execução, a qual será revertida em proveito do exequente, exigível nos próprios autos do processo, sem prejuízo de outras sanções de natureza processual ou material.

Portanto, em razão de todo o exposto acima requer que seja reconhecida a fraude à execução, consequentemente determinado a penhora dos lotes matricula 171796 e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/02/2022 às 19:13 , sob o número WSPB22700116437
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código iDNkbwK0.

171797 cumulada com a multa de 20% prevista no parágrafo único do art. 774 do Código de Processo Civil.

II. PEDIDOS

Ante ao exposto, requer:

A) Que seja reconhecida fraude à execução, e consequentemente determinada a penhora do imóveis sob a matricula 171.796 e 171.797;

B) Que seja aplicada ao executado a multa de 20% prevista no parágrafo único do art. 774 do Código de Processo Civil, em razão da prática de atos atentatórios à dignidade da justiça.

Pede deferimento

SANTANA DE PARNAIBA 21 DE FEVEREIRO DE 2022

SANDRO FERREIRA LIMA

OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/02/2022 às 19:13 , sob o número WSPB22700116437
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código iDNkbwK0.

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Leonardo Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA 171.796 | FICHA 001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 04 de dezembro de 2013.

IMÓVEL: **TERRENO URBANO**, situado na **Rua "D-Dois"**, constituído pelo **lote nº 10, da quadra nº 02** (residencial), do loteamento denominado **"RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL"**, localizado no Bairro Chácara Boa Vista, Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 14,00m em linha reta, de frente com a Rua "D-Dois"; do lado esquerdo, de quem da frente olha mede 35,00m, confrontando com o lote nº 09; do lado direito mede 35,00m confrontando com o lote nº 11; fundos mede 14,00m, confrontando com o lote nº 16; encerrando a área total de 490,00m2.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. nº 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/05/2012, na matrícula nº 139.929; matrícula nº 166.062, feita em 06/12/2012; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula nº 136.815; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula nº 56.725; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula nº 136.802; R.03, feito em 23/08/2012, na matrícula nº 162.818; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula nº 95.144; e, R.03, feito em 03/11/2011, na matrícula nº 134.688; matrícula nº 166.063, feita em 06/12/2012 (**estando o loteamento registrado sob nº 05, em 20/09/2013, na matrícula nº 166.063**), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial, *José Ricardo Marques Braz* Substituto Designado

Av.01/171.796, em 04 de dezembro de 2.013.
Procede-se esta averbação para constar que no loteamento denominado **"RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL"**, do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento.

O Escrevente Autorizado, *Domingos Sávio de Campos Urso* Escrevente Autorizado

O Oficial, *José Ricardo Marques Braz* Substituto Designado

Av.02/171.796, em 04 de dezembro de 2.013.
A presente matrícula foi aberta, a pedido da proprietária, a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do

(Continua no verso)

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000
FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/02/2022 às 19:13 , sob o número WSPB22700116437
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código ERCWR2fX.
120576-6-280001-300000-1221

MATRÍCULA 171.796 | FICHA 001 VERSO

requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 25 de novembro de 2013, conforme o disposto no item 44, alínea "c", do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado, _____ Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

O Oficial, _____ José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 363.992 Rolo 6.364

Av.03/171.796, em 28 de dezembro de 2021.
Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "c", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que a RUA "D-DOIS", mencionada nesta matrícula, passou a denominar-se **RUA BALCÃS**, nos termos do Decreto nº 3651, de 20 de outubro de 2017, conforme foi atestado pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba-SP na certidão municipal datada de 25/10/2017, que se encontra arquivada neste Registro de Imóveis, em pasta própria nº 02, sob número de ordem "194".

O Escrevente Autorizado, _____ Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV3M17179621A

Av.04/171.796, em 28 de dezembro de 2021.
Pela escritura lavrada aos 07 de dezembro de 2021, no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, no livro nº 960, páginas nºs 357/364, e Certidão nº 30945/2021, datada de 10 de novembro de 2021, expedida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, procede-se esta averbação para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 24354.21.91.0134.00.000.

O Escrevente Autorizado, _____ Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 120576331000AV4M17179621V

R.05/171.796, em 28 de dezembro de 2021.
Pela escritura mencionada na Av.04 desta, a proprietária, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede na Rua Suzana Dias, nº 391, Bairro Centro, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, e registrada sob o NIRE nº 35.221.017.916, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, **VENDEU o imóvel matriculado**, pelo valor de R$250.450,00, a **JOÃO BATISTA PRUDENTE**, brasileiro, engenheiro, RG nº 6.406.336-7-SSP/SP, CPF/MF nº 037.505.718-80, e sua mulher **CELINA FRASCA**

(Continua na ficha 002)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/02/2022 às 19:13 , sob o número WSPB22700116437
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código ERCWR2fX.

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE Registro de Imóveis TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE BARUERI

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

Robson Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizado

MATRÍCULA	FICHA
171.796	002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 28 de dezembro de 2021.

RODRIGUES PRUDENTE, brasileira, química, RG nº 17.317.570-3-SSP/SP, CPF/MF nº 168.085.218-32, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cel Melo Oliveira, nº 301, Bairro Perdizes, no Município e Comarca de São Paulo, Capital. A presente venda é feita em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra, datado de 26/02/2015, devidamente quitado na forma constante do título (título este não levado a registro). A cobrança dos emolumentos devidos por este ato, teve como base de cálculo o valor utilizado para o recolhimento do imposto de transmissão ("inter vivos"), R$297.278,02, nos termos do inciso III do artigo 7º, da Lei Estadual nº 11.331 de 26/12/2.002.

O Escrevente Autorizado, _____ Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 530.220 Rolo 8.330

Selo Digital nº 1205763210000R5M17179621E

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquaia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PEDIDO Nº 0268726 - DATA DO PEDIDO : 21/02/2022

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a(s) ALIENAÇÃO(ÕES) E CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ÔNUS REAIS, até a data de 18 de fevereiro de 2022, integralmente noticiados na presente cópia. Certifico ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0171796),extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Barueri, 21 de fevereiro de 2022.
Eu, _____ (Robson Pelegrini Ribeiro), escrevente autorizado, subscrevo.

O Município de Santana de Parnaíba integrou os Registros de Imóveis de São Paulo, nos sequintes períodos: 1º RI de 27.01.1885 a 23.12.1912 - 2º RI de 24.12.1912 a 25.12.1927 - 5º RI de 26.12.1927 a 09.08.1931 - 2º RI de 10.08.1931 a 14.05.1939 - 8º RI de 15.05.1939 a 07.12.1964 e atualmente integra-se a este Registro de Imóveis de Barueri - SP.

Robson Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizado

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

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

Selo Digital
1205763C3171796C15012822D

Ao Oficial.: R$ 38,17
Ao Estado..: R$ *10,85
À Sec. Faz.: R$ *7,43
Ao Reg.Civil R$ *2,01
Ao Trib.Just R$ *2,62
Ao Min.Púb. R$ *1,83
Ao Município R$ *0,76
Total.....: R$ 63,67
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS ON-LINE

Certidão expedida às 15:01:31 horas do dia 21/02/2022
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
GUIA : 036\2022
Código de controle de certidão : 17179621022022
Pedido Nº 268726

FSC MISTO Papel FSC C108334

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 20DRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/02/2022 às 19:13 , sob o número WSPB22700116437
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código ERCWR21.
120576-6-280001-300000-1221

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE Registro de Imóveis TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE BARUERI

Roberto Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizado

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA 171.797 | FICHA 001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 04 de dezembro de 2013.

IMÓVEL: **TERRENO URBANO**, situado na **Rua "D-Dois"**, constituído pelo **lote nº 11, da quadra nº 02**, do loteamento denominado **"RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL"**, localizado no Bairro Chácara Boa Vista, Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 14,00m em linha reta, de frente com a Rua "D-Dois"; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel, mede 35,00m, confrontando com o lote nº 10; do lado direito mede 35,00m confrontando com o lote nº 12; fundos mede 14,00m, confrontando com o lote nº 15; encerrando a área total de 490,00m2.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. nº 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/05/2012, na matrícula nº 139.929; matrícula nº 166.062, feita em 06/12/2012; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula nº 136.815; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula nº 56.725; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula nº 136.802; R.03, feito em 23/08/2012, na matrícula nº 162.818; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula nº 95.144; e, R.03, feito em 03/11/2011, na matrícula nº 134.688; matrícula nº 166.063, feita em 06/12/2012 (**estando o loteamento registrado sob nº 05, em 20/09/2013, na matrícula nº 166.063**), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial, *José Ricardo Marques Braz*
Substituto Designado

Av.01/171.797, em 04 de dezembro de 2.013.
Procede-se esta averbação para constar que no loteamento denominado **"RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL"**, do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento.

O Escrevente Autorizado, Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

O Oficial, *José Ricardo Marques Braz*
Substituto Designado

Av.02/171.797, em 04 de dezembro de 2.013.
A presente matrícula foi aberta, a pedido da proprietária, a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do

(Continua no verso)

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000
FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

FSC MISTO Papel SC: C108334

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 21/02/2022 às 19:13 , sob o número WSPB22700116437.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código D6QuBwQs.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
120577-6- 280001- 300000- 1221
Certifico e dou fé que a presente cópia reproduzida por meio eletrônico é fiel à matrícula original. Barueri, 20 de fevereiro de 2022.

MATRÍCULA 171.797 | FICHA 001 VERSO

requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 25 de novembro de 2013, conforme o disposto no item 44, alínea "c", do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado, _____ Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

O Oficial, _____ José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 363.992 Rolo 6.364

Av.03/171.797, em 28 de dezembro de 2021.
Procede-se esta averbação, nos termos da alínea "c", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, e Certidão datada de 25 de outubro de 2.017, expedida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, para constar que a Rua D-Dois, mencionada nesta matrícula, passou a denominar-se **RUA BALCÃS**, nos termos do Decreto nº 3651 de 20 de outubro de 2.017, estando a referida certidão arquivada nesta Serventia em pasta própria número 02, sob número "194".

O Escrevente Autorizado, _____ Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763E1000AV3M171797218

Av.04/171.797, em 28 de dezembro de 2021.
Pela escritura lavrada aos 07 de dezembro de 2.021, no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, livro 960, páginas nºs 365 a 372, e Certidão nº 30946/2021, datada de 10 de novembro de 2.021, expedida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, procede-se esta averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 24354.21.91.0148.00.000.

O Escrevente Autorizado, _____ Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576331000AV4M17179721T

R.05/171.797, em 28 de dezembro de 2021.
Pela escritura mencionada na Av.04 desta, a proprietária, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede na Rua Suzana Dias, nº 391, Centro, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado, registrada sob o NIRE nº 35.221.017.916, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, **VENDEU o imóvel matriculado**, pelo valor de R$250.450,00, a **JOÃO BATISTA PRUDENTE**, brasileiro, engenheiro, RG nº 6.406.336-7-SSP/SP, CPF/MF nº 037.505.718-80, e sua mulher **CELINA FRASCA RODRIGUES PRUDENTE**,

(Continua na ficha 002)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/02/2022 às 19:13 , sob o número WSPB22700116437
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código D6QuBwQs.

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

Robson Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizado

MATRÍCULA 171.797 | FICHA 002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 28 de dezembro de 2021.

brasileira, química, RG nº 17.317.570-3-SSP/SP, CPF/MF nº 168.085.218-32, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cel. Melo Oliveira, nº 301, Perdizes, no Município de São Paulo, Capital. A presente venda é feita em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra datado 26/02/2.015, devidamente quitado na forma constante do título (título este não levado a registro). A cobrança dos emolumentos devidos por este ato, teve como base de cálculo o valor utilizado para o recolhimento do imposto de transmissão ("inter vivos"), R$297.278,02, nos termos do inciso III do artigo 7º, da Lei Estadual nº 11.331 de 26/12/2.002.

O Escrevente Autorizado, Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 530.221 Rolo 8.330

Selo Digital nº 1205763210000R5M17179721C

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araguaia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PEDIDO Nº 0268726 - DATA DO PEDIDO : 21/02/2022

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a(s) ALIENAÇÃO(ÕES) E CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ÔNUS REAIS, até a data de 18 de fevereiro de 2022, integralmente noticiados na presente cópia. Certifico ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0171797), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Barueri, 21 de fevereiro de 2022.
Eu, _____ (Robson Pelegrini Ribeiro), escrevente autorizado, subscrevo.

O Município de Santana de Parnaíba integrou os Registros de Imóveis de São Paulo, nos seguintes períodos: 1º RI de 27.01.1885 a 23.12.1912 - 2º RI de 24.12.1912 a 25.12.1927 - 5º RI de 26.12.1927 a 09.08.1931 - 2º RI de 10.08.1931 a 14.05.1939 - 8º RI de 15.05.1939 a 07.12.1964 e atualmente integra-se a este Registro de Imóveis de Barueri - SP.

Robson Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizado

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

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

Selo Digital
1205763C3171797C15011322N

Ao Oficial.: R$ 38,17
Ao Estado..: R$ *10,85
À Sec. Faz.: R$ *7,43
Ao Reg.Civil R$ *2,01
Ao Trib.Just R$ *2,62
Ao Min.Púb. R$ *1,83
Ao Município R$ *0,76
Total.....: R$ 63,67
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDAS EM GUIA

Certidão expedida às 15:01:16 horas do dia 21/02/2022
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
GUIA : 036\2022
Código de controle de certidão : 17179721022022
Pedido Nº 268726

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 2ºOficial de Registro de Imóveis e Anexos e FERNANDA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/02/2022 às 19:13 , sob o número WSPB22700116437
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código D6QuBwQs.
120576-6-280001-300000-1221

SFL
Advocacia

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO /SP

AUTOS Nº 0001124-51.2021.8.26.0529

DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA E JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA já qualificados nos atos do processo em epigrafe que promove em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, vêm respeitosamente, perante Vossa Excelência, por meio dessa simples petição, requerer o reconhecimento da sucessão empresarial da empresa NOVA CIPASA PARTICIPAÇÕES S/A pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/02/2022 às 01:04 , sob o número WSPB22700128044
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código yYYKYpNI.

Prima facie, a legislação e até mesmo o judiciário vêm cada vez mais alterando seus dispositivos e entendimentos em prol de uma justiça dotada de efetividade.

Sendo assim, o procedimento de cumprimento de sentença foi simplificado e os atos expropriatórios, que visam a satisfação do crédito, também vêm sendo facilitados.

O BACENJUD e o RENANJUD são instrumentos muito práticos e que trazem um bom retorno ao credor.

Contudo, tal medida está sendo infrutífera em grande maioria das ações em face das executadas.

Pois bem, analisando ações gêmeas envolvendo a CIPASA e NOVA ALDEIA percebe-se que as mesmas estão buscando e conseguindo formas de burlar os sistemas para furtar-se do adimplemento de suas obrigações.

Com efeito, em 28/10/2020, foi lavrada ATA NOTARIAL (doc em anexo) para constatar nova empresa responsável pelo loteamento ALTAVIS ALDEIA, então apresentada para os condôminos do referido loteamento em reunião de condomínio com seu diretor e administrador EDUARDO MACHADO qual seja, **NOVA CIPASA PARTICIPAÇÕES S/A**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/02/2022 às 01:04 , sob o número WSPB22700128044
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código yYYKYpNI.

Estranhamente tal empresa fora constituída 01 (um) mês antes da reunião de condomínio tomada a termo em ata notarial, mais precisamente em 18/09/2020.

Não obstante, importa considerar que existe coincidência no quadro social da empresa Executada e desta nova empresa APRESENTADA COMO CO-RESPONSÁVEL, e que foi constituída recentissimamente, conforme se poderá observar no seu incluso contrato social

No contrato social de constituição desta nova empresa são sócios: CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A (CNPJ nº 05.262.743/0001-53), e CIPASA PART DESENVOLVIMENTO URBANO S/A (CNPJ nº 13.919.798/0001-11), sendo que esta última também é sócia da Executada

E não é só! Tanto a Executada, quanto sua sócia CIPASA PART (e que também consta no quadro social da nova empresa apresentada em ata notarial), mantêm sede no mesmo endereço; Rua Joaquim Floriano, nº 466 daí concluir-se, induvidosamente, que compõem o mesmo grupo econômico.

Ora, se nova empresa foi constituída para assumir os encargos e obrigações dos contratos referentes ao loteamento em questão, cujo atraso na entrega justificou o ajuizamento de ação judicial pelo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/02/2022 às 01:04 , sob o número WSPB22700128044
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código yYYKYpNI.

Exequente, a certeza que se tem é uma só: a empresa Executada encerrou suas atividades de forma irregular, até porque existem centenas de processos contra ela ajuizados, e sem nenhuma solução satisfativa, e foi constituída nova empresa em seu lugar, conforme constou em ata, numa forma de fraudar credores

É neste panorama Excelência é que se vislumbra a fraude à execução por sucessão empresarial, onde uma empresa nova é constituída para continuar com as operações de uma empresa inadimplente, sem, contudo, carregar para a nova empresa todas as dívidas e má reputação da empresa anterior, COM O OBJETIVO CLARO DE FRUSTRAR OS CRÉDITOS DE SEUS CREDORES.

A sucessão irregular de empresas é um meio de frustrar as obrigações da empresa inadimplente, constituindo-se em indubitável confusão patrimonial entre a sucedida e a sucessora, pois todo o ativo da empresa devedora, inclusive seu faturamento, que na verdade deveria honrar com as obrigações daquela, é transferido para a sucessora, sem o ônus das dívidas.

A executada, ao atuar com o ânimo de fraudar a execução, não deixam nenhum real em conta de sua e revelando absoluta insuficiência de patrimônio livre e suficiente para honrar com o pagamento da dívida Executada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/02/2022 às 01:04 , sob o número WSPB22700128044
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código yYYKYpNI.

Assim, está caracterizada a manobra, de rigor a desconsideração inversa da personalidade jurídica, para que seja determinada a penhora do faturamento da nova empresa, a sucessora, constituída e utilizada de forma abusiva pelo devedor CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO SA que prossegue na exploração de sua atividade por meio de uma nova empresa sem apresentar bens particulares para saldar suas obrigações frente aos credores da empresa sucedida conforme se comprova os documentos que ora se junta que comprova tal fato agregado ainda ao fato ser verossímil as alegações com a prova inequívoca de que seu ramo é o mesmo e sua sede está no mesmo endereço daquela que foi sucedida . Pasmem!!!

Tal postura que só serve ao propósito de esquivar a devedora do cumprimento de suas obrigações é fraude e como tal deve ser coibida.

Constituir uma nova empresa com a mesma atividade empresarial da anterior em nome de investidores interessados no ramo empresarial da sucedida.

Assim, deve a empresa sucessora responder pelas dívidas da sucedida de forma integral.

A doutrina não tem outro entendimento. Confira-se citação de Arnaldo Rizzardo:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/02/2022 às 01:04 , sob o número WSPB22700128044
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código yYYKYpNI.

> *"Se as circunstâncias dos autos indicam que a Executada foi sucedida por outra empresa, que teve o mesmo objetivo social, funciona no mesmo endereço comercial e utiliza das mesmas instalações e mercadorias da devedora originária, a empresa sucessora torna-se responsável pelas dívidas que a sucedida contraiu no exercício de suas atividades. Evidenciado o abuso da personalidade jurídica, caracterizado pelo desvio de finalidade e fraude contra credores, as obrigações da empresa sucedida devem ser estendidas à sucessora" (Direito de Empresa, 2ª ed., Forense, 2007, p. 1112, o destaque não consta do original)*

A jurisprudência é uníssona ao determinar que a empresa sucessora é responsável pelas dívidas da sucedida:

> *"Execução - Sucessão de empresas - Responsabilidade. Tem-se por caracterizada sucessão de empresas quando semelhantes os quadros sociais e idênticos os objetivos, tornando-se uma, que é Executada em processo judicial, inativa e sem faturamento, ficando a realização do objetivo social a cargo da outra. Reconhecida a sucessão, imputa-se à sucessora responsabilidade subsidiária pelo pagamento da dívida constituída pela sucedida. Recurso não provido" (21ª Câmara privado, Agravo de Instrumento nº 0237304-69.2011.8.26.0000, rel. Des. Itamar Gaino, j. 25.04.2012, o destaque não consta do original);*

> *"Execução por título executivo extrajudicial. Sucessão empresarial. Fraude. Havendo indicativos de que a nova empresa foi constituída com a finalidade de dar continuidade aos negócios da pessoa jurídica Executada é possível reconhecer a existência de trespasse fraudulento, transferindo-se para a sucessora a responsabilidade pela*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/02/2022 às 01:04 , sob o número WSPB22700128044
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código yYYKYpNI.

dívida da sucedida. Recurso não provido" (21ª Câmara de Direito Privado, Agravo de Instrumento nº 0049956-05.2011.8.26.0000 , rel. Des. Itamar Gaino, j. 29.06.2011)

Assim, a coadunar com a tendência moderna de dar efetividade aos procedimentos e tutelar o direito dos credores legítimos, resta demonstrada a fraude à execução por sucessão empresarial, deve o r. juízo reconhecê-la e determinar a desconsideração inversa da personalidade jurídica, para que seja determinada a penhora do faturamento das empresas abaixo, para que a sucessora venha a responder pelas dívidas e obrigações da sucedida por meio de fraude.

NOVA CIPASA PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ 37.754.046/0001-06
RUA MINISTRO JESUINO CARDOSO633 - 10 ANDAR SL 102 VILA NOVA CONCEIÃO SÃO PAULO /SP CEP 04533-051

Nestes termos, Pede deferimento
SÃO PAULO 23 DE FEVEREIRO DE 2022

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/02/2022 às 01:04 , sob o número WSPB22700128044
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código yYYKYpNI.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

FICHA CADASTRAL COMPLETA

NESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS "EMPRESA", "CAPITAL", "ENDEREÇO", "OBJETO SOCIAL" E "TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA" REFEREM-SE À SITUAÇÃO DA EMPRESA NO MOMENTO DE SUA CONSTITUIÇÃO OU AO SEU PRIMEIRO REGISTRO CADASTRADO NO SISTEMA INFORMATIZADO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS ARQUIVAMENTOS POSTERIORMENTE REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTE DOCUMENTO.

PARA EMPRESAS CONSTITUÍDAS ANTES DE 1.992, OS ARQUIVAMENTOS ANTERIORES A ESTA DATA DEVEM SER CONSULTADOS NA FICHA DE BREVE RELATO (FBR).

EMPRESA

NOVA CIPASA PARTICIPACOES S.A.

TIPO: SOCIEDADE POR AÇÕES

NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35300556631	18/09/2020	02/09/2021 12:02:30

INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
20/07/2020	37.754.046/0001-06	

CAPITAL

R$ 142.206.689,00 (CENTO E QUARENTA E DOIS MILHÕES, DUZENTOS E SEIS MIL, SEISCENTOS E OITENTA E NOVE REAIS)

ENDEREÇO

LOGRADOURO: RUA MINISTRO JESUINO CARDOSO	NÚMERO: 633	
BAIRRO: VILA NOVA CONCEICAO	COMPLEMENTO: 10ANDAR SL102	
MUNICÍPIO: SAO PAULO	CEP: 04544-051	UF: SP

OBJETO SOCIAL

OUTRAS SOCIEDADES DE PARTICIPAÇÃO, EXCETO HOLDINGS

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA

JULIO RICARDO MAGALHAES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 636.484.408-10, RG/RNE: 46632682 - SP, RESIDENTE À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, 8ANDAR BL C, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, NA SITUAÇÃO DE DIRETOR, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 19/07/2023.

REGINA DE ALMEIDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 056.362.858-84, RG/RNE: 12487634 - SP, RESIDENTE À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, 8ANDAR BL C, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, NA SITUAÇÃO DE DIRETOR, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 19/07/2023.

ARQUIVAMENTOS

SESSÃO: 18/09/2020

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CESAR AUGUSTO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 03/09/2021 às 10:04 , sob o número WSSP21700128044
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0036735-82.2021.8.26.0500 e código 1700128044.

TRANSFORMADA DE NIRE 35236157204.

ARQUIVAMENTO DE OUTROS, DATADA DE: 20/07/2020. ATA DE CONSTITUICAO POR TRANSFORMACAO

NUM.DOC: 459.881/20-6 SESSÃO: 05/11/2020

D.O.E. (DIARIO OFICIAL DO ESTADO), DE 30/09/2020. PUBLICOU ATA EM : 20/07/2020. OBS: PUBLICACAO DO INSTRUMENTO DE 1 ALTERACAO E TRANSFORMACAO DO TIPO SOCIETARIO DE SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA PARA SOCIEDADE ANONIMA DE CAPITAL FECHADO DA NOVA CIPASA PARTICIPACOES LTDA.

NUM.DOC: 459.882/20-0 SESSÃO: 05/11/2020

ARQUIVAMENTO DE JORNAL, DE 30/09/2020. PUBLICOU ATA EM : 20/07/2020. OBS: INSTRUMENTO PARTICULAR DE 1 ALTERACAO E TRANSFORMACAO DO TIPO SOCIETARIO DE SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA PARA SOCIEDADE ANONIMA DE CAPITAL FECHADO NOVA CIPASA PARTICIPACOES LTDA.

NUM.DOC: 098.602/21-4 SESSÃO: 17/02/2021

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA $ 201.211.314,00 (DUZENTOS E UM MILHÕES, DUZENTOS E ONZE MIL, TREZENTOS E QUATORZE REAIS).

ARQUIVAMENTO DE A.G.E., DATADA DE: 09/10/2020. ALTERACAO DO CAPITAL E CLAUSULAS PARTICULARES

ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLAÚSULAS CONTRATUAIS/ESTATUTÁRIAS: A ALTERACAO DA CLAUSULA QUINTA DO ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA, QUE DISCIPLINA SOBRE O CAPITAL SOCIAL; E A AUTORIZACAO PARA OS DIRETORES ADOTAREM TODAS AS MEDIDAS NECESSARIAS PARA FORMALIZACAO DAS DELIBERACOES APROVADAS.

NUM.DOC: 188.541/21-4 SESSÃO: 26/04/2021

ARQUIVAMENTO DE A.G.E., DATADA DE: 12/03/2021. APROVACAO DE: I) REALIZACAO DE OPERACAO FINANCEIRA PELA COMPANHIA; II) OUTORGA DE GARANTIAS PELA COMPANHIA E III) AUTORIZACAO PARA IMPLEMENTACAO DAS DELIBERACOES PELOS ADMINISTRADORES

NUM.DOC: 380.005/21-9 SESSÃO: 09/08/2021

CONSOLIDACAO CONTRATUAL DA MATRIZ.

ARQUIVAMENTO DE A.G.E., DATADA DE: 19/07/2021. DELIBERAR SOBRE: (I) RENUNCIA DOS ATUAIS DIRETORES; (II) ELEICAO DE NOVA DIRETORIA; (III) ALTERACAO DA FORMA DA DIRETORIA E FORMA DE REPRESENTACAO; E (IV) CONSOLIDACAO DO CONTRATO SOCIAL

ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLAÚSULAS CONTRATUAIS/ESTATUTÁRIAS: ALTERACAO DA COMPOSICAO DA DIRETORIA E DA FORMA DE REPRESENTACAO DA COMPANHIA

DESTITUIÇÃO/RENÚNCIA DE JULIO RICARDO MAGALHAES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: BRANCA, CPF: 636.484.408-10, RG/RNE: 4663268-2, RESIDENTE À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, 8ANDAR BL C, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, COMO DIRETOR.

DESTITUIÇÃO/RENÚNCIA DE REGINA DE ALMEIDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: BRANCA, CPF: 056.362.858-84, RG/RNE: 12487634, RESIDENTE À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, 8ANDAR BL C, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, COMO DIRETOR.

ELEITO HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 028.067.741-36, RG/RNE: 4538142, RESIDENTE À RUA 13, 404, AP 3003, SETOR OESTE, GOIANA - GO, CEP 74121-060, COMO DIRETOR.(CATEGORIA A)

ELEITO EDUARDO MACHADO SILVA FILHO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 956.646.021-04, RG/RNE: 340197, RESIDENTE À RUA HELENA, 151, AP 124 BL 1, VILA OLIMPIA, SAO PAULO - SP, CEP 04552-050, COMO DIRETOR.(CATEGORIA A)

ELEITO ROGERIO RINALDI RIQUELME, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 228.319.318-43, RG/RNE: 24.832.004-X, RESIDENTE À RUA MARIA MONTEIRO, 1675, CAMPINAS - SP, CEP 13025-152, COMO DIRETOR.(CATEGORIA B)

ELEITO RICARDO KOZAK NOBREGA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 720.822.831-00, RG/RNE: 208.588-6, RESIDENTE À QUADRA CA 7, S/N, LT 20 AP 302, BRASILIA - DF, CEP 71503-507, COMO DIRETOR.(CATEGORIA B)

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35300556631
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 02/09/2021

Ficha Cadastral Completa. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 158191044, quinta-feira, 2 de setembro de 2021 às

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO RUCHA APARECIDA DE LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/07/2022 às 10:57 , sob o número WPB23700028044
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006735-82.2021.8.26.0500 e código 300457GO.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 6ª VARA CIVEL DA COMARCA DE SAO PAULO - SP, em 03/09/2021 às 08:00 , sob o número WSCP22700028044
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006725-82.2021.8.26.0500 e código 2Q00457G.

JUCESP

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

Requerimento Capa

SEQ. DOC
01
01

Protocolo Redesim
SPP2030671750

DADOS CADASTRAIS

ATO(S)
Constituição Normal

NOME EMPRESARIAL		PORTE
NOVA CIPASA PARTICIPACOES LTDA.		
LOGRADOURO		**NÚMERO**
RUA MIN JESUINO CARDOSO		633
COMPLEMENTO	**BAIRRO/DISTRITO**	**CEP**
ANDAR 10 SALA 102	VILA NOVA CONCEICAO	04544051
MUNICÍPIO		**UF**
SÃO PAULO		SÃO PAULO
E-MAIL		**TELEFONE**
REGINA901@OUTLOOK.COM		11 40960500
NÚMERO EXIGÊNCIA (S)	**CNPJ - SEDE**	**NIRE - SEDE**
SEM EXIGÊNCIA ANTERIOR		

IDENTIFICAÇÃO DO SIGNATÁRIO/ASSINANTE DO REQUERIMENTO CAPA

NOME: REGINA DE ALMEIDA - Administrador

DATA ASSINATURA: 16/07/2020

ASSINATURA:

VALORES RECOLHIDOS
DARE R$151,86
DARF R$0,00

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO

JUCESP
ER 197
SINDILOJAS
16 JUL. 2020
SÃO PAULO
PROTOCOLO

OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART. 57, §5º, DECRETO 1.800/96

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 6 AMADOR CONTADORES E AUDITORES S/S, Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo em 25/02/2022 às 01:09:34 - 0007286-82.2021.8.26.0500 e código 300476.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007286-82.2021.8.26.0500 e código 300476.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA DENOMINADA NOVA CIPASA PARTICIPAÇÕES LTDA.

Pelo presente instrumento particular de constituição a na melhor forma de direito, as partes:

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A, *atual denominação de Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.*, sociedade anônima de capital fechado, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Álvares Penteado, nº 87, 9ª andar, Sala 4, Centro, CEP 01012-001, inscrita no CNPJ sob o nº 05.262.743/0001-53, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 35.300.192.940, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus Diretores **JULIO RICARDO MAGALHÃES**, brasileiro, divorciado, bacharel em ciências contábeis, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.663.268-2-SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 636.484.408-10 e **REGINA DE ALMEIDA**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12487634 SSP/SP e inscrita no CPF 056.362.858-84, ambos com endereço comercial acima citado ("**LOTE 01**"); e

CIPASA PART DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., *atual denominação de Cipasa Part Desenvolvimento Urbano Ltda., antigo NIRE 35225474041*, sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 8º andar, Bloco C, Edifício Brascan Century Corporate, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.919.798/0001-11, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 35.300.465.105, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por seus diretores, **CLAY REGAZZONI MONTEIRO**, brasileiro, divorciado, contador, portador da cédula de identidade RG nº M-5.749.256 SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 801.155.356-91, e **PEDRO LODOVICI**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade nº 23.616.431-4 (SSP/SP) e inscrito no CPF/MF sob o nº 164.224.128-86, ambos com endereço comercial acima citado ("**CIPASA PART**").

Resolvem constituir uma Sociedade Empresária Limitada, nos termos dos artigos 1.052 e seguintes do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002), mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA 1ª - DENOMINAÇÃO E SEDE SOCIAL

Sob a denominação social **NOVA CIPASA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, fica constituída a presente sociedade empresária limitada, a qual será regida pelo presente contrato social e pela legislação que lhe for aplicável ("**Sociedade**").

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Peixoto Menna Barreto De Moraes, Julio Ricardo Magalhães, Iago Do Couto Nery, Regina de Almeida, Pedro Lodovici, Clay Regazzoni Monteiro e Carolina Guerera.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 6A8A-236A-144C-5A76.

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Peixoto Menna Barreto De Moraes, Julio Ricardo Magalhães, Iago Do Couto Nery, Regina de Almeida, Pedro Lodovici, Clay Regazzoni Monteiro e Carolina Guerera.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 6A8A-236A-144C-5A76.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO LODOVICI e CLAY REGAZZONI MONTEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, Protocolado em 25/02/2022 às 10:34 , sob o número WPRB22100071280
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006715-82.2021.8.26.0500 e código 000045515.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A sede da **Sociedade** localiza-se na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 633, 10º andar, sala 102, Vila Olimpia, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04544-051.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A **Sociedade** poderá abrir outras filiais, sucursais e escritórios em qualquer parte do território nacional e no exterior, observadas as formalidades legais.

CLÁUSULA 2 ª - OBJETO SOCIAL

A **Sociedade** tem por objeto social as atividades de participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, empresárias ou simples, como sócia, acionista ou quotista.

CLÁUSULA 3ª - PRAZO DE DURAÇÃO

A **Sociedade** iniciará as suas atividades na data de arquivamento deste Contrato Social perante a Junta Comercial competente, e o seu prazo de duração será por tempo indeterminado.

CLÁUSULA 4ª - CAPITAL SOCIAL

O capital social da **Sociedade**, totalmente subscrito a ser integralizado no prazo de 12 (doze) meses, em moeda corrente nacional, é de R$1.000,00 (mil reais), dividido em 1.000 (mil) quotas sociais, indivisíveis, com valor nominal de R$1,00 (um real) cada uma, distribuídos entre os sócios da seguinte maneira:

SÓCIO	QUOTAS	VALOR (R$)	PARTICIPAÇÃO (%)
LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A	990	R$ 990,00	99,9%
CIPASA PART DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	10	R$ 10,00	0,1%
TOTAL	**1.000**	**R$ 1.000,00**	**100**

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Ainda, conforme disposto no artigo 1.052 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas sociais, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As quotas do capital social são indivisíveis em relação à **Sociedade**,

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Peixoto Menna Barreto De Moraes, Julio Ricardo Magalhães, Iago Do Couto Nery, Regina de Almeida, Pedro Lodovici, Clay Regazzoni Monteiro e Carolina Guerera.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 6A8A-236A-144C-5A76.

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Peixoto Menna Barreto De Moraes, Julio Ricardo Magalhães, Iago Do Couto Nery, Regina de Almeida, Pedro Lodovici, Clay Regazzoni Monteiro e Carolina Guerera.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 6A8A-236A-144C-5A76.

a qual não reconhecerá mais que um titular de cada quota.

CLÁUSULA 5ª – ADMINISTRAÇÃO

A administração da **Sociedade** será exercida por prazo indeterminado, pelos administradores não sócios **JULIO RICARDO MAGALHÃES**, brasileiro, divorciado, bacharel em ciências contábeis, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.663.268-2-SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 636.484.408-10 e **REGINA DE ALMEIDA**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12487634 SSP/SP e inscrita no CPF 056.362.858-84, ambos com endereço comercial situado à Rua Joaquim Floriano, nº 466, 8º andar, Bloco C, Conjunto 801, Edifício Brascan Century Corporate, Itaim Bibi, CEP 04534 002, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, que atuarão **conjuntamente** e terão os poderes necessários à direção dos negócios sociais da **Sociedade**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os Administradores são investidos de todos os poderes para representar a **Sociedade** ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Fica expressamente vedado aos administradores o uso da denominação social ou marca comercial da **Sociedade** em negócios alheios aos seus interesses e objetivo social, principalmente em abonos, avais, fianças, encargos de fiel depositário e atos semelhantes, sendo ineficaz, perante a **Sociedade**, qualquer ato que viole a presente disposição, sendo o administrador ou sócio infrator, pessoal e ilimitadamente responsável pelas obrigações assumidas, sem prejuízo das cominações legais aplicadas à espécie.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Os Administradores ficam dispensado de prestar caução.

PARÁGRAFO QUARTO: Os Administradores declaram, nos termos do artigo 1.011, § 1º, da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da **Sociedade**, seja em razão de lei especial, condenação criminal ou qualquer medida legal a qual seus efeitos, mesmo que de forma temporária, lhe vede ou proíba o exercício de cargos públicos, tais como, condenações por crime falimentar, prevaricação, peita ou suborno, concussão e peculato; crimes contra a economia popular, crimes contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública e contra a propriedade, entre outros.

CLÁUSULA 6ª - PRÓ-LABORE

Os Administradores poderão ter direito a uma retirada mensal a título de pró-labore, cujo valor será decidido por deliberação dos sócios que representem 75% (setenta e cinco por cento) do capital

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Peixoto Menna Barreto De Moraes, Julio Ricardo Magalhães, Iago Do Couto Nery, Regina de Almeida, Pedro Lodovici, Clay Regazzoni Monteiro e Carolina Guerera.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 6A8A-236A-144C-5A76.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Peixoto Menna Barreto de Moraes, Julio Ricardo Magalhães, Iago Do Couto Nery, Regina de Almeida, Pedro Lodovici, Clay Regazzoni Monteiro e Carolina Guerera.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006725-82.2021.8.26.0100 e código 290045EO.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO LODOVICI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/02/2022 às 01:54 , sob o número WPRB22100128044
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006725-82.2021.8.26.0100 e código 290045EO.

social.

CLÁUSULA 7ª - DELIBERAÇÕES SOCIAIS

As deliberações sociais serão tomadas pelos sócios, em reunião de sócios, realizadas em conformidade com o disposto na Lei e neste Contrato Social.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – As reuniões de sócios se realizarão, ordinariamente, até o quarto mês seguinte ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim o exigirem.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As reuniões de sócios serão instaladas, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, três quartos do capital social, e, em segunda, com qualquer número de sócios.

PARÁGRAFO TERCEIRO – As deliberações dos sócios serão tomadas mediante a aprovação dos Sócios representando, ao menos, 75% (setenta e cinco por cento) do capital social votante, salvo se quórum maior for estabelecido em Lei ou pelo presente Contrato Social.

PARÁGRAFO QUARTO – O sócio pode ser representado nas reuniões por outro sócio, ou por advogado, mediante outorga de mandato com especificação dos atos autorizados, devendo o instrumento de mandato ser levado a registro, juntamente com a ata de reunião, sendo também convencionado a participação por meio de *conference call* ou videoconferência, desde que a manifestação de voto do referido sócio seja ratificada, na mesma data da reunião, por meio escrito.

PARÁGRAFO QUINTO – As reuniões de sócios serão convocadas pela administração ou, nos casos previstos em lei, pelos sócios, mediante envio de carta, telegrama ou e-mail, com comprovação de entrega, com 08 (oito) dias de antecedência, constando o local, dia e hora da reunião, bem como os assuntos a serem discutidos.

PARÁGRAFO SEXTO – Fica dispensada a reunião dos sócios, quando estes decidirem por escrito sobre as matérias objeto de deliberação, nos termos do Parágrafo 3º, do Artigo 1.072, da Lei nº 10.406/2002, observado os quóruns previstos neste contrato e na Lei.

CLÁUSULA 8ª - EXERCÍCIO SOCIAL E DOS LUCROS

O exercício social coincidirá com o exercício civil, iniciando-se no dia 1º (primeiro) de janeiro e encerrando-se em 31 (trinta e um) de dezembro de cada ano. Após o término de cada exercício social, em 31 (trinta e um) de dezembro, os administradores prestarão contas justificadas de sua

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Peixoto Menna Barreto De Moraes, Julio Ricardo Magalhães, Iago Do Couto Nery, Regina de Almeida, Pedro Lodovici, Clay Regazzoni Monteiro e Carolina Guerera.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 6A8A-236A-144C-5A76.

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Peixoto Menna Barreto De Moraes, Julio Ricardo Magalhães, Iago Do Couto Nery, Regina de Almeida, Pedro Lodovici, Clay Regazzoni Monteiro e Carolina Guerera.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006735-82.2021.8.26.0100 e código 6A8A236A144C5A76.

SEM VALOR PROBATÓRIO
CERTIDÃO

PARAGRAFO TERCEIRO - No caso de impugnação, arbitral e/ou judicial, da oferta, a preferência, para ser validamente considerada, dever ser acompanhada do depósito do correspondente valor, na forma explicitada na oferta.

PARAGRAFO QUARTO - Na hipótese de os Sócios Ofertados aceitarem a aquisição das Quotas Ofertadas, referida aceitação deverá ser feita por escrito ("Notificação de Aceite") e seguida do pagamento na forma especificada na oferta aceita. A oferta de aquisição será considerada recusada pelos Sócios Ofertados se a Notificação de Aceite não for entregue ao Sócio Ofertante durante o prazo de 30 (trinta) dias, ou a aquisição não for concluída no prazo de 40 (quarenta) dias.

PARAGRAFO QUINTO - Na hipótese de os Sócios Ofertados deixarem de exercer o seu direito de preferência com relação às Quotas Ofertadas, o Sócio Ofertante terá o prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da manifestação ou do silêncio dos Sócios Ofertados, para concluir com o terceiro a venda das Quotas Ofertadas nos termos e condições do Memorando de Oferta (ou em termos e condições não mais favoráveis do que o disposto aos demais sócios no Memorando de Oferta). Caso a alienação não ocorra durante tal prazo de 60 (sessenta) dias, o Sócio Ofertante, caso ainda tenha a intenção de alienar as Quotas Ofertadas, deverá reiniciar os procedimentos previstos nesta Cláusula.

PARAGRAFO SEXTO - A cessão, direta ou indireta, por qualquer dos sócios, de seu direito de preferência para a subscrição de novas quotas observará a sistemática acima.

CLÁUSULA 10ª - RETIRADA E DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE

Na hipótese de retirada, exclusão, falecimento, interdição, incapacidade, insolvência, impedimento, ausência declarada, dissolução, liquidação, extinção ou falência de qualquer dos sócios, a **Sociedade** continuará suas atividades com os sócios remanescentes, sendo vedado, em qualquer das referidas hipóteses, o ingresso dos herdeiros, sucessores ou cônjuge / companheiro, salvo se aprovado pelos sócios representantes de 75% (setenta e cinco por cento) do capital social.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Os valores dos haveres serão apurados com base em balanço patrimonial especialmente levantado no mês do evento. O valor dos haveres será determinado pela divisão do Patrimônio Líquido da **Sociedade** pelo número de quotas do capital social havidas pelo sócio retirante, excluído, falecido, incapaz, impedido ou dissolvido, sendo que o valor final apurado será pago em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, atualizadas com base no IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado) divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou na

SEM VALOR DE SERVIDÃO

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Peixoto Menna Barreto De Moraes, Julio Ricardo Magalhães, Iago Do Couto Nery, Regina de Almeida, Pedro Lodovici, Clay Regazzoni Monteiro e Carolina Guerera.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 6A8A-236A-144C-5A76.

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Peixoto Menna Barreto De Moraes, Julio Ricardo Magalhães, Iago Do Couto Nery, Regina de Almeida, Pedro Lodovici, Clay Regazzoni Monteiro e Carolina Guerera.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006788-82.2021.8.26.0500 e código 290457EO.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULA CRISTINA DE MACEDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/02/2022 às 09:34 , sob o número WPRB22170007128044
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006788-82.2021.8.26.0500 e código 290457EO.

administração, procedendo, dentro de 03 (três) meses, seguintes ao encerramento do exercício social, à elaboração do Inventário, do Balanço Patrimonial e do Balanço de Resultado Econômico da **Sociedade.**

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador quando for o caso.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Os lucros ou prejuízos da **Sociedade** terão a aplicação que lhes for determinada pelos sócios que representem a totalidade do capital social da **Sociedade**, podendo ser deliberada ainda a distribuição de lucros de forma desproporcional à participação de cada um no capital social da **Sociedade.**

PARÁGRAFO TERCEIRO - A **Sociedade** poderá a qualquer momento levantar balanço intermediário e/ou intercalar, seja para fins legais e fiscais, distribuição de resultados ou para fins puramente de administração. Poderão ser realizadas, a qualquer momento, distribuições e pagamentos de lucros já acumulados ou a título de antecipação do lucro a ser apurado ao final do exercício social, sempre de forma proporcional à participação dos sócios no capital social ou desproporcionalmente, desde que observado o quórum de aprovação referido no parágrafo anterior.

CLÁUSULA 9ª - CESSÃO DE QUOTAS

Os sócios não poderão dispor ou de qualquer forma transferir para terceiros, direta ou indiretamente, suas quotas, no todo ou em parte (as "Quotas Ofertadas"), sem antes oferecê-las aos demais sócios, que terão o direito de preferência na aquisição das Quotas Ofertadas.

PARAGRAFO PRIMEIRO - A oferta descrita nesta Cláusula será feita por meio de notificação escrita enviada pelo sócio que recebeu proposta para a alienação de suas quotas ("Sócio Ofertante") aos demais sócios ("Sócios Ofertados"), com teor da proposta apresentada por um terceiro interessado, incluindo o preço e outros termos e condições relevantes da venda ou transferência proposta ("Memorando de Oferta").

PARAGRAFO SEGUNDO - Durante o período de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de recebimento do Memorando de Oferta, os Sócios Ofertados deverão informar ao Sócio Ofertante, por escrito, se (i) desejam adquirir as Quotas Ofertadas, aquisição esta que será concluída no prazo de 40 (quarenta) dias, contados a partir do recebimento do Memorando de Oferta, indicando inclusive interesse em eventuais sobras ou (ii) recusam a aquisição das Quotas Ofertadas. Não será admitido o direito de preferência em relação a apenas uma parte das Quotas Ofertadas, devendo observar a proporção detida por cada sócio no capital social da **Sociedade**.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Peixoto Menna Barreto De Moraes, Julio Ricardo Magalhães, Iago Do Couto Nery, Regina de Almeida, Pedro Lodovici, Clay Regazzoni Monteiro e Carolina Guerera.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 6A8A-236A-144C-5A76.

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Peixoto Menna Barreto De Moraes, Julio Ricardo Magalhães, Iago Do Couto Nery, Regina de Almeida, Pedro Lodovici, Clay Regazzoni Monteiro e Carolina Guerera.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 6A8A-236A-144C-5A76.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULA CRISTINA DE MATTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/02/2022 às 09:54 , sob o número WPRB22170007128044
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006788-82.2021.8.26.0500 e código 000457E0.

impossibilidade de sua adoção, com base em outro índice oficial adotado para atualização monetária, sendo a primeira parcela devida no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da data em que ocorrer a Reunião deliberativa do evento societário.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Na hipótese de o Passivo da **Sociedade** ser maior que o seu Ativo, no momento da saída do sócio retirante, excluído, falecido, incapaz, impedido ou dissolvido, não será aplicado o estabelecido no parágrafo primeiro acima, ficando o sócio retirante, excluído, falecido, incapaz, impedido ou dissolvido, ou, ainda, os herdeiros e sucessores automaticamente responsáveis em ressarcir a **Sociedade** dos valores classificados como prejuízo de forma proporcional à sua participação no capital social.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A **Sociedade** poderá adquirir para permanência em tesouraria, cancelamento ou alienação, as quotas do sócio retirante, falecido, incapaz, impedido ou dissolvido.

PARÁGRAFO QUARTO – Se, em razão de partilha decorrente de separação judicial / extrajudicial, divórcio ou dissolução de União Estável de qualquer dos sócios, forem atribuídas quotas sociais à cônjuge ou convivente não sócio, a este serão pagos os respectivos haveres sociais, de acordo com o estabelecido nesta Cláusula Décima, ficando vedado o seu ingresso no quadro societário da **Sociedade**.

PARÁGRAFO QUINTO – O sócio que desejar retirar-se da **Sociedade** deverá comunicar sua intenção por escrito, com 90 (noventa) dias de antecedência, sendo que os seus haveres serão pagos nos termos e condições previstas nesta Cláusula Décima.

PARÁGRAFO SEXTO – A **Sociedade** será dissolvida nos casos previstos em lei ou por deliberação dos sócios que representem 75% (setenta e cinco por cento) do capital social. O liquidante será nomeado e poderá ser destituído pelos sócios que representem o mesmo quórum retro mencionado. Após a apuração do ativo e do passivo social e pagamento de todas as dívidas da **Sociedade**, o liquidante promoverá a repartição do patrimônio que porventura restar entre os sócios, na proporção de suas respectivas participações societárias.

CLÁUSULA 11ª - EXCLUSÃO DE SÓCIOS

Quando o(s) Sócio(s) representando 75% (setenta e cinco por cento) do capital social entenderem que um ou mais sócios estão pondo em risco a continuidade da **Sociedade**, em virtude de atos de inegável gravidade ou em desacordo com o estabelecido neste instrumento ou com a lei, poderão excluí-lo da **Sociedade** de forma extrajudicial, inclusive nos casos exemplificativamente listados abaixo:

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Peixoto Menna Barreto De Moraes, Julio Ricardo Magalhães, Iago Do Couto Nery, Regina de Almeida, Pedro Lodovici, Clay Regazzoni Monteiro e Carolina Guerera.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 6A8A-236A-144C-5A76.

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Peixoto Menna Barreto De Moraes, Julio Ricardo Magalhães, Iago Do Couto Nery, Regina de Almeida, Pedro Lodovici, Clay Regazzoni Monteiro e Carolina Guerera.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006725-82.2021.8.26.0100 e código 320045EO.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

a. violação de cláusula contratual e/ou falta no cumprimento dos deveres sociais;
b. comprometimento, por atos ou omissões, do andamento normal da **Sociedade**, ou do desenvolvimento e expansão dos negócios sociais;
c. desarmonia em relação aos sócios representando a maioria do capital social, com efeitos negativos para a **Sociedade**;
d. prática de atos que impeçam ou dificultem a condução normal dos negócios sociais;
e. ingresso em juízo contra a **Sociedade**; ou
f. ocorrência de qualquer outro motivo justo para exclusão.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A exclusão por justa causa se dará: a) por meio da formalização de alteração do contrato social, no caso de o quadro societário da **Sociedade** ser composto por apenas dois sócios; ou ii) por meio de reunião especialmente convocada para esse fim, no caso de o quadro societário da **Sociedade** ser composto por mais de dois sócios, devendo, neste último caso, o sócio passível de exclusão ser cientificado, mediante envio de carta, telegrama ou e-mail, com comprovação de entrega, com antecedência de 15 (quinze) dias da realização da reunião que deliberará sobre tal matéria, para que possa comparecer e, querendo, apresentar sua defesa, nos termos do Artigo 1.085, do Código Civil.

PARÁGRAFO SEGUNDO – No caso de exclusão de sócio, proceder-se-á à apuração de seus haveres na forma prevista na Cláusula Décima acima.

CLÁUSULA 12ª - CASOS OMISSOS

A **Sociedade** reger-se-á, nas omissões deste Contrato e da legislação específica (Código Civil), pela Lei das Sociedades por Ações – Lei nº 6.404/76.

CLÁUSULA 13ª - RESOLUÇÃO DOS CONFLITOS

Os sócios e administradores desta **Sociedade** comprometem-se a solucionar todo e qualquer conflito que decorra, direta ou indiretamente, desse Contrato Social ("**Conflito**") por meio de arbitragem, a qual será disciplinada pelo Regulamento de Mediação e Conciliação da Câmara de Mediação e Conciliação da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo – FIESP, em procedimento a ser administrado pela Câmara de Mediação e Arbitragem do Centro das Indústrias do Estado de São Paulo (CIESP).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - De acordo com o Artigo 2º da Lei nº 9.307/96, os árbitros deverão resolver o **Conflito** de acordo com os termos deste instrumento e das leis aplicáveis no Brasil. Caso as regras procedimentais da Câmara de Mediação e Arbitragem do Centro das Indústrias do

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Peixoto Menna Barreto De Moraes, Julio Ricardo Magalhães, Iago Do Couto Nery, Regina de Almeida, Pedro Lodovici, Clay Regazzoni Monteiro e Carolina Guerera.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 6A8A-236A-144C-5A76.

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Peixoto Menna Barreto De Moraes, Julio Ricardo Magalhães, Iago Do Couto Nery, Regina de Almeida, Pedro Lodovici, Clay Regazzoni Monteiro e Carolina Guerera.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 6A8A-236A-144C-5A76.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE CARVALHO DE ARRUDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/02/2022 às 01:04 , sob o número WPRB22007128044
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006735-82.2021.8.26.0500 e código 320045E5.

Estado de São Paulo (CIESP) e o presente instrumento sejam silentes em qualquer aspecto procedimental, estas regras serão suplementadas pelas disposições da Lei nº 9.307/96.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Ao tribunal arbitral caberá resolver todas as controvérsias relativas ao litígio, inclusive as de cunho incidental, cautelar, coercitivo ou interlocutório, sendo vedado aos árbitros decidir por equidade. Não obstante o disposto nesta cláusula, as partes envolvidas poderão obter medidas liminares em juízo que se façam necessárias em face da urgência da medida requerida.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O tribunal arbitral será composto por 3 (três) membros, denominados árbitros, os quais serão nomeados por cada lado ("**Requerente(s)**" e "**Requerido(s)**"), de acordo com o seguinte procedimento: as partes que decidirem instituir arbitragem ("Requerentes") deverão notificar as outras Partes ("**Requeridos**") contendo razões detalhadas para a instauração de arbitragem e nomeando seu árbitro conjuntamente. Os Requeridos, conjuntamente, deverão nomear o segundo árbitro no prazo de 10 (dez) dias após o recebimento da referida notificação, e os dois árbitros deverão nomear o terceiro árbitro, que presidirá o Tribunal Arbitral. Se qualquer das partes envolvidas no **Conflito** deixar de realizar a nomeação no prazo de 10 (dez) dias, o Presidente da Câmara de Mediação e Arbitragem do Centro das Indústrias do Estado de São Paulo (CIESP) deverá indicar o árbitro.

PARÁGRAFO QUARTO - Os custos e despesas da arbitragem deverão ser suportados pelas respectivas partes ao longo do procedimento arbitral, devendo a sentença arbitral decidir a respeito do pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas pelas partes, como passagem, hospedagem e transporte seus e de seus respectivos advogados.

PARÁGRAFO QUINTO - A arbitragem será conduzida em português, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, podendo ser utilizados os idiomas espanhol e inglês pelas partes e suas testemunhas.

PARÁGRAFO SEXTO - A sentença arbitral será definitiva e irrecorrível, obrigando as partes envolvidas no **Conflito**, que se comprometem a cumpri-la voluntariamente.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Para os propósitos desta Cláusula, a execução forçada da sentença arbitral deverá ser realizada no foro da Comarca de São Paulo/SP, com a renúncia expressa das partes ora signatárias a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, assinam este instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um mesmo fim de direito, juntamente com as duas (02) testemunhas abaixo subscritas, que a tudo assistiram, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

SEM VALOR PRECERTIDÃO

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Peixoto Menna Barreto De Moraes, Julio Ricardo Magalhães, Iago Do Couto Nery, Regina de Almeida, Pedro Lodovici, Clay Regazzoni Monteiro e Carolina Guerera.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 6A8A-236A-144C-5A76.

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Peixoto Menna Barreto De Moraes, Julio Ricardo Magalhães, Iago Do Couto Nery, Regina de Almeida, Pedro Lodovici, Clay Regazzoni Monteiro e Carolina Guerera.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006728-82.2021.8.26.0100 e código 6A8A236A144C5A76.

São Paulo/SP 15 de julho de 2020.

Sócios:

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A
p. Julio Ricardo Magalhães e p. Regina de Almeida

CIPASA PART DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.
p. Clay Regazzoni Monteiro e p. Pedro Lodovici

Administradores:

JÚLIO RICARDO MAGALHÃES

REGINA DE ALMEIDA

Visto do Advogado:

Eduardo Peixoto Menna Barreto de Moraes
OAB/SP 275.372

Testemunhas:

Nome:
RG:
CPF:

Nome:
RG:
CPF:

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Peixoto Menna Barreto De Moraes, Julio Ricardo Magalhães, Iago Do Couto Nery, Regina de Almeida, Pedro Lodovici, Clay Regazzoni Monteiro e Carolina Guerera.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 6A8A-236A-144C-5A76.

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Peixoto Menna Barreto De Moraes, Julio Ricardo Magalhães, Iago Do Couto Nery, Regina de Almeida, Pedro Lodovici, Clay Regazzoni Monteiro e Carolina Guerera.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 6A8A-236A-144C-5A76.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PADRICO PARTICIPACOES LTDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/02/2022 às 10:14 , sob o número WPRB22128044
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006735-82.2021.8.26.0520 e código 290045EO.

ICP Brasil

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/6A8A-236A-144C-5A76 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 6A8A-236A-144C-5A76

Hash do Documento

4159F30CDF8187D58CD4496A8AE3EFE9DD38EAB468FDAAFEA73311A38B210C69

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 15/07/2020 é(são) :

☑ Eduardo Peixoto Menna Barreto De Moraes - 010.027.584-24 em 15/07/2020 12:28 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

☑ Julio Ricardo Magalhães - 636.484.408-10 em 15/07/2020 12:22 UTC-03:00
Nome no certificado: Julio Ricardo Magalhaes
Tipo: Certificado Digital

☑ Iago Do Couto Nery - 061.376.116-20 em 15/07/2020 11:39 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

☑ Regina de Almeida - 056.362.858-84 em 14/07/2020 22:32 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

☑ Pedro Lodovici - 164.224.128-86 em 14/07/2020 21:21 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

☑ Clay Regazzoni Monteiro - 801.155.356-91 em 14/07/2020 20:51 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

☑ Carolina Guerera - 383.541.638-30 em 14/07/2020 20:39 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo [illegible] e código [illegible].

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA DE PAULA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, Estado de Sao Paulo, em 25/02/2022 às 01:04 , sob o número WPBR17001128044
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006735-82.2021.8.26.0509 e código BQWYFEO.

JUCESP

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

À Junta Comercial do Estado de São Paulo

NOME					
REGINA DE ALMEIDA					
NACIONALIDADE			ESTADO CIVIL		
BRASILEIRA			DIVORCIADO (A)		
CPF	COR OU RAÇA	IDENTIFICAÇÃO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ÓRGÃO EMISSOR	UF
05636285884	BRANCA	12487634	23/04/2016	SSP	SP
DOMICILIADO (A)				NÚMERO	
RUA ALVARES PENTEADO				87	
BAIRRO / DISTRITO				CEP	
CENTRO				01012001	
COMPLEMENTO					
ANDAR 9 SALA 4					
MUNICÍPIO				UF	
SÃO PAULO				SP	

Declara, sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, de exercer a administração da sociedade e nem condenado ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; Ou contra a economia popular, contra o Sistema Financeiro Nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIO/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL

LOCALIDADE	SÃO PAULO	DATA	15/07/2020
NOME	REGINA DE ALMEIDA	ASSINATURA	

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 6ª VARA CIVEL DO FORO CENTRAL CIVEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 25/02/2022 às 20:01:34 , sob o número WJSP22700072804
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006728-82.2021.8.26.0500 e código 300476.

JUCESP

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

À Junta Comercial do Estado de São Paulo

NOME					
JULIO RICARDO MAGALHAES					
NACIONALIDADE			ESTADO CIVIL		
BRASILEIRA			DIVORCIADO (A)		
CPF	COR OU RAÇA	IDENTIFICAÇÃO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ÓRGÃO EMISSOR	UF
63648440810	BRANCA	46632682	18/04/2014	SSP	SP
DOMICILIADO (A)				NÚMERO	
RUA ALVARES PENTEADO				87	
BAIRRO / DISTRITO				CEP	
CENTRO				01012001	
COMPLEMENTO					
ANDAR 9 SALA 4					
MUNICÍPIO				UF	
SÃO PAULO				SP	

Declara, sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, de exercer a administração da sociedade e nem condenado ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; Ou contra a economia popular, contra o Sistema Financeiro Nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIO/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL

LOCALIDADE	SÃO PAULO	DATA	15/07/2020
NOME	JULIO RICARDO MAGALHAES	ASSINATURA	Julio Ricardo Magalhaes

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO ... e Tribunal de Justiça de São Paulo, em 03/09/2021 às 13:27:07 , sob o número WSAO21900728044
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006735-82.2021.8.26.0506 e código 900000015.

JUCESP

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

DECLARAÇÃO

Eu, JULIO RICARDO MAGALHAES, portador do Documento de Identificação nº 46632682 SSP/SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob nº 63648440810, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa NOVA CIPASA PARTICIPACOES LTDA., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) RUA MIN JESUINO CARDOSO, 633, ANDAR 10 SALA 102, Bairro: VILA NOVA CONCEICAO, SÃO PAULO, SP, CEP: 04544051, **NÃO PODERÁ EXERCER** suas atividades sem que tenha um **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual, nos termos do artigo 7º do Decreto nº55.660, de 30 de março de 2010.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou em qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

JULIO RICARDO MAGALHAES (Administrador / Administrador)
46632682 SSP/SP

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001725-82.2021.8.26.0100 e código

JUCESP

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

TERMO DE CONFERÊNCIA E DIGITALIZAÇÃO.

Certifico e dou fé que conferi a documentação referente à solicitação de abertura do protocolo SPP2030671750 da empresa NOVA CIPASA PARTICIPACOES LTDA. e que as imagens digitalizadas deste processo eletrônico são fiéis aos documentos físicos protocolizados nesta Junta Comercial.

Assina o presente termo de conferência e digitalização, mediante certificado digital, o funcionário/empregado público Barbara Ivy Belmont Alentejo

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 16/07/2020.

Barbara Ivy Belmont Alentejo, CPF: 35536166875

Este documento foi assinado digitalmente por Barbara Ivy Belmont Alentejo e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2030671750.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SAO PAULO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 25/02/2022 às 10:04 , sob o número WSPB22700028044
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006725-82.2021.8.26.0500 e código 2WSPB22700028044.

JUCESP

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

TERMO DE ANÁLISE E DECISÃO.

Defiro a (s) solicitação (ões), sob o (s) protocolo (s) **SPP2030671750** de registro de abertura da empresa **NOVA CIPASA PARTICIPACOES LTDA.**.

Assina o presente termo de decisão, mediante certificado digital, o Julgador **Barbara Ivy Belmont Alentejo**.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 16/07/2020.

Barbara Ivy Belmont Alentejo, CPF: 35536166875

Este documento foi assinado digitalmente por Barbara Ivy Belmont Alentejo e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2030671750.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SAO PAULO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 03/09/2020 às 09:04 , sob o número WJSP20204700128044
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006725-82.2021.8.26.0500 e código 420045GO.

JUCESP

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DE CONSTITUIÇÃO.

Certifico que a constituição, assinado digitalmente, da empresa **NOVA CIPASA PARTICIPACOES LTDA.**, e protocolado sob o número **SPP2030671750** em **16/07/2020**, encontra-se registrado na Jucesp, sob o NIRE da matriz **35236157204**.

Assina o registro, mediante certificado digital, o(a) Secretário(a)-Geral – Gisela Simiema Ceschin.
A autenticidade do presente documento, bem como o arquivo na forma eletrônica poderão ser verificados no sítio eletrônico: www.jucesp.sp.gov.br, mediante a indicação do número de autenticidade disponível na capa da certidão de inteiro teor.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 16/07/2020.

Gisela Simiema Ceschin, CPF: 311.343.728-84

Este documento foi assinado digitalmente por Gisela Simiema Ceschin e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2030671750.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GISELA SIMIEMA CESCHIN em 16/07/2020 às 09:04:57 e gerado pelo SPB em 16/07/2020 às 09:04:57.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006725-82.2021.8.26.0520 e código 20044700027844.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA

NESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS "EMPRESA", "CAPITAL", "ENDEREÇO", "OBJETO SOCIAL" E "TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA" REFEREM-SE À SITUAÇÃO ATUAL DA EMPRESA, NA DATA DE EMISSÃO DESTE DOCUMENTO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS CINCO ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTE DOCUMENTO.

PARA OBTER O HISTÓRICO COMPLETO DA EMPRESA, CONSULTE A FICHA CADASTRAL COMPLETA.

EMPRESA

DENOMINAÇÃO ATUAL:
CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

DENOMINAÇÕES ANTERIORES:
CIPASA ALDEIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARO LTDA
ALDEIA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA

TIPO: SOCIEDADE LIMITADA

NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35226253847	04/01/2012	17/05/2018 15:00:31

INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
18/10/2011	15.022.116/0001-07	

CAPITAL

R$ 18.976.000,00 (DEZOITO MILHÕES, NOVECENTOS E SETENTA E SEIS MIL REAIS)

ENDEREÇO

LOGRADOURO: RUA JOAQUIM FLORIANO	NÚMERO: 466	
BAIRRO: ITAIM BIBI	COMPLEMENTO: BL C CJ801 8A	
MUNICÍPIO: SAO PAULO	CEP: 04534-002	UF: SP

OBJETO SOCIAL

INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
OUTRAS SOCIEDADES DE PARTICIPAÇÃO, EXCETO HOLDINGS

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA

CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., NIRE 35300192940, SITUADA À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 18.957.024,00, (ENDERECO: RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, 15 ANDAR, EDIFICIO CORPORATE, ITAM BIBI, SAO PAULO/SP.)

CIPASA PART DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., NIRE 35300465105, SITUADA À AVENIDA ENGENHEIRO LUIZ CARLOS BERRINI, 105, 3A T3, CIDADE MONCOES, SAO PAULO - SP, CEP 04571-010, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 18.976,00, (ENDERECO: RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, 15 ANDAR, EDIFICIO CORPORATE, ITAIM BIBI, SAO PAULO/SP.)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE LUCA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/02/2022 às 01:04 , sob o número WPRB22700028044
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006735-82.2021.8.26.0500 e código B90400F.

IVO SZTERLING, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 010.708.328-04, RG/RNE: 5213043 - SP, RESIDENTE À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, ED. CORPORATE, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR, REPRESENTANTE DE CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., ASSINANDO PELA EMPRESA..

LUIZ ROBERTO STUCCHI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 289.253.038-50, RG/RNE: 146007098, RESIDENTE À AVENIDA ENGENHEIRO LUIS CARLOS BERRINI, 105, T. 3, 3 AND., CIDADE MONCOES, SAO PAULO - SP, CEP 04571-010, NA SITUAÇÃO DE DIRETOR E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

PEDRO LODOVICI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 164.224.128-86, RG/RNE: 236164314 - SP, RESIDENTE À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, ED. CORPORATE, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA..

5 ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS

NUM.DOC: 297.762/16-3 SESSÃO: 05/07/2016

ARQUIVAMENTO DE A.R.Q., DATADA DE: 29/04/2016. APROVACAO DE CONTAS, REFERENTE EXERCICIO ENCERRADO EM 31/12/2015. APROVAR A CELEBRACAO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSAO DE CREDITOS E OUTRAS AVENCAS

NUM.DOC: 080.702/17-0 SESSÃO: 15/02/2017

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA $ 18.976.000,00 (DEZOITO MILHÕES, NOVECENTOS E SETENTA E SEIS MIL REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A. , NIRE 35300192940, SITUADA À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 18.957.024,00.(ENDERECO: RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, 15 ANDAR, EDIFICIO CORPORATE, ITAM BIBI, SAO PAULO/SP.)

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE CIPASA PART DESENVOLVIMENTO URBANO S.A. , NIRE 35300465105, SITUADA À AVENIDA ENGENHEIRO LUIZ CARLOS BERRINI, 105, 3A T3, CIDADE MONCOES, SAO PAULO - SP, CEP 04571-010, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 18.976,00.(ENDERECO: RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, 15 ANDAR, EDIFICIO CORPORATE, ITAIM BIBI, SAO PAULO/SP.)

REMANESCENTE PEDRO LODOVICI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 164.224.128-86, RG/RNE: 23616431-4 - SP, RESIDENTE À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, ED. CORPORATE, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, COMO REPRESENTANTE E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

REMANESCENTE IVO SZTERLING, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 010.708.328-04, RG/RNE: 5213043 - SP, RESIDENTE À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, ED. CORPORATE, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, REPRESENTANDO CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., COMO ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

REMANESCENTE LUIZ ROBERTO STUCCHI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 289.253.038-50, RG/RNE: 146007098, RESIDENTE À AVENIDA ENGENHEIRO LUIS CARLOS BERRINI, 105, T. 3, 3 AND., CIDADE MONCOES, SAO PAULO - SP, CEP 04571-010, COMO DIRETOR E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLAÚSULAS CONTRATUAIS/ESTATUTÁRIAS: CLAUSULA 6 EXCLUSAO DA CLAUSULA 13, COM A RENUMERACAO DO CONTRATO SOCIAL

NUM.DOC: 106.757/17-9 SESSÃO: 01/03/2017

ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLAÚSULAS CONTRATUAIS/ESTATUTÁRIAS: LIBERAR A GARANTIA DE ALIENACAO FIDUCIARIA QUE ORA RECAI SOB AS QUOTAS DA SOCIEDADE. COM A CONSEQUENTE ALTERACAO DA CLAUSULA 6 DO CONTRATO SOCIAL

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 215.722/17-6 SESSÃO: 11/05/2017

ARQUIVAMENTO DE A.R.Q., DATADA DE: 17/04/2017. APROVACAO DE CONTAS, REFERENTE AO EXERCICIO SOCIAL ENCERRADO EM 31/12/2016.

NUM.DOC: 583.399/17-4 SESSÃO: 29/12/2017

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, BL C CJ801 8A, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002. , DATADA DE: 05/12/2017.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35226253847
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 16/05/2018

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO CHAVES DE FARIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/07/2021 às 08:04 , sob o número WPB28700044044
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0036735-82.2021.8.26.0500 e código B90045OF.

Ficha Cadastral Simplificada emitida para PATRICIA APARECIDA DE PAULA CERETTI : 13646636866. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 101083566, quinta-feira, 17 de maio de 2018 às 15:00:31.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 6ª VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - SP, em 03/09/2021 às 10:04 , sob o número WSPB22700028044
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006735-82.2021.8.26.0509 e código B90450F.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

FICHA CADASTRAL COMPLETA

NESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS “EMPRESA”, “CAPITAL”, “ENDEREÇO”, “OBJETO SOCIAL” E “TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA” REFEREM-SE À SITUAÇÃO DA EMPRESA NO MOMENTO DE SUA CONSTITUIÇÃO OU AO SEU PRIMEIRO REGISTRO CADASTRADO NO SISTEMA INFORMATIZADO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS ARQUIVAMENTOS POSTERIORMENTE REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTE DOCUMENTO.

PARA EMPRESAS CONSTITUÍDAS ANTES DE 1.992, OS ARQUIVAMENTOS ANTERIORES A ESTA DATA DEVEM SER CONSULTADOS NA FICHA DE BREVE RELATO (FBR).

EMPRESA

NOVA CIPASA PARTICIPACOES S.A.

TIPO: SOCIEDADE POR AÇÕES

NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35300556631	18/09/2020	02/09/2021 12:02:30

INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
20/07/2020	37.754.046/0001-06	

CAPITAL

R$ 142.206.689,00 (CENTO E QUARENTA E DOIS MILHÕES, DUZENTOS E SEIS MIL, SEISCENTOS E OITENTA E NOVE REAIS)

ENDEREÇO

LOGRADOURO: RUA MINISTRO JESUINO CARDOSO	NÚMERO: 633	
BAIRRO: VILA NOVA CONCEICAO	COMPLEMENTO: 10ANDAR SL102	
MUNICÍPIO: SAO PAULO	CEP: 04544-051	UF: SP

OBJETO SOCIAL

OUTRAS SOCIEDADES DE PARTICIPAÇÃO, EXCETO HOLDINGS

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA

JULIO RICARDO MAGALHAES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 636.484.408-10, RG/RNE: 46632682 - SP, RESIDENTE À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, 8ANDAR BL C, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, NA SITUAÇÃO DE DIRETOR, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 19/07/2023.

REGINA DE ALMEIDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 056.362.858-84, RG/RNE: 12487634 - SP, RESIDENTE À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, 8ANDAR BL C, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, NA SITUAÇÃO DE DIRETOR, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 19/07/2023.

ARQUIVAMENTOS

SESSÃO: 18/09/2020

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CESAR AUGUSTO RIBEIRO DE ALMEIDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 03/09/2021 às 10:04 , sob o número WSSP22700028044
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0036735-82.2021.8.26.0500 e código 8P000450D.

TRANSFORMADA DE NIRE 35236157204.

ARQUIVAMENTO DE OUTROS, DATADA DE: 20/07/2020. ATA DE CONSTITUICAO POR TRANSFORMACAO

NUM.DOC: 459.881/20-6 SESSÃO: 05/11/2020

D.O.E. (DIARIO OFICIAL DO ESTADO), DE 30/09/2020. PUBLICOU ATA EM : 20/07/2020. OBS: PUBLICACAO DO INSTRUMENTO DE 1 ALTERACAO E TRANSFORMACAO DO TIPO SOCIETARIO DE SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA PARA SOCIEDADE ANONIMA DE CAPITAL FECHADO DA NOVA CIPASA PARTICIPACOES LTDA.

NUM.DOC: 459.882/20-0 SESSÃO: 05/11/2020

ARQUIVAMENTO DE JORNAL, DE 30/09/2020. PUBLICOU ATA EM : 20/07/2020. OBS: INSTRUMENTO PARTICULAR DE 1 ALTERACAO E TRANSFORMACAO DO TIPO SOCIETARIO DE SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA PARA SOCIEDADE ANONIMA DE CAPITAL FECHADO NOVA CIPASA PARTICIPACOES LTDA.

NUM.DOC: 098.602/21-4 SESSÃO: 17/02/2021

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA $ 201.211.314,00 (DUZENTOS E UM MILHÕES, DUZENTOS E ONZE MIL, TREZENTOS E QUATORZE REAIS).

ARQUIVAMENTO DE A.G.E., DATADA DE: 09/10/2020. ALTERACAO DO CAPITAL E CLAUSULAS PARTICULARES

ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLAÚSULAS CONTRATUAIS/ESTATUTÁRIAS: A ALTERACAO DA CLAUSULA QUINTA DO ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA, QUE DISCIPLINA SOBRE O CAPITAL SOCIAL; E A AUTORIZACAO PARA OS DIRETORES ADOTAREM TODAS AS MEDIDAS NECESSARIAS PARA FORMALIZACAO DAS DELIBERACOES APROVADAS.

NUM.DOC: 188.541/21-4 SESSÃO: 26/04/2021

ARQUIVAMENTO DE A.G.E., DATADA DE: 12/03/2021. APROVACAO DE: I) REALIZACAO DE OPERACAO FINANCEIRA PELA COMPANHIA; II) OUTORGA DE GARANTIAS PELA COMPANHIA E III) AUTORIZACAO PARA IMPLEMENTACAO DAS DELIBERACOES PELOS ADMINISTRADORES

NUM.DOC: 380.005/21-9 SESSÃO: 09/08/2021

CONSOLIDACAO CONTRATUAL DA MATRIZ.

ARQUIVAMENTO DE A.G.E., DATADA DE: 19/07/2021. DELIBERAR SOBRE: (I) RENUNCIA DOS ATUAIS DIRETORES; (II) ELEICAO DE NOVA DIRETORIA; (III) ALTERACAO DA FORMA DA DIRETORIA E FORMA DE REPRESENTACAO; E (IV) CONSOLIDACAO DO CONTRATO SOCIAL

ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLAÚSULAS CONTRATUAIS/ESTATUTÁRIAS: ALTERACAO DA COMPOSICAO DA DIRETORIA E DA FORMA DE REPRESENTACAO DA COMPANHIA

DESTITUIÇÃO/RENÚNCIA DE JULIO RICARDO MAGALHAES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: BRANCA, CPF: 636.484.408-10, RG/RNE: 4663268-2, RESIDENTE À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, 8ANDAR BL C, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, COMO DIRETOR.

DESTITUIÇÃO/RENÚNCIA DE REGINA DE ALMEIDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: BRANCA, CPF: 056.362.858-84, RG/RNE: 12487634, RESIDENTE À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, 8ANDAR BL C, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, COMO DIRETOR.

ELEITO HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 028.067.741-36, RG/RNE: 4538142, RESIDENTE À RUA 13, 404, AP 3003, SETOR OESTE, GOIANA - GO, CEP 74121-060, COMO DIRETOR.(CATEGORIA A)

ELEITO EDUARDO MACHADO SILVA FILHO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 956.646.021-04, RG/RNE: 340197, RESIDENTE À RUA HELENA, 151, AP 124 BL 1, VILA OLIMPIA, SAO PAULO - SP, CEP 04552-050, COMO DIRETOR.(CATEGORIA A)

ELEITO ROGERIO RINALDI RIQUELME, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 228.319.318-43, RG/RNE: 24.832.004-X, RESIDENTE À RUA MARIA MONTEIRO, 1675, CAMPINAS - SP, CEP 13025-152, COMO DIRETOR.(CATEGORIA B)

ELEITO RICARDO KOZAK NOBREGA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 720.822.831-00, RG/RNE: 208.588-6, RESIDENTE À QUADRA CA 7, S/N, LT 20 AP 302, BRASILIA - DF, CEP 71503-507, COMO DIRETOR.(CATEGORIA B)

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35300556631
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 02/09/2021

Ficha Cadastral Completa. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 158191044, quinta-feira, 2 de setembro de 2021 às

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO RUCHA ARANHA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/07/2022 às 09:43 , sob o número WSPB22700044
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006735-82.2021.8.26.0500 e código BP245DVJ.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GERSTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 03/09/2021 às 09:04 , sob o número WGSP22700028044
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006735-82.2021.8.26.0500 e código BE000AJD.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

FICHA CADASTRAL COMPLETA

NESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS “EMPRESA”, “CAPITAL”, “ENDEREÇO”, “OBJETO SOCIAL” E “TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA” REFEREM-SE À SITUAÇÃO DA EMPRESA NO MOMENTO DE SUA CONSTITUIÇÃO OU AO SEU PRIMEIRO REGISTRO CADASTRADO NO SISTEMA INFORMATIZADO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS ARQUIVAMENTOS POSTERIORMENTE REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTE DOCUMENTO.

PARA EMPRESAS CONSTITUÍDAS ANTES DE 1.992, OS ARQUIVAMENTOS ANTERIORES A ESTA DATA DEVEM SER CONSULTADOS NA FICHA DE BREVE RELATO (FBR).

EMPRESA

NOVA CIPASA PARTICIPACOES S.A.

TIPO: SOCIEDADE POR AÇÕES

NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35300556631	18/09/2020	30/10/2020 11:39:49

INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
20/07/2020	37.754.046/0001-06	

CAPITAL

R$ 142.206.689,00 (CENTO E QUARENTA E DOIS MILHÕES, DUZENTOS E SEIS MIL, SEISCENTOS E OITENTA E NOVE REAIS)

ENDEREÇO

LOGRADOURO: RUA MINISTRO JESUINO CARDOSO	NÚMERO: 633	
BAIRRO: VILA NOVA CONCEICAO	COMPLEMENTO: 10ANDAR SL102	
MUNICÍPIO: SAO PAULO	CEP: 04544-051	UF: SP

OBJETO SOCIAL

OUTRAS SOCIEDADES DE PARTICIPAÇÃO, EXCETO HOLDINGS

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA

JULIO RICARDO MAGALHAES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 636.484.408-10, RG/RNE: 46632682 - SP, RESIDENTE À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, 8ANDAR BL C, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, NA SITUAÇÃO DE DIRETOR, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 19/07/2023.

REGINA DE ALMEIDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 056.362.858-84, RG/RNE: 12487634 - SP, RESIDENTE À RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, 8ANDAR BL C, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04534-002, NA SITUAÇÃO DE DIRETOR, COM TÉRMINO DE MANDATO EM 19/07/2023.

ARQUIVAMENTOS

SESSÃO: 18/09/2020

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/02/2020 às 01:06 , sob o número WSPB20700012904
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000626-95.2020.8.26.0529 e código OE001BKO.

TRANSFORMADA DE NIRE 35236157204.

fls. 168

ARQUIVAMENTO DE OUTROS, DATADA DE: 20/07/2020. ATA DE CONSTITUICAO POR TRANSFORMACAO

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35300556631
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 30/10/2020

JUCESP
GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
documento assinado digitalmente

Ficha Cadastral Completa. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 142324347, sexta-feira, 30 de outubro de 2020 às 11:39:49.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/02/2020 às 01:06 , sob o número WSPB20700012903
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006026-95.2020.8.26.0529 e código OEDB1BC.

Nova Cipasa Participações Ltda.

CNPJ nº 37.754.046/0001-06 - NIRE 35.236.157.204

Extrato da Instrumento Particular de 1ª Alteração e Transformação do Tipo Societário de Sociedade Empresária Limitada para Sociedade Anônima de Capital Fechado da Nova Cipasa Participações Ltda.

Pelo presente instrumento: **Lote 01 Empreendimentos S.A.**, *atual denominação da Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.,* S.A. de capital fechado, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 05.262.743/0001-53, atos constitutivos arquivados JUCESP NIRE 35.300.192.940, representada por seus Diretores **Julio Ricardo Magalhães**, brasileiro, divorciado, bacharel em ciências contábeis, RG 4.663.268-2-SSP/SP, CPF 636.484.408-10, e **Regina de Almeida**, brasileira, divorciada, advogada, RG 1.248.763-4 SSP/SP, CPF 056.362.858-84, ("**Lote 01**"); e **Cipasa Part Desenvolvimento Urbano S.A.**, *atual denominação de Cipasa Part Desenvolvimento Urbano Ltda., antigo NIRE 35225474041*, S.A. de capital fechado, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF 13.919.798/0001-11, atos constitutivos arquivados JUCESP NIRE 35.300.465.105, representada por seus diretores, **Clay Regazzoni Monteiro**, brasileiro, divorciado, contador, RG M-5.749.256 SSP/MG, CPF 801.155.356-91, e **Pedro Lodovici**, brasileiro, casado, engenheiro, RG 23.616.431-4 SSP/SP, CPF 164.224.128-86, ("**Cipasa Part**"). Únicos sócios da **Nova Cipasa Participações Ltda**., resolvem de comum acordo: **1.1.** Inicialmente, por este ato, as sócias **Lote 01** e **Cipasa Part** procedem com a total integralização do capital social, valor de R$1.000,00, mediante o aporte em dinheiro, moeda corrente nacional. O capital social encontra-se totalmente subscrito e integralizado. **2.1.** Aumentar o capital social no montante de R$142.205.689,00 mediante a emissão de 142.205.689 novas quotas, no valor de R$1,00 cada, passando o capital social de R$1.000,00 dividido em 1.000 quotas sociais, **para** R$142.206.689,00, representado por 142.206.689 quotas sociais, no valor nominal de R$1,00 cada. O aumento do capital social é subscrito e integralizado neste ato, em moeda corrente nacional, assim como mediante a cessão e transferência da integralidade das participações societárias detida pelas sócias perante as sociedades. **2.2.** Em decorrência do aumento do capital social, este passa a ser de R$142.206.689,00, dividido em 142.206.689 quotas sociais, no valor nominal de R$1,00 cada, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional assim como mediante a cessão e transferência de participações societárias detida pelas sócias: Sócia: Lote 01, Quota: 142.073.387, Valor: R$142.073.387,00, Participação %: 99,9%; Sócia: Cipasa Part, Quota: 133.302, Valor: R$133.302,00, Participação %: 0,1%. Total de Quota: 142.206.689, Total do Valor: R$ 142.206.689,00, Total de Participação %: 100%. **2.3.** Aprovou o valor atribuído às participações societárias transferidas à **Sociedade**, integralizadas ao capital social, e a dispensa de apresentação de laudos de avaliação das referidas quotas, ações, direitos e participações. Desta forma, os sócios se responsabilizam perante terceiros com relação aos valores atribuídos e as participações societárias que integram o capital social da **Sociedade**, na forma do artigo 1.055, §1º, do Código Civil (Lei nº 10.406/2002). **3.1.** As sócias, por unanimidade, aprovaram a transformação do tipo societário da **Sociedade**, a qual passa de Sociedade Empresária Limitada para Sociedade Anônima de capital fechado, nos termos dos artigos 1.113 a 1.115 da Lei nº 10.406/2002 e dos artigos 220 a 222 da Lei nº 6.404/1976, bem como pelas cláusulas e condições dispostas no novo Estatuto Social, conforme deliberado e aprovado no item "VII" abaixo, sem solução de continuidade dos negócios sociais e sem quaisquer modificações nos bens, valores, direitos e/ou obrigações de propriedade da **Sociedade**. Assim as obrigações de responsabilidade da **Sociedade** permanecem inalteradas, passando os atuais sócios para a condição de acionistas. **4.1.** Em razão da alteração de tipo societário, as sócias aprovaram a alteração da forma de representação do capital social, sendo que cada 01 quota é convertida em 01 ação ordinária, nominativa e sem valor nominal, com direito a voto. **4.2.** O capital social permanecerá no valor de R$142.206.689,00, totalmente subscrito e integralizado, passando a ser dividido em 142.206.689 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre os sócios na mesma proporção que detinham anteriormente na **Sociedade**, conforme disposto no boletim de subscrição: **(a) Lote 01 Empreendimentos S.A,** é titular de 142.073.387, ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da **Sociedade**; e **(b) Cipasa Part Desenvolvimento Urbano S.A.,** é titular de 133.302, ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da **Sociedade**. **5.1.** Alteração da denominação social para "**Nova Cipasa Participações S.A.**". **6.1.** A Sociedade será administrada por uma Diretoria, a qual será composta por 02 membros ocupando o cargo de Diretor sem designação específica, acionistas ou não, residentes no País, para um mandato de 03 anos, admitida a reeleição, nos termos do inciso III, do artigo 143, da Lei nº 6.404/76, os quais deverão permanecer no cargo até a posse do respectivo sucessor, eleitos e destituídos pela Assembleia Geral. **6.2.** Foram nomeados e eleitos, como membros da Diretoria, para cumprirem mandato de 03 anos, permitida a reeleição, nos termos do inciso III, do artigo 143, da Lei nº 6.404/76, os quais deverão permanecer no cargo até a posse do respectivo sucessor: os Srs. **Julio Ricardo Magalhães**, brasileiro, divorciado, bacharel em ciências contábeis, RG 4.663.268-2-SSP/SP, CPF 636.484.408-10 e **Regina de Almeida**, brasileira, divorciada, advogada, RG 12487634 SSP/SP, CPF 056.362.858-84, ambos com endereço comercial em São Paulo/SP. **6.3.** Os Diretores acima nomeados declaram que não estão impedidos de exercer atividades mercantis. **6.4.** Os Diretores tomam posse por meio da assinatura dos respectivos Termos de Posse. **6.5.** A não instalação do Conselho Fiscal no presente exercício. **7.1.** Aprovaram integralmente o Estatuto Social. **7.2.** Autorização para que a Diretoria celebre todos os documentos e pratique todos os atos necessários à efetivação e formalização dos atos societários necessário à transformação da **Sociedade**. Fica transformada em S.A. de capital fechado, que será regida pela Lei nº 6.404, de 15.12.1976, e demais disposições legais aplicáveis, bem como pelas cláusulas e condições dispostas no Estatuto Social. São Paulo, 20.07.2020. Sócias: **Lote 01 Empreendimentos S.A** p. Julio Ricardo Magalhães e p. Regina de Almeida, **Cipasa Part Desenvolvimento Urbano S.A.** p. Clay Regazzoni Monteiro e p. Pedro Lodovici. Diretores: **Júlio Ricardo Magalhães, Regina de Almeida. Eduardo Peixoto Menna Barreto de Moraes -** OAB/SP 275.372. JUCESP nº 381.717/20-3 e NIRE 35.300.556.63-1 em 18.09.2020. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

ANEXO I - Estatuto Social - Capítulo I - Forma Legal, Denominação, Sede, Objeto e Duração. Cláusula 1ª: Sob a denominação de **Nova Cipasa Participações S.A.,** fica constituída uma sociedade anônima de capital fechado, que será regida pelo presente estatuto e pela legislação aplicável à espécie. **Cláusula 2ª:** A **Companhia** tem sede e foro na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04544-051, podendo abrir e fechar filiais, agências, escritórios ou depósitos em qualquer parte do território nacional ou no exterior. **Cláusula 3º:** A Companhia tem por objeto social as atividades de participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, empresárias ou simples, como sócia, acionista ou quotista. **Cláusula 4ª:** O prazo de duração da Companhia teve início em 20.07.2020 e o seu prazo de duração será por tempo indeterminado. **Capítulo II - Capital Social e Ações**. **Cláusula 5ª**: O capital social da Companhia é de R$142.206.689,00, dividido em 142.206.689 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pelo preço de emissão de R$1,00 cada, totalmente subscritas e integralizadas, neste ato, em moeda corrente nacional e em bens pelas Acionistas. **§ 1º:** Cada ação ordinária, confere ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais de Acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma do presente Estatuto Social, da legislação aplicável e, se houver, do Acordo de Acionistas. **§ 2º:** A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do Acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas". **Capítulo III - Administração. Cláusula 6ª**: A administração da Companhia será exercida por uma Diretoria, que terá as atribuições e as competências definidas neste Estatuto Social, na Lei das Sociedades por Ações e no Acordo de Acionistas, se houver. **Cláusula 7ª**: A Diretoria será composta por 02 Diretores, sem designação específica, todos com mandato unificado de 03 anos, podendo ser reeleitos por igual período, com investidura no cargo mediante assinatura dos respectivos Termos de Posse no Livro de Registro de Atas das Reuniões da Diretoria. **§ 1º:** Nas hipóteses de ausência ou impedimento definitivo de qualquer Diretor, ou se ocorrer a vacância do cargo respectivo, a Companhia será administrada pelos membros remanescentes até a eleição do substituto pela Assembleia Geral, permanecendo no cargo pelo prazo restante do mandato do substituído. **§ 2º:** Eventual demora na eleição e investidura dos novos membros da Diretoria importará na prorrogação automática do exercício das funções administrativas pelos membros da Diretoria sucedida, até que se verifiquem aqueles atos. **§ 3º:** Findo o prazo de gestão, os Diretores permanecerão no exercício dos respectivos cargos até nova eleição dos membros da Diretoria. **§ 4º:** A remuneração individual dos Diretores da Companhia será fixada pela Assembleia Geral. **§ 5º:** Os Diretores ficam dispensados de prestar qualquer garantia ou caução para o exercício de seus cargos. **Cláusula 8ª:** Todos os assuntos relacionados a condução dos negócios da Companhia serão de competência da Diretoria, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Geral aprovar e definir atribuições específicas. **§ 1º:** Dos trabalhos e deliberações da Diretoria, que serão tomados em Reunião da Diretoria, será lavrada, no Livro de Registro de Atas das Reuniões de Diretoria, ata, na forma sumária, assinada pelos diretores presentes à reunião, observando o quórum de aprovação unânime dos membros da Diretoria. **§ 2º:** As Reuniões da Diretoria serão realizadas sempre que os interesses sociais ou a lei assim exigir, as quais serão convocadas por qualquer um dos Diretores, mediante notificação por escrito (Inclusive por e-mail, fac-símile ou whatsapp) enviada aos demais membros, com antecedência mínima de 08 dias, em primeira convocação, e de 05 dias, em segunda convocação, juntamente com a ordem do dia e toda a documentação de apoio razoavelmente necessária para permitir a adequada decisão sobre a matéria. **§ 3º:** Mesmo que a convocação ou a ordem do dia não sejam enviadas de acordo com o § acima, será considerada válida e regular a reunião a que comparecerem todos os membros da Diretoria, bem como no caso de todos os membros aprovarem por escrito a ata de referida reunião. **§ 4º:** As Reuniões da Diretoria serão realizadas preferencialmente na sede da Companhia, podendo ser realizadas por meio de vídeo conferência ou conferência telefônica. **§ 5º:** As reuniões serão instaladas, em primeira e em segunda convocação, com a presença de todos os seus membros. **§ 6º:** As reuniões serão presididas por qualquer dos Diretores, que nomeará o Secretário. **Cláusula 9ª:** Compete aos Diretores representarem a Companhia, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, agindo sempre em conjunto, cada qual podendo se fazer representar por procurador legalmente constituído, de acordo com a extensão dos poderes conferidos no respectivo mandato. **Cláusula 10ª:** Fica expressamente proibido, aos Diretores, o uso da denominação social ou marca comercial da Companhia em negócios alheios aos interesses e objeto social da Companhia, principalmente em abonos, avais, fianças, encargos de fiel depositário e atos semelhantes, sendo ineficaz, perante a Companhia, qualquer ato que viole a presente disposição, sendo o Diretor ou acionista infrator, pessoal e ilimitadamente responsável pelas obrigações assumidas, sem prejuízo das cominações legais aplicáveis à espécie. **Cláusula 11ª:** Os instrumentos de mandato outorgados pela Companhia serão sempre assinados, conjuntamente, por todos os Diretores, devendo estar especificados os poderes concedidos e o prazo certo de duração, limitado a 1 ano, exceto no caso de mandato judicial, que será por tempo indeterminado. **Capítulo IV - Conselho Fiscal**. **Cláusula 12ª:** A Companhia terá um Conselho Fiscal com funcionamento não permanente, composto de 3 membros efetivos e 3 membros suplentes, no mínimo, e até 5 membros efetivos e igual número de suplentes, no máximo, acionistas ou não, pessoas naturais, residentes no País, que atendam os requisitos legais. **Cláusula 13ª:** O Conselho Fiscal será instalado pela Assembleia Geral na forma da lei. **§ Único:** A deliberação da Assembleia Geral que instalar o Conselho Fiscal elegerá os seus membros com observância das disposições legais, fixará a sua remuneração, bem como determinará seu prazo de duração. **Cláusula 14ª:** Os membros do Conselho Fiscal, quando este estiver em funcionamento, terão a competência, os deveres e responsabilidades previstos na lei. **Cláusula 15ª:** Em caso de impedimento, ausência, ou vaga, os membros efetivos serão substituídos pelos membros suplentes na ordem de sua nomeação constante da ata da Assembleia Geral que os houver eleito. **Capítulo V - Assembleia Geral. Cláusula 16ª:** A Assembleia Geral reunir-se-á (i) ordinariamente nos 4 primeiros meses após o término do exercício social, para deliberar sobre as matérias constantes do artigo 132 da Lei nº 6.404/76, e (ii) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais ou a lei assim exigir. **Cláusula 17ª:** A Assembleia Geral será convocada na forma da lei, por qualquer dos Diretores ou, na sua ausência, por qualquer dos Acionistas da Companhia, por meio de notificação escrita (Inclusive por e-mail, fac-símile ou whatsapp, com aviso de recebimento) enviada a cada um dos Acionistas, com antecedência mínima de 8 dias, em primeira convocação, e com antecedência de 5 dias, em segunda convocação, destinada a todos os acionistas, a qual deverá ser encaminhada ao endereço indicado pelo acionista perante a Companhia e deverá constar além do local, data e hora da assembleia, a ordem do dia e, no caso de reforma do Estatuto, a indicação da matéria. **§ 1º**: A convocação particular de que trata a cláusula décima sétima acima não dispensa a convocação mediante anúncio publicado por 3 vezes, no mínimo, na forma do § primeiro do artigo 124 da Lei n° 6.404/76. Será, contudo, considerada regular e eficaz, independentemente das formalidades de convocação, a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas, na forma do § quarto do artigo 124 da Lei n° 6.404/76. **§ 2º:** A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos Diretores e, na sua ausência, por um Acionista escolhido entre os presentes, o qual convidará, para secretário, outro acionista. **§ 3º:** Os acionistas poderão fazer-se representar na Assembleia Geral por procurador constituído há menos de 1 ano, que seja acionista ou advogado. **Cláusula 18ª:** A Assembleia Geral será considerada validamente instalada, em primeira convocação, com a presença dos Acionistas que representarem, no mínimo, 75% do capital social da Companhia com direito a voto e, em segunda convocação, com qualquer número. **§ Único:** Exceto se de outra forma exigido pela Lei nº 6.404/76, por este Estatuto Social ou por Acordo de Acionistas, se houver, as deliberações das Assembleias Gerais da Companhia serão tomadas pelos Acionistas que representem, no mínimo, 75% do capital social da Companhia com direito a voto, não se computando os votos em branco ou as abstenções. **Cláusula 19ª:** As Assembleias Gerais tem poderes para decidir todos os assuntos relacionados com a Companhia, exceto aqueles que, por disposição de lei, Acordo de Acionistas, se houver, e pelo presente Estatuto Social, são reservados à competência dos órgãos da administração. **Cláusula 20ª:** Sem limitação de outras matérias previstas em lei, os seguintes atos exigirão a aprovação da Assembleia Geral: **a)** tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras; **b)** eleger e destituir os membros da Diretoria Executiva; **c)** Definição e alteração da política e pagamento de dividendos, juros sobre o capital próprio ou qualquer outra forma de distribuição ou remuneração aos acionistas da Companhia; **d)** Realização de operações de aquisição, fusão, incorporação, cisão da Companhia ou de qualquer outra sociedade na Companhia, incluindo de suas Subsidiárias; **e)** Qualquer alteração do Estatuto Social da Companhia; **f)** Determinação do valor global da remuneração da Diretoria Executiva, incluindo a remuneração fixa e variável/bônus anuais; **g)** Qualquer emissão de capital da Companhia de novas ações ou valores mobiliários conversíveis ou não em ações; **h)** A obtenção de registro da Companhia e/ou de qualquer Subsidiária perante as autoridades competentes para negociação de suas Ações ou outros valores mobiliários em ambiente de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado; **i)** Concessão de avais, fianças de qualquer natureza ou qualquer outra forma de prestação de garantia da Companhia para garantir obrigações de Terceiros, em qualquer valor; **j)** Aquisição ou a venda, cessão ou transferência de ativos de qualquer natureza, pela Companhia, fora do curso normal dos seus negócios, exceto se previamente aprovado específica e explicitamente pelo orçamento anual; e **k)** Aprovação do orçamento anual da Companhia. **Capítulo VI - Exercício Social e Distribuição de Lucros**. **Cláusula 21ª:** O exercício social coincidirá com o ano civil, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano, data em que se levantará o balanço geral e as demais demonstrações financeiras, com observância das prescrições legais. **§ 1º:** A Companhia, por deliberação da Diretoria Executiva, *ad referendum* da Assembleia Geral, poderá levantar balanços intermediários e/ou intercalares e declarar e distribuir dividendos à conta dos lucros apurados nesses balanços ou à conta dos lucros acumulados ou de reservas de lucros, ou ainda, a título de adiantamento de lucros. **§ 2º:** O balanço patrimonial anual encerrado em 31 de dezembro de cada ano e as respectivas demonstrações financeiras da Companhia serão auditadas por empresa de auditoria externa, escolhida pela Diretoria Executiva, cujos trabalhos deverão ser colocados à disposição dos membros do Conselho Fiscal, se instalado, e aos acionistas da Companhia. **Cláusula 22ª:** Dos resultados apurados, na forma da legislação aplicável, serão inicialmente deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para o Imposto de Renda e Tributos sobre o lucro; o lucro remanescente terá a seguinte destinação: (a) 5% para a constituição da Reserva Legal, que não excederá o limite de 20% do capital social, conforme a Lei nº 6.404/76; (b) 5% para pagamento do dividendo obrigatório de que trata o artigo 202 da Lei nº 6.404/76; e (c) o saldo terá a destinação que lhe for atribuída a Assembleia Geral. **§ 1º:** O pagamento de dividendos deverá ocorrer no prazo de até 60 (sessenta) dias da deliberação da Assembleia Geral que aprovar a respectiva distribuição. Os dividendos não reclamados em 3 (três) anos prescrevem em favor da Companhia. **§ 2º**: Como remuneração do capital, e observadas as disposições legais, a Companhia poderá pagar ou creditar juros aos acionistas, a título de remuneração de capital próprio, calculados sobre as contas do patrimônio líquido, limitados à variação da Taxa de Juros a Longo Prazo - TJLP, ou a outra taxa que venha a substituí-la. A critério da Diretoria Executiva, "*ad referendum*" da Assembleia Geral, com base nos lucros existentes e apurados em balanços regulares, estes juros poderão ser pagos mensal, trimestral, semestral ou anualmente; também por deliberação da Diretoria Executiva, "*ad referendum*" da Assembleia Geral, o valor dos juros pagos poderá ser deduzido do valor do dividendo mínimo obrigatório. **Capítulo VII - Direito de Preferência Sobre as Ações. Cláusula 23ª:** Os Acionistas não poderão dispor ou de qualquer forma transferir para terceiros, direta ou indiretamente, suas respectivas ações, no todo ou em parte (as "Ações Ofertadas"), sem antes oferecê-las aos demais acionistas, que terão o direito de preferência na aquisição das Ações Ofertadas, observadas eventuais exceções previstas em Acordo de Acionistas, se houver. **§ 1º:** Caso qualquer dos Acionistas ("Acionista Ofertante") receba proposta de Terceiro ("Potencial Adquirente") para aquisição, total ou parcial, de suas Ações, direitos de preferência na subscrição de novas ações ou de títulos conversíveis em ações ("Ações Ofertadas"), e o Acionista Ofertante decidir aceitar a proposta, tal Acionista Ofertante deverá notificar, por escrito, os demais Acionistas da Companhia ("Acionistas Ofertados"), com cópia para a Companhia ("Notificação de Oferta"). Os Acionistas Ofertados terão, então, o direito de preferência na aquisição de todas, e não menos do que todas, as Ações Ofertadas, ao mesmo Preço por Ação e nas mesmas Condições da Oferta, conforme definidos nos §s abaixo ("Direito de Preferência"). **§ 2º:** A Notificação de Oferta deverá especificar obrigatoriamente: (a) o número, espécie e classe das Ações Ofertadas; (b) o preço proposto por Ação ("Preço por Ação"); (c) o prazo e as condições de pagamento; (d) a cópia da proposta do Terceiro, juntamente com a descrição da sua estrutura societária e informação sobre seu Controlador final, em caso de pessoa jurídica; e (e) todas as demais condições da oferta ("Condições da Oferta"). **§ 3º:** Os Acionistas Ofertados que pretenderem exercer seu Direito de Preferência deverão notificar o Acionista Ofertante no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data do recebimento da Notificação de Oferta ("Notificação de Resposta dos Acionistas Ofertados" e "Período de Exercício do Direito de Preferência", respectivamente). **§ 4º:** O(s) Acionista(s) Ofertado(s) terá(ão) o direito de comprar todas, e não menos do que todas, as Ações Ofertadas, pelo Preço por Ação e demais Condições da Oferta fixados na Notificação de Oferta. **§ 5º:** Caso mais de um Acionista Ofertado (se houver) queira exercer seu Direito de Preferência, as Ações Ofertadas serão alocadas na mesma proporção do número de Ações que cada um deles detém no capital social da Companhia, excluindo as Ações detidas pelo Acionista Ofertante e as Ações detidas pelos Acionistas Ofertados que tenham renunciado expressa ou tacitamente ao seu Direito de Preferência. **§ 6º:** Caso quaisquer dos Acionistas Ofertados exerça validamente seu Direito de Preferência em relação às Ações Ofertadas, a Transferência das Ações Ofertadas será concluída de acordo com os termos da Notificação de Oferta no prazo de até 45 dias contados da data de vencimento do Período de Exercício do Direito de Preferência. **§ 7º:** Fica acordado que o não cumprimento oportuno do exercício de seu Direito de Preferência pelo(s) Acionista(s) Ofertado(s), durante o Período para o Exercício do Direito de Preferência, será considerado renúncia do exercício do respectivo Direito de Preferência. **§ 8º:** Caso o(s) Acionista(s) Ofertado(s) não exerça(m) o Direito de Preferência em relação às Ações Ofertadas, então o Acionista Ofertante terá o direito de transferir as Ações Ofertadas para o Terceiro interessado, ficando estabelecido que: (a) a Transferência para o Terceiro interessado será concluída no prazo máximo de 90 dias da data de vencimento do Período para Exercício do Direito de Preferência pelos Acionistas; e (b) a Transferência seja realizada ao mesmo Preço por Ação e nas mesmas Condições de Oferta determinadas na Notificação de Oferta e/ou a um preço superior aquele referido na Notificação de Oferta, porém de acordo com as mesmas Condições de Oferta ao mesmo Potencial Adquirente. **§ 10º:** Caso haja qualquer modificação nas condições de Transferência declaradas na Notificação de Oferta (exceto em caso de um aumento no preço referido na Notificação de Oferta) ou o prazo estipulado no § Oitavo seja descumprido, o Acionista Ofertante deverá reiniciar os procedimentos estabelecidos neste Artigo 24 caso ainda queira Transferir suas Ações. **Capítulo VIII - Acordos de Acionistas. Cláusula 24ª:** Nos termos do artigo 118 da Lei nº 6.404/76, quaisquer Acordos de Acionistas que estabeleçam condições de compra e venda de suas ações, o direito de preferência na compra das mesmas, o exercício do direito de voto ou outras avenças serão arquivados na sede da Companhia e averbados em seus livros de registro, devendo ser sempre observados pela Companhia e pelos acionistas signatários. **§ Único**: As obrigações e responsabilidades resultantes de tais acordos serão válidas e oponíveis a terceiros tão logo tais acordos tenham sido devidamente averbados nos livros de registro de ações da Companhia ou nos registros mantidos pela instituição depositária das ações e consignados nos certificados de ações, se emitidos, ou nas contas de depósito mantidas em nome dos acionistas junto à instituição depositária das ações. Os administradores da Companhia zelarão pela observância desses acordos e o presidente da Assembleia Geral deverá declarar a invalidade do voto proferido pelo acionista ou administrador (diretor ou conselheiro) em contrariedade aos termos de tais acordos. **Capítulo IX - Liquidação. Cláusula 25ª:** A Companhia entrará em liquidação, nos casos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral eleger o liquidante e o Conselho Fiscal, que funcionarão no período de liquidação, bem como fixar a remuneração de ambos. **Capítulo X - Resolução dos Conflitos. Cláusula 26ª:** A resolução de qualquer conflito que decorra, direta ou indiretamente, desse Estatuto Social ("Conflito") será julgado por meio de arbitragem, a qual será disciplinada pelo Regulamento de Mediação e Conciliação da Câmara de Mediação e Conciliação da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo - FIESP, em procedimento a ser administrado pela Câmara de Mediação e Arbitragem do Centro das Indústrias do Estado de São Paulo (CIESP). **§ 1º:** De acordo com o Artigo 2º da Lei nº 9.307/96, os árbitros deverão resolver o Conflito de acordo com os termos deste instrumento e das leis aplicáveis no Brasil. Caso as regras procedimentais da Câmara de Mediação e Arbitragem do Centro das Indústrias do Estado de São Paulo (CIESP) e o presente instrumento sejam silentes em qualquer aspecto procedimental, estas regras serão suplementadas pelas disposições da Lei nº 9.307/96. **§ 2º**: Ao tribunal arbitral caberá resolver todas as controvérsias relativas ao litígio, inclusive as de cunho incidental, cautelar, coercitivo ou interlocutório, sendo vedado aos árbitros decidir por equidade. Não obstante o disposto nesta cláusula, as partes envolvidas poderão obter medidas liminares em juízo que se façam necessárias em face da urgência da medida requerida. **§ 3º:** O tribunal arbitral será composto por 3 (três) membros, denominados árbitros, os quais serão nomeados por cada lado ("Requerente(s)" e "Requerido(s)"), de acordo com o seguinte procedimento: as partes que decidirem instituir arbitragem ("Requerentes") deverão notificar as outras Partes ("Requeridos") contendo razões detalhadas para a instauração de arbitragem e nomeando seu árbitro conjuntamente. Os Requeridos, conjuntamente, deverão nomear o segundo árbitro no prazo de 10 dias após o recebimento da referida notificação, e os dois árbitros deverão nomear o terceiro árbitro, que presidirá o Tribunal Arbitral. Se qualquer das partes envolvidas no Conflito deixar de realizar a nomeação no prazo de 10 dias, o Presidente da Câmara de Mediação e Arbitragem do Centro das Indústrias do Estado de São Paulo (CIESP) deverá indicar o árbitro. **§ 4º:** Os custos e despesas da arbitragem deverão ser suportados pelas respectivas partes ao longo do procedimento arbitral, devendo a sentença arbitral decidir a respeito do pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas pelas partes, como passagem, hospedagem e transporte seus e de seus respectivos advogados. **§ 5º:** A arbitragem será conduzida em português, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, podendo ser utilizados os idiomas espanhol e inglês pelas partes e suas testemunhas. **§ 6º:** A sentença arbitral será definitiva e irrecorrível, obrigando as partes envolvidas no Conflito, que se comprometem a cumpri-la voluntariamente. **§ 7º:** Para os propósitos desta Cláusula, a execução forçada da sentença arbitral deverá ser realizada no foro da Comarca de São Paulo/SP, com a renúncia expressa das partes ora signatárias a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. **Capítulo XI - Casos Omissos. Cláusula 27ª:** O Acordo de Acionistas, se houver, e os princípios e regras instituídos pela Lei 6.404/76 e demais dispositivos legais aplicáveis às sociedades por ações, regularão os casos omissos no presente Estatuto Social. São Paulo, 20.07.2020. Acionistas: **Lote 01 Empreendimentos S.A** p. Julio Ricardo Magalhães e p. Regina de Almeida, **Cipasa Part Desenvolvimento Urbano S.A.** p. Clay Regazzoni Monteiro e p. Pedro Lodovici. Diretores: **Júlio Ricardo Magalhães, Regina de Almeida. Eduardo Peixoto Menna Barreto de Moraes -** OAB/SP 275.372.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/02/2020 às 01:56 , sob o número WSPB20700029005
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000604-95.2020.8.26.0529 e código 317000125A.

autoridade certificadora oficial imprensaoficial GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO — GOVERNO DO ESTADO — documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 30 de setembro de 2020 às 00:55:39.

1º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TITULOS DE SANTANA DE PARNAÍBA
SANTANA DE PARNAIBA - SP
COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA
ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

LIVRO Nº 907 PÁGINA Nº 353

ATA NOTARIAL DE CONSTATAÇÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/02/2022 às 01:56 , sob o número WSPB20700029005
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001604-95.2020.8.26.0529 e código CE000DB46.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

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

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

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

CARTÓRIO 1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS - Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais
Santana de Parnaíba - SP Tel. (11) 4622-1700
Antonio Augusto Rodrigues Cruz - Tabelião
06501-130 - R. Pedro Procópio, 100 - Centro
Edifício Lázara Rodrigues Cruz - Santana de Parnaíba
Ivan Luiz Reis de Oliveira
SUBSTITUTO DO TABELIÃO / OFICIAL

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/02/2020 às 01:56 , sob o número WSPB20700012900045
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000160-95.2020.8.26.0529 e código CE0DB46.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SÃO PAULO

0001124-51.2021.8.26.0529

DENID HBERTON SOUZA MARQUES VILELA E OUTRO, já qualificado nos autos do processo em epígrafe que promove em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, vem por seu procurador infra-assinado, à presença de Vossa Excelência , com suporte no arts. 805 c/c art. 847 e segs. da Legislação Adjetiva Civil, formular

PEDIDO DE SUBSTITUIÇÃO PENHORA , em decorrência das justificativas de ordem fática e de direito, abaixo delineadas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2022 às 03:26 , sob o número WSPB22700153758
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 1ZejK5Jg.

As questões, destacadas neste arrazoado, são de gravidade extremada, por isso, reclama, sem sombra de dúvida, a modificação imediata da penhora.

Inquestionável que a hipótese preenche em analogia os art. 805 c/c art. 847, caput, do Estatuto de Ritos.

A constrição judicial, ocorrida em face do despacho de **fls,** como se percebe, voltou-se exclusivamente ao bloqueio do imóvel matriculado sob o número 171796 e 171.707 do empreendimento Serra do Sol.

Dessarte, o pedido fundou-se na matricula atualizada na qual dava conta de que o imóvel está gravado em nome da executada NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS.

Entretanto, após consulta de debito junto a associação dos moradores tomou conhecimento de que o lote já tinha sido alienado a terceiros.

E essas informações serão comprovadas por meio dos documentos advindos da associação em momento oportuno, entretanto se faz necessário desde já o levantamento da penhora e por conseguinte a substituição urgente da penhora evitando prejuízos a terceiros de boa-fé.

Diante disto, em termos de prosseguimento requer seja adotado as medidas expropriatórias a seguir, antes de qualquer intimação pela imprensa oficial ou de qualquer outra medida, com o escopo de evitar que os executados tomem, antecipadamente, ciência do ato e frustrem as medidas:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2022 às 03:26 , sob o número WSPB22700153758
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 1ZejK5Jg.

a) Penhora do imóvel por auto ou termo de penhora na forma eletrônica, nos termos do inciso VII do art. 524 e art. 844, do Código de Processo Civil sob as **matricula 172.149 lote 13 da quadra 15 do loteamento serra do sol e matricula 166.061, situado na Rua Formosa, constituído de parte da gleba 1, do sitio Boa Vista, no distrito Município de Santana de Parnaíba – Comarca de Barueri, deste estado. (certidão de matricula em anexo)**

b) Para cumprimento da medida a exequente apresenta o e-mail de seu patrono e do exequente para o envio do boleto ARISP online a saber: sandroflima@aasp.org.br

Cumpre esclarecer ainda a Vossa Excelência e a zelosa serventia que o termo de penhora está sendo realizado desta forma em razão do que dispõe o provimento CG 37/2013 da Corregedoria Geral de Justiça que modificou o capitulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça, para introduzir a Seção XI da Subseção V dos itens 347 a 350:

"as comunicações dos juízes deste tribunal de justiça incidirem exclusivamente através de referido sistema eletrônico, vedada a expedição de certidões, ofícios ou mandado de papel.

PEDE DEFERIMENTO
COMO MEDIDA DE JUSTIÇA!!!!!!
São Paulo 09 DE MARÇO DE 2022

SANDRO FERREIRA LIMA

OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2022 às 03:26 , sob o número WSPB22700153758
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 1ZejK5Jg.

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

Nelson Peregrini Ribeiro
Escrevente Autorizado

MATRÍCULA 172.149 | FICHA 001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 04 de dezembro de 2.013.

IMÓVEL: **TERRENO URBANO**, situado na **Rua "O"**, constituído pelo **lote nº 13, da quadra nº 15** (residencial), do loteamento denominado **"RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL"**, localizado no Bairro Chácara Boa Vista, Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 14,40m em curva com raio de 145,00m, de frente para a Rua "O"; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel mede 30,00m, confrontando com o lote nº 14; do lado direito mede 30,06m, confrontando com a Área Verde 05; fundos mede 16,51m em três segmentos: 4,53m em curva com raio de 175,00m, confrontando com parte do lote nº 08; 7,78m em curva com raio de 175,00m mais 4,20m em reta, confrontando com parte do lote nº 09; encerrando a área total de 463,60m2.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. nº 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/05/2012, na matrícula nº 139.929; matrícula nº 166.062, feita em 06/12/2012; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula nº 136.815; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula nº 56.725; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula nº 136.802; R.03, feito em 23/08/2012, na matrícula nº 162.818; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula nº 95.144; e, R.03, feito em 03/11/2011, na matrícula nº 134.688; matrícula nº 166.063, feita em 06/12/2012 (**estando o loteamento registrado sob nº 05, em 20/09/2013, na matrícula nº 166.063**), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial, Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.01/172.149, em 04 de dezembro de 2.013.
Procede-se esta averbação para constar que no loteamento denominado **"RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL"**, do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento.

O Escrevente Autorizado,

O Oficial, Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

(Continua no verso)

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000
FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 20 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE BARUERI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2022 às 03:26 , sob o número WSPB22700153758
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código xgncQQSj.

MATRÍCULA 172.149 | FICHA 001 VERSO

Av.02/172.149, em 04 de dezembro de 2.013.
A presente matrícula foi aberta, a pedido da proprietária, a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 25 de novembro de 2013, conforme o disposto no item 44, alínea "c", do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado, _____ Domingos Savio de Campos Urso – Escrevente Autorizado

O Oficial, _____ Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira – Oficial

Protocolo microfilme nº 363.992 Rolo 6.364

Av.03/172.149, em 02 de agosto de 2.017.
Pela escritura lavrada aos 20 de julho de 2017, no 16º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, livro nº 4.601, páginas 305 a 310, e aviso recibo de imposto predial e territorial urbano (IPTU) do exercício de 2017, expedido pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, procede-se esta averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 24354.12.56.0192.00.000.

O Escrevente Autorizado, _____ Luiz Antonio de Freitas Bassan – Substituto

---

R.04/172.149, em 02 de agosto de 2.017.
Pela escritura mencionada na Av.03 desta, a proprietária, a empresa, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede à Rua Suzana Dias, nº 391, Centro, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, transmitiu à título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, à empresa, **CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede à Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, 3º andar, Torre 3, Edifício Thera Corporate, Bairro Cidade Monções, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. nº 15.022.116/0001-07, **o imóvel matriculado**, ao qual foi atribuído o valor de R$140.991,62. A presente dação em pagamento é feita em cumprimento parcial ao instrumento particular celebrado entre as partes, datado de 29/06/2011, aditado posteriormente através de outros instrumentos particulares datados de 15/09/2011, 30/11/2013, 01/12/2014, 18/04/2016 e 12/07/2017, ora mencionado na escritura. Valor venal de R$281.983,24.

O Escrevente Autorizado, _____ Luiz Antonio de Freitas Bassan – Substituto

Protocolo microfilme nº 431.449 Rolo 7.258

(Continua na ficha 002)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2022 às 03:26 , sob o número WSPB22700153758
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código xgncQQSj.

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI – SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

Rubia Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizado

MATRÍCULA 172.149 | FICHA 002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 25 de junho de 2018.

R.05/172.149, em 25 de junho de 2.018.
Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, datado de 23 de outubro de 2.017 e re-ratificação ao aditamento ao instrumento particular, datado de 07 de junho de 2.018, formalizados nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, firmados no Município e Comarca de São Paulo, Capital, a proprietária, **CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, ao **BANCO PAN S/A**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 12º andar, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 59.285.411/0001-13, no ato representado na forma constante do título, **o imóvel matriculado** (juntamente com outros imóveis), para garantia da dívida da cliente **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 105, Torre 3, 3º andar, Ed Thera Corporate, Cidade Monções, Município de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 05.262.743/0001-53, no valor de R$6.000.000,00, oriunda da Cédula de Crédito Bancário nº 76555, com as seguintes características: Encargos/Taxa de Juros: 100% da Taxa DI, acrescida da Taxa Spread de 0,5654145% ao mês exponencial ao mês, equivalente a de 7,00% exponencial ao ano; Data da Assinatura: 30/06/2017; Data de Vencimento Final: 01/07/2019; Local de Pagamento: conforme Operação Garantida; Forma de Pagamento: conforme Operação Garantida; Cláusula Penal: 10% sobre o valor do débito atualizado. Do título constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 05 dias para a intimação da devedora fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R$198.070,96.

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

O Escrevente Autorizado,

Protocolo microfilme nº 449.445 Rolo 7.477

Av.06/172.149, em 22 de novembro de 2019.
Pelo Instrumento Particular de Aditamento firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 23 de agosto de 2.019, o credor fiduciário, **BANCO PAN S/A**; a devedora fiduciária, **CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**; e, a cliente **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, ambas com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 8º andar, Conjunto 801, Bloco C, Itaim Bibi, no Município de São Paulo, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** o instrumento particular de alienação fiduciária, que deu origem ao R.05 desta, para constar que o valor e percentual da garantia do preâmbulo do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel, como sendo de 200% sobre o saldo devedor atualizado da Operação Garantia; e, que o Quadro IV – CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO GARANTIA passa a vigorar nos seguintes termos: **1. Modalidade**: Cédula de Crédito Bancário nº 76555; Valor do Principal: R$6.000.000,00;

(Continua no verso)

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000
FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

FSC MISTO Papel FSC C108334

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAULO OLIVEIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2022 às 03:26 , sob o número WSPB22700153758
Comarca de Barueri - SP
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código xgncQQSj.
12057-6-280001-300000-1221

MATRÍCULA 172.149 | FICHA 002 VERSO

Encargos/Taxas de Juros: 100% da Taxa DI, acrescida da Taxa Spread de 0,5654145% a.m. exponencial ao mês, equivalente à de 7,00% a.a. exponencial ao ano; Data de Assinatura: 30/06/2017; Data de Vencimento Final: 26/02/2020; Local de Pagamento: Conforme Operação de Garantida; Forma de Pagamento: conforme Operação Garantida; e, Cláusula Penal: 10% (dez por cento) sobre o valor do débito atualizado. Nessas Condições para assegurar o bom, fiel e cabal cumprimento das obrigações, principal e acessórias, decorre da Operação Garantida, cujos termos e condições são de pleno conhecimento do fiduciante, ora expressamente ratificadas, e do qual o presente instrumento faz parte integrante, inseparável e complementar, o fduciante ratifica ao Pan a propriedade fiduciária dos bens e caracterizados no Quadro V – Relação do(s) Bem(ns) imóvel(is) dado(s) em propriedade fiduciária do perambulo do instrumento alterado. Do título constam demais termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella*
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 478.320 Rolo 7.825

Selo Digital nº 120576331000AV6M172149190

Av.07/172.149, em 04 de agosto de 2021

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Santana de Parnaiba, deste Estado, aos 29 de julho de 2.021, formulado pelo exequente, instruído com a Certidão Judicial datada de 09 de abril de 2.021, expedida pelo D. Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, Capital, foi autorizada a presente averbação, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída no dia 08 de março de 2.021, sob nº 1022630-92.2021.8.26.0100, no r. Juízo, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – Obrigação de Fazer/ Não Fazer, requerida por **ESPÓLIO DE IADVIGA ANNA NEKRASUS**, CPF/MF. nº 174.355.328-51 (exequente), contra **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** CNPJ/MF. nº 08.405.960/0001-43; **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A,** CNPJ/MF. nº 05.262.743/0001-53; **e, CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA,** CNPJ/MF. nº 15.022.116/0001-07 (executadas), cujo valor da causa é de R$10.000,00.

O Escrevente Autorizado, *Edilma do Nascimento Melo*
Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 514.748 Rolo 8.233

Selo Digital nº 120576331000AV7M172149212

(Continua na ficha 003)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2022 às 03:26 , sob o número WSPB22700153758
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código xgncQQSj.

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Robson Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizado

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.067-6

MATRÍCULA	FICHA
172.149	003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 27 de agosto de 2021.

Av.08/172.149, em 27 de agosto de 2021.
Pelo Termo de Quitação e Liberação de Garantia, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 28 de fevereiro de 2020, o credor fiduciário, **BANCO PAN S/A**, já qualificado, e registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, sob o NIRE nº 35.300.012.879, de acordo com o estabelecido no artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/97, autorizou o **cancelamento** da propriedade fiduciária, constituída pelo R.05 e aditamento constituído pela Av.06, desta, que garantia a dívida do valor total de R$6.000.000,00, em virtude da quitação dada à sua devedora fiduciante.

O Escrevente Autorizado, *Robson de Castro*
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 519.050 Rolo 8.250

Selo Digital nº 120576331000AV8M172149211

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araguaia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PEDIDO Nº 0269031 - DATA DO PEDIDO : 03/03/2022

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a(s) ALIENAÇÃO(ÕES) E CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ÔNUS REAIS até a data de 02 de março de 2022, integralmente noticiados na presente cópia. Certifico ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0172149),extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Barueri, 03 de março de 2022.
Eu, _____ (Robson Pelegrini Ribeiro), escrevente autorizado, subscrevo.

O Município de Santana de Parnaíba integrou os Registros de Imóveis de São Paulo, nos seguintes períodos: 1º RI de 27.01.1885 a 23.12.1912 - 2º RI de 24.12.1912 a 25.12.1927 - 5º RI de 26.12.1927 a 09.08.1931 - 2º RI de 10.08.1931 a 14.05.1939 - 9º RI de 15.05.1939 a 07.12.1964 e atualmente integra-se a este Registro de Imóveis de Barueri - SP.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

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

Selo Digital
1205763C3172149C13075222P

Robson Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizado

Ao Oficial.: R$ 38,17
Ao Estado..: R$ *10,85
À Sec. Faz.: R$ *7,43
Ao Reg.Civil R$ *2,01
Ao Trib.Just R$ *2,62
Ao Min.Púb. R$ *1,83
Ao Município R$ *0,76
Total.....: R$ 63,67
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:07:56 horas do dia 03/03/2022
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
GUIA : 042\2022
Código de controle de certidão : 17214903032022
Pedido Nº 269031

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2022 às 03:26 , sob o número WSPB22700153758
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código xgncQQSj.
Comarca de Barueri - SP
120576331000AV8M172149211
120576-6-280001-300000-1221

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE Registro de Imóveis TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE BARUERI

Robson Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizado

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA
166.061	001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 06 de dezembro de 2012.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua Formosa, constituido de parte da Gleba 1, do Sítio Boa Vista, no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri. deste Estado (designado no projeto de unificação e desdobro como **GLEBA 1A**), que assim se descreve: Inicia-se a descrição deste perimetro no vértice AR0 M 0331 de coordenadas N 7.402.670,179 m. e E 299.474,479 m.; situado na divisa com a RUA FORMOSA e o SÍTIO FUNDÃO, de propriedade de ESPÓLIO DE MARIA DE LOURDES BRANCO CHAVES DE OLIVEIRA – INVENTARIANTE: LEÔNIDAS CHAVES DE OLIVEIRA; Do vértice AR0 M 0331, segue confrontando neste trecho com ESPÓLIO DE MARIA DE LOURDES FRANCO CHAVES DE OLIVEIRA – INVENTARIANTE: LEÔNIDAS CHAVES DE OLIVEIRA, até o vértice 1, de coordenadas N 7.402.616,147 m. e E 299.619,900 m; com os seguintes azimutes e distâncias: do vértice AR0 M 0331 de coordenadas N 7.402.670,179 m. e E 299.474,479 m segue com azimute de 49°58'40" e distância de 36,27 m., até o vértice AR0 M 0332 de coordenadas N 7.402.693,505 m. e E 299.502,256 m. deste, segue com azimute de 138°43'25", e distância de 45,53 m., até o vértice AR0 M 0333, de coordenadas N 7.402.659,289 m. e E 299.532,290 m.; deste, segue com azimute de 116°13'02" e distância de 97,66 m., até o vértice 1, de coordenadas N 7.402.616,147 m. e E 299.619,900 m.; deste, segue com azimute de 216°15'55" e distância de 180,45 m., até o vértice 2, de coordenadas N 7.402.470,653 m. e E 299.397,740 m.; deste, segue com azimute de 167°36'16" e distância de 71,62 m., até o vértice 3, de coordenadas N 7.402.400,706 m. e E 299.528,533 m.; deste, segue com azimute de 167°36'16" e distância de 71,62 m., até o vértice ARO M 2010, de coordenadas N 7.402.330,760 m. e E 299.543,905 m.; confrontando do vértice I ao vértice ARO M 2010 com a Gleba 1B, de propriedade de NOVA ALDEIA EMPRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; deste, segue com azimute de 267°39'49" e distância de 142,86 m., confrontando neste trecho com GLEBA - 02 remanescente da matricula N.º 136.808, até o vértice ARO M 2011, de coordenadas N 7.402.324,936 m. e E 299.401,163 m.; deste, segue com azimute de 285°41'52" e distância de 3,56 m., confrontando neste trecho com GLEBA - 02 remanescente da matricula N.º 136.808, até o vértice ARO M 2012, de coordenadas N 7.402.325,898 m. e E 299.397,740 m.; deste, segue com azimute de 333°22'08" e distância de 130,96 m., confrontando neste trecho com GLEBA - 02 remanescente da matricula N.º 136.808 de , até o vértice ARO M 2013, de coordenadas N 7.402.442,965 m. e E 299.339,038 m.; Do Vértice AR0 M 2013 segue confrontando com propriedade de ACHILEU NOGUEIRA FILHO – até o vértice AR0 M 0329, de coordenadas N 7.402.640,705 m. e E 299.478,547 m com os seguintes azimutes e distâncias: Do vértice AR0 M 2013 segue com azimute de 86°01'57" e distância de 18,75 m., até o vértice AR0 M 0326, de coordenadas N 7.402.444,262 m. e E 299.357,742 m.; deste, segue com azimute de 31°20'29" e distância de 98,24 m., até o vértice AR0 M 0327, de coordenadas N 7.402.528,168 m. e E 299.408,841 m.; deste, segue com azimute de 31°42'28" e distância de 101,73 m., até o vértice AR0 M 0328, de coordenadas N 7.402.614,714 m. e E 299.462,309 m.; deste, segue com azimute de 31°59'45" e distância de 30,65 m., até o vértice AR0 M

(Continua no verso)

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000
FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

FSC MISTO Papel FSC® C108334

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREIA FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2022 às 03:26 , sob o número WSPB22700153758
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código IWuMQuSI.
Comarca de Barueri - SP
12057-6-280001-300000-1221
20057

MATRÍCULA	FICHA
166.061	001 VERSO

0329, de coordenadas N 7.402.640,705 m. e E 299.478,547 m.; deste, segue com azimute de 38°15'34" e distância de 22,38 m., confrontando neste trecho com RUA FORMOSA, até o vértice AR0 M 0330, de coordenadas N 7.402.658,280 m. e E 299.492,408 m.; deste, segue com azimute de 303°34'14" e distância de 21,52 m., confrontando neste trecho com RUA FORMOSA, até o vértice AR0 M 0331, de coordenadas N 7.402.670,179 m. e E 299.474,479 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando com uma área de 49.945,76m2.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24352.44.11.0001.00.000.

PROPRIETÁRIA: **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº. 5.800, Bairro Aldeia, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.08.405.960/0001-43.

REGISTRO ANTERIOR: R.06, feito em 14/05/2.012, na matrícula nº. 139.929, deste Registro de Imóveis.

O Oficial, Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira Oficial

Av.01/166.061, em 06 de dezembro de 2012.

A presente matrícula foi aberta, a pedido da proprietária, a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 15 de outubro de 2.012, instruído com o projeto urbanístico de desdobro de lote, aprovado conforme Alvará de Unificação e Desdobro nº. 1612/2011, datado de 21 de dezembro de 2.011, expedido pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado.

O Escrevente Autorizado,

O Oficial, Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira Oficial

Protocolo microfilme nº 344.423 Rolo 6.122

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2022 às 03:26 , sob o número WSPB22700153758
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código IWuMQuSI.

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Robson Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizado

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araguaia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PEDIDO Nº 0269031 - DATA DO PEDIDO : 03/03/2022

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a(s) ALIENAÇÃO(ÕES) E CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ÔNUS REAIS, até a data de 02 de março de 2022, integralmente noticiados na presente cópia. Certifico ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0166061),extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Barueri, 03 de março de 2022.
Eu, _____ (Robson Pelegrini Ribeiro), escrevente autorizado, subscrevo.

O Município de Santana de Parnaíba integrou os Registros de Imóveis de São Paulo, nos seguintes períodos: 1º RI de 27.01.1885 a 23.12.1912 - 2º RI de 24.12.1912 a 25.12.1927 - 5º RI de 26.12.1927 a 09.08.1931 - 2º RI de 10.08.1931 a 14.05.1939 - 8º RI de 15.05.1939 a 07.12.1964 e atualmente integra-se a este Registro de Imóveis de Barueri - SP.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

Robson Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizado

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

Selo Digital
1205763C3166061C13081322N

Ao Oficial.:	R$ 38,17
Ao Estado..:	R$ *10,85
À Sec. Faz.:	R$ *7,43
Ao Reg.Civil	R$ *2,01
Ao Trib.Just	R$ *2,62
Ao Min.Púb.	R$ *1,83
Ao Município	R$ *0,76
Total.....:	R$ 63,67
SELOS E CONTRIBUIÇÕES	

Certidão expedida às 13:08:15 horas do dia 03/03/2022
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
GUIA : 042\2022
Código de controle de certidão : 16606103032022
Pedido Nº 269031

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000
FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

FSC MISTO Papel FSC® C108334

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2022 às 03:26 , sob o número WSPB22700153758
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código IWuMQuSI.
12057-6-280001-300000-1221
Comarca de Barueri - SP

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SÃO PAULO

0001124-51.2021.8.26.0529

DENID HBERTON DE SOUZA MARQIES VILELLA E OUTROS já qualificado nos autos do processo em epígrafe que promove em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, vem por seu procurador infra-assinado, à presença de Vossa Excelência, reiterar o pedido de fls, 95/101 e por conseguinte requerer a penhora do imóvel hipotecado (matricula 170857 da quadra 08 lote 02) pelos motivos que passa a expor:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/03/2022 às 11:57 , sob o número WSPB22700218140
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código HL79iS1p.

Pois bem, o pedido de constrição judicial, volta-se novamente agora para o bloqueio do imóvel denominado como lote 02 da quadra 08 matriculado sob o número 170.857

Dessarte, o pedido funda-se na matricula atualizada na qual dá conta de que o imóvel está gravado em nome da executada NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS.

Diante disto, em termos de prosseguimento reitera e adita o pedido de fls, 148/150, antes de qualquer intimação pela imprensa oficial ou de qualquer outra medida, com o escopo de evitar que os executados tomem, antecipadamente, ciência do ato e frustrem as medidas:

a) Penhora do imóvel por auto ou termo de penhora na forma eletrônica, nos termos do inciso VII do art. 524 e art. 844, CPC matricula 172.857 do lote do terreno 02 da quadra 08 loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", inscrevendo-a junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP

b) Declarar prejudicado o pedido de fls, 150 item "a" em razão da hipoteca judiciaria requerida sobre a matricula 170857 lote 02 da quadra 08 e do requerimento de penhora requerida no item "a"

Para cumprimento da medida a exequente apresenta o e-mail de seu patrono e do exequente para o envio do boleto ARISP online a saber: sandroflima@aasp.org.br

Cumpre esclarecer ainda a Vossa Excelência e a zelosa serventia que o termo de penhora está sendo realizado desta forma em razão do que dispõe o provimento CG 37/2013 da Corregedoria Geral de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/03/2022 às 11:57 , sob o número WSPB22700218140
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código HL79iS1p.

Justiça que modificou o capitulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça, para introduzir a Seção XI da Subseção V dos itens 347 a 350:

"as comunicações dos juízes deste tribunal de justiça incidirem exclusivamente através de referido sistema eletrônico, vedada a expedição de certidões, ofícios ou mandado de papel.

PEDE DEFERIMENTO
COMO MEDIDA DE JUSTIÇA!!!!!!
São Paulo 28 DE MARÇO DE 2022

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/03/2022 às 11:57 , sob o número WSPB22700218140
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código HL79iS1p.

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA
170.857	001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 20 de setembro de 2013.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua Q (trecho 2), constituído pelo lote nº 02, da quadra nº 08 (residencial), do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 16,39m em linha reta, de frente para a Rua Q (trecho 2); 30,00m do lado direito, de quem da citada rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 03; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 01; e, nos fundos 4,86m em linha reta, confrontando com parte do lote nº 25, segue por 11,53m em linha reta, confrontando com o lote nº 24; encerrando a área de 491,78m2.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/05/2.012, na matrícula nº 139.929; matrícula nº 166.062, feita em 06/12/2.012; R.04, feito em 20/01/2.012, na matrícula nº 136.815; R.10, feito em 20/12/2.007, na matrícula nº 56.725; R.04, feito em 20/01/2.012, na matrícula nº 136.802; R.03, feito em 23/08/2.012, na matrícula nº 162.818; R.10, feito em 20/12/2.007, na matrícula nº 95.144; R.03, feito em 03/11/2.011, na matrícula nº 134.688; e, matrícula nº 166.063, feita em 06/12/2012 (**estando o loteamento registrado sob nº 05, em 20/09/2013, na citada matrícula nº 166.063**), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.01/170.857, em 20 de setembro de 2013.

Procede-se esta averbação, para constar que, no loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

R.02/170.857, em 20 de setembro de 2013.

Pela escritura lavrada aos 21 de dezembro de 2012, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 620, página 02, a proprietária, a empresa **NOVA**

(Continua no verso)

EXEMPLAR DISPONÍVEL NO SITE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:02/03/2022 19:29:17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/03/2022 às 11:57 , sob o número WSPB22700218140
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código so3Cyg4G.

MATRÍCULA 170.857 | FICHA 001 VERSO

ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, deu em **HIPOTECA**, **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, Entidade Jurídica de Direito Público Interno, sediado na Praça Monte Castelo, nº 04, Centro, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 46.522.983/0001-27, **o imóvel matriculado**, para garantia da execução da obra de infra-estrutura, a saber: 01) Terraplenagem; 02) Drenagem; 03) Sistema de Abastecimento de Água Potável; 04) Sistema de Coleta e Tratamento de Esgotos; 05) Pavimentação; 06) Rede de Iluminação Pública; 07) Guias e Sarjetas; e, 08) Arborização, com seu custo total estimado em R$11.377.804,30, a serem efetuadas no loteamento denominado "Residencial e Comercial Serra do Sol", obras essas que obedecerão as normas técnicas e padrões arquitetônicos constantes do projeto de loteamento e dos prazos estabelecidos no cronograma de obras elaborado pela devedora e aprovado pela credora, que integram o processo do referido loteamento, arquivado neste Registro de Imóveis; bem como, deverão ser executadas observando sempre os critérios estabelecidos pela legislação municipal. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel matriculado, foi avaliado em R$211.465,40. Do título consta que a devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND do INSS; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, à Divida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram arquivadas no referido Tabelião de Notas.

O Escrevente Autorizado, _____ *Claudio Centella* Escrevente Autorizado

O Oficial, _____ *José Ricardo Marques Braz* Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 355.880 Rolo 6.313

Av.03/170.857, em 28 de novembro de 2.018.

Pelo requerimento datado de 29 de outubro de 2.018, firmado no Município de Barueri, deste Estado, pela proprietária e loteadora **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, instruído com o Termo de Liberação, datado de 16 de outubro de 2.018, expedido pelo credor **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, já qualificado, foi autorizado o **cancelamento total** da hipoteca registrada sob nº 02 nesta, que garantia parte da execução das obras de infra-estruturas, cujo custo total foi estimado em R$11.377.804.30 (incluindo outros imóveis), em virtude da conclusão parcial das referidas obras no loteamento denominado RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL.

O Escrevente Autorizado, _____ *Claudio Centella* Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 457.632 Rolo 7.582

EARAZ PREVISUALIZAÇÃO NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:02/03/2022 19:29:17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/03/2022 às 11:57 , sob o número WSPB22700218140
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código so3Cyg4G.

CERTIDÃO

Autos: 0001124-51.2021.8.26.0529
Classe: Cumprimento de sentença

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

Número anterior	Número atual
70	72
71	73
72	74
73	75
74	76
75	77
76	78
77	79
78	80
79	81
80	82
81	83
82	84
83	85
84	86
85	87
86	88
87	89
88	90
89	91
90	92
91	93
92	94
93	95
94	96
95	97
96	98
97	99
98	100
99	101
100	102
101	103

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA SOUZA UNO, liberado nos autos em 13/04/2022 às 12:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código GnOOaljM.

102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141

104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA SOUZA UNO, liberado nos autos em 13/04/2022 às 12:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código GnOOaljM.

142	144
143	145
144	146
145	147
146	148
147	149
148	150
149	151
150	152
151	153
152	154
153	155
154	156
155	157
156	158
157	159
158	160
159	161
160	162
161	163
162	164
163	165
164	70
165	71

Santana de Parnaíba, 13 de abril de 2022.

Elisangela Souza Uno

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA SOUZA UNO, liberado nos autos em 13/04/2022 às 12:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código GnOOaljM.

CERTIDÃO

Autos: 0001124-51.2021.8.26.0529
Classe: Cumprimento de sentença

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

Número anterior	Número atual
72	73
73	74
74	75
75	76
76	77
77	78
78	79
79	80
80	81
81	82
82	83
83	84
84	85
85	86
86	87
87	88
88	89
89	90
90	91
91	92
92	93
93	94
94	95
95	96
96	97
97	98
98	99
99	100
100	101
101	102
102	103
103	104

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA SOUZA UNO, liberado nos autos em 13/04/2022 às 12:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código efhEbamN.

104	105
105	106
106	107
107	108
108	109
109	110
110	111
111	112
112	113
113	114
114	115
115	116
116	117
117	118
118	119
119	120
120	121
121	122
122	123
123	124
124	125
125	126
126	127
127	128
128	129
129	130
130	131
131	132
132	133
133	134
134	135
135	136
136	137
137	138
138	139
139	140
140	141
141	142
142	143
143	144

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA SOUZA UNO, liberado nos autos em 13/04/2022 às 12:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código efhEbamN.

144	145
145	146
146	147
147	148
148	149
149	150
150	151
151	152
152	153
153	154
154	155
155	156
156	157
157	158
158	159
159	160
160	161
161	162
162	163
163	164
164	165
165	166
166	72

Santana de Parnaíba, 13 de abril de 2022.

Elisangela Souza Uno

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA SOUZA UNO, liberado nos autos em 13/04/2022 às 12:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código efhEbamN.

CERTIDÃO

Autos: 0001124-51.2021.8.26.0529
Classe: Cumprimento de sentença

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

Número anterior	Número atual
70	71
71	72
72	73
73	70

Santana de Parnaíba, 13 de abril de 2022.

Elisangela Souza Uno

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA SOUZA UNO, liberado nos autos em 13/04/2022 às 12:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código GJ1Uyr0M.

CERTIDÃO

Autos: 0001124-51.2021.8.26.0529
Classe: Cumprimento de sentença

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

Número anterior	Número atual
71	72
72	73
73	74
74	71

Santana de Parnaíba, 13 de abril de 2022.

Elisangela Souza Uno

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA SOUZA UNO, liberado nos autos em 13/04/2022 às 13:20 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código K7zJEdMs.

CERTIDÃO

Autos: 0001124-51.2021.8.26.0529
Classe: Cumprimento de sentença

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

Número anterior	Número atual
78	79
79	80
80	81
81	82
82	83
83	84
84	85
85	86
86	87
87	88
88	89
89	90
90	91
91	92
92	93
93	94
94	95
95	96
96	97
97	98
98	99
99	100
100	101
101	102
102	103
103	104
104	105
105	106
106	107
107	108
108	109
109	110

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA SOUZA UNO, liberado nos autos em 13/04/2022 às 13:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 9FpsFYOh.

110	111
111	112
112	113
113	114
114	115
115	116
116	117
117	118
118	119
119	120
120	121
121	122
122	123
123	124
124	125
125	126
126	127
127	128
128	129
129	130
130	131
131	132
132	133
133	134
134	135
135	136
136	137
137	138
138	139
139	140
140	141
141	142
142	143
143	144
144	145
145	146
146	147
147	148
148	149
149	150

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA SOUZA UNO, liberado nos autos em 13/04/2022 às 13:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 9FpsFYOh.

150	151
151	152
152	153
153	154
154	155
155	156
156	157
157	158
158	159
159	160
160	161
161	162
162	163
163	164
164	165
165	166
166	167
167	168
168	169
169	170
170	171
171	172
172	173
173	174
174	175
175	78

Santana de Parnaíba, 13 de abril de 2022.

Elisangela Souza Uno

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA SOUZA UNO, liberado nos autos em 13/04/2022 às 13:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 9FpsFYOh.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

SISBAJUD

PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1 VARA CIVEL DE SANTANA DE PARNAÍBA

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

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

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

Número do protocolo:	20220001851489
Data/hora de protocolamento:	03/03/2022 12:00
Número do processo:	0001124-51.2021.8.26.0529
Juiz solicitante do bloqueio:	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	
Nome do autor/exequente da ação:	Denid Heberton Souza Marques Vilela e outro
Protocolo de bloqueio agendado?	Não
Repetição programada?	Não
Ordem sigilosa?	Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado

08405960000143: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Valor a Bloquear

R$ 102.510,28 (cento e dois mil e quinhentos e dez reais e vinte e oito centavos)

Bloquear Conta-Salário? Não

Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas

05237 - BCO BRADESCO
/

Réu/Executado

15022116000107: CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Valor a Bloquear

R$ 102.510,28 (cento e dois mil e quinhentos e dez reais e vinte e oito centavos)

Bloquear Conta-Salário? Não

Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas

05237 - BCO BRADESCO
/

07341 - ITAÚ UNIBANCO S.A.
/

42146 - ACESSO SOLUÇÕES DE PAGAMENTO S.A.
/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA SOUZA UNO, liberado nos autos em 13/04/2022 às 13:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código pqQO9ES8.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

SISBAJUD

PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1 VARA CIVEL DE SANTANA DE PARNAÍBA

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

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

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

Número do protocolo:	20220001851489
Data/hora de protocolamento:	03/03/2022 12:00
Número do processo:	0001124-51.2021.8.26.0529
Juiz solicitante do bloqueio:	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	
Nome do autor/exequente da ação:	Denid Heberton Souza Marques Vilela e outro
Protocolo de bloqueio agendado?	Não
Repetição programada?	Não
Ordem sigilosa?	Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado
08405960000143: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
R$ 0,00

Respostas

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
03 MAR 2022 12:00	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (ELISANGELA SOUZA UNO)	R$ 102.510,28	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	03 MAR 2022 20:29

Réu/Executado
15022116000107: CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
R$ 1.308,34

Respostas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA SOUZA UNO, liberado nos autos em 13/04/2022 às 13:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 5gHzzMmE.

Respostas

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
03 MAR 2022 12:00	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (ELISANGELA SOUZA UNO)	R$ 102.510,28	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R$ 1.308,34	04 MAR 2022 20:30

ACESSO SOLUÇÕES DE PAGAMENTO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
03 MAR 2022 12:00	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (ELISANGELA SOUZA UNO)	R$ 102.510,28	(98) Não-Resposta	-	07 MAR 2022 05:13

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
03 MAR 2022 12:00	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (ELISANGELA SOUZA UNO)	R$ 102.510,28	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	03 MAR 2022 20:30

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA SOUZA UNO, liberado nos autos em 13/04/2022 às 13:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 5gHzzMmE.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

SISBAJUD

PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1 VARA CIVEL DE SANTANA DE PARNAÍBA

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

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

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

Número do protocolo:	20220001851489
Data/hora de protocolamento:	03/03/2022 12:00
Número do processo:	0001124-51.2021.8.26.0529
Juiz solicitante do bloqueio:	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	
Nome do autor/exequente da ação:	Denid Heberton Souza Marques Vilela e outro
Protocolo de bloqueio agendado?	Não
Repetição programada?	Não
Ordem sigilosa?	Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado
08405960000143: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
R$ 0,00

Respostas

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
03 MAR 2022 12:00	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (ELISANGELA SOUZA UNO)	R$ 102.510,28	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	03 MAR 2022 20:29

Réu/Executado
15022116000107: CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
R$ 1.308,34

Respostas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA SOUZA UNO, liberado nos autos em 13/04/2022 às 13:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código BCoLB96O.

Respostas

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
03 MAR 2022 12:00	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (ELISANGELA SOUZA UNO)	R$ 102.510,28	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	03 MAR 2022 20:30

ACESSO SOLUÇÕES DE PAGAMENTO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
03 MAR 2022 12:00	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (ELISANGELA SOUZA UNO)	R$ 102.510,28	(98) Não-Resposta	-	07 MAR 2022 05:13
13 ABR 2022 13:31	Bloqueio de Valores (reiteração)	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS	R$ 102.510,28	Não enviada	-	-

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
03 MAR 2022 12:00	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (ELISANGELA SOUZA UNO)	R$ 102.510,28	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R$ 1.308,34	04 MAR 2022 20:30
13 ABR 2022 13:31	Transferência de Valor ID: 072022000006954187	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS	R$ 1.308,34	Não enviada	-	-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA SOUZA UNO, liberado nos autos em 13/04/2022 às 13:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código BCoLB96O.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0001124-51.2021.8.26.0529**
Classe − Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
Requerente: **Denid Heberton Souza Marques Vilela e outro**
Requerido: **Nova Aldeia Empreendimentos Ltda. e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Valor bloqueado: R$ 1.308,34 (Cipasa)
Fls. 180/181 (detalhamento)
Protocolei às fls. 182/183 ordem de transferência dos valores bloqueados.

Reiterei a ordem de bloqueio Sisbajud à instituição Acesso Soluções, tendo em vista que retornou o resultado (cod. 98, não-resposta).

Em observância ao Comunicado CG nº 1134/2008 (DJe de 23/9/2008, p. 6), ciência ao executado acerca da efetivação da penhora *online* frutífera. Fica o executado intimado (art. 854, §2º, CPC) na pessoa do seu advogado, para apresentar manifestação (art. 854, § 3º, I e II, CPC) no prazo de 05 (cinco) dias.

Nada Mais. Santana de Parnaiba, 13 de abril de 2022. Elisangela Souza Uno, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA SOUZA UNO, liberado nos autos em 13/04/2022 às 13:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código KvMzyZm9.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0291/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Valor bloqueado: R$ 1.308,34 (Cipasa) Fls. 180/181 (detalhamento) Protocolei às fls. 182/183 ordem de transferência dos valores bloqueados. Reiterei a ordem de bloqueio Sisbajud à instituição Acesso Soluções, tendo em vista que retornou o resultado (cod. 98, não-resposta). Em observância ao Comunicado CG nº 1134/2008 (DJe de 23/9/2008, p. 6), ciência ao executado acerca da efetivação da penhora online frutífera. Fica o executado intimado (art. 854, §2º, CPC) na pessoa do seu advogado, para apresentar manifestação (art. 854, § 3º, I e II, CPC) no prazo de 05 (cinco) dias."

Santana de Parnaiba, 13 de abril de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/04/2022 às 13:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código IXhnuqSo.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0291/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista o decurso do prazo pra pagamento, defiro os requerimentos de penhora, desde que recolhidas as custas devidamente, conforme as especificações abaixo, no valor apresentado na última planilha de cálculo. SISBAJUD: Nos termos do art. 854, do CPC, defiro a indisponibilidade de todos os ativos financeiros que o executado mantenha em instituição financeira até o limite desta execução ou cumprimento de sentença, sem prévia ciência do executado do ato, por meio do sistema eletrônico gerido pela autoridade supervisora do sistema financeiro nacional, nos termos do art. 854, do CPC. Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, libere-se eventual excesso nas 24 horas subsequentes, sendo que os demais valores deverão ser transferidos imediatamente para a conta desse juízo. Caso haja bloqueio de ativos financeiros, proceda a serventia a intimação do executado na pessoa do seu advogado, ou, se não houver, por meio de carta para que, no prazo de cinco dias, comprove que as quantias tornadas indisponíveis são impenhoráveis e, ou, se houve bloqueio em excesso. INFOJUD: Proceda a Serventia pesquisa no sistema Infojud para obtenção da última declaração de imposto de renda de pessoa física. Nos termos do art. 1.263, das NSCGJ, após a juntada de cópia da Declaração de Imposto de Renda o feito passará a tramitar sob segredo de justiça, devendo a serventia providenciar os apontamentos necessários. RENAJUD: Proceda a Serventia a realização de pesquisa Renajud em nome da parte executada e, havendo veículos desembaraçados, ou seja, que não constem apontamento de arrendamento mercantil ou alienação fiduciária por instituições financeiras, proceda o respectivo bloqueio para fins de transferência. Com a juntadas das pesquisas requeridas, intime-se a parte exequente para se manifestar no prazo de 05 dias requerendo o que de direito, sendo que, em caso de serem todas as medidas infrutíferas, o juízo analisará a possibilidade de deferimento de medidas atípicas. Intime-se."

Santana de Parnaiba, 13 de abril de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/04/2022 às 13:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código zxR2oWcF.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0291/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/04/2022. Considera-se a data de publicação em 19/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista o decurso do prazo pra pagamento, defiro os requerimentos de penhora, desde que recolhidas as custas devidamente, conforme as especificações abaixo, no valor apresentado na última planilha de cálculo. SISBAJUD: Nos termos do art. 854, do CPC, defiro a indisponibilidade de todos os ativos financeiros que o executado mantenha em instituição financeira até o limite desta execução ou cumprimento de sentença, sem prévia ciência do executado do ato, por meio do sistema eletrônico gerido pela autoridade supervisora do sistema financeiro nacional, nos termos do art. 854, do CPC. Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, libere-se eventual excesso nas 24 horas subsequentes, sendo que os demais valores deverão ser transferidos imediatamente para a conta desse juízo. Caso haja bloqueio de ativos financeiros, proceda a serventia a intimação do executado na pessoa do seu advogado, ou, se não houver, por meio de carta para que, no prazo de cinco dias, comprove que as quantias tornadas indisponíveis são impenhoráveis e, ou, se houve bloqueio em excesso. INFOJUD: Proceda a Serventia pesquisa no sistema Infojud para obtenção da última declaração de imposto de renda de pessoa física. Nos termos do art. 1.263, das NSCGJ, após a juntada de cópia da Declaração de Imposto de Renda o feito passará a tramitar sob segredo de justiça, devendo a serventia providenciar os apontamentos necessários. RENAJUD: Proceda a Serventia a realização de pesquisa Renajud em nome da parte executada e, havendo veículos desembaraçados, ou seja, que não constem apontamento de arrendamento mercantil ou alienação fiduciária por instituições financeiras, proceda o respectivo bloqueio para fins de transferência. Com a juntadas das pesquisas requeridas, intime-se a parte exequente para se manifestar no prazo de 05 dias requerendo o que de direito, sendo que, em caso de serem todas as medidas infrutíferas, o juízo analisará a possibilidade de deferimento de medidas atípicas. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 14 de abril de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 14/04/2022 às 01:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código IGNZGw5p.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0291/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/04/2022. Considera-se a data de publicação em 19/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Valor bloqueado: R$ 1.308,34 (Cipasa) Fls. 180/181 (detalhamento) Protocolei às fls. 182/183 ordem de transferência dos valores bloqueados. Reiterei a ordem de bloqueio Sisbajud à instituição Acesso Soluções, tendo em vista que retornou o resultado (cod. 98, não-resposta). Em observância ao Comunicado CG nº 1134/2008 (DJe de 23/9/2008, p. 6), ciência ao executado acerca da efetivação da penhora online frutífera. Fica o executado intimado (art. 854, §2º, CPC) na pessoa do seu advogado, para apresentar manifestação (art. 854, § 3º, I e II, CPC) no prazo de 05 (cinco) dias."

Santana de Parnaíba, 14 de abril de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 14/04/2022 às 01:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código JSiT2YqW.

MENNA/BARRETO
Eduardo Menna Barreto
Sociedade de Advogados

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cumprimento de Sentença
Processo nº 0001124-51.2021.8.26.0529

CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA. e **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.** ("**Executadas**"), devidamente qualificadas nos autos do processo em epígrafe, em fase de cumprimento de sentença, ajuizado por **DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA E JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA** ("**Exequentes**") vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados que esta subscrevem, apresentar **IMPUGNAÇÃO À PENHORA** deferida pela r. decisão de fl. 92/93, com fulcro nos arts. 841 e 854, §3º, inciso I, ambos do Código de Processo Civil, o que faz pelas razões de fato e fundamentos de direito a seguir consubstanciadas.

I. BREVE SÍNTESE DA DEMANDA

1. Trata-se, na sua origem, de Ação de Reparação de Danos Materiais por Lucros Cessantes, nos autos da qual alegam os Executados ter firmado "Instrumentos Particulares De Compra e Venda De Imóvel" (**"Contrato"**), tendo como objeto o Lote 16, da Quadra 09, do Loteamento Serra do Sol, comercialmente identificado como "Altavis Aldeia", situado no Município de Santana de Parnaíba.

2. Alegaram que houve atraso na entrega do empreendimento, o que impediu de realizarem a construção do imóvel em seu lote, pleiteando a procedência da demanda para condenar as Executadas ao pagamento de indenização a título de lucros cessantes no percentual de 0,5% (Meio por cento) do valor do imóvel por mês de

Avenida São Gabriel, 477 - 4º andar – Conj. 41
01435-001 - São Paulo/SP – Brasil
Tel/Fax: + 55 11 3031-5004
www.embsa.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IAGO DO COUTO NERY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2022 às 12:23 , sob o número WSPB22700283902
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código SyDrMaNH.

atraso até a efetiva entrega do empreendimento, além de custas e despesas processuais e honorários advocatícios em 10% sobre o valor da condenação.

3. As Executadas opuseram Embargos de Declaração, contudo, foram rejeitados, o que acarretou a interposição de recurso de apelação, ao qual foi negado provimento, mantendo-se os termos da r. sentença.

4. Iniciado o cumprimento de sentença, o Exequente perseguia o montante de R$ 71.431,62 (setenta e um mil e quatrocentos e trinta e um reais e sessenta e dois centavos).

5. Inicialmente, vossa Excelência intimou as Executadas para pagamento da condenação, após, o **Exequente requereu a penhora on-line e a aplicação de multa, sob a alegação de que não houve o pagamento voluntário na data aprazada.**

6. Por fim, tendo restado a pesquisa via SISBAJUD parcialmente frutífera, já que bloqueou o valor de R$ 1.308,34 (um mil, trezentos e oito reais e trinta e quatro centavos), as Executadas foram intimadas para se manifestar sobre a penhora realizada.

II. NECESSÁRIA LIBERAÇÃO DOS VALORES BLOQUEADOS

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

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

CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede nesta Capital à Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, 3º andar, Conjunto 31 e 32 parte, Torre 3 - Thera Corporate, Bairro de Cidade Monções,

1

0000019868001

Avenida São Gabriel, 477 - 4º andar – Conj. 41
01435-001 - São Paulo/SP – Brasil
Tel/Fax: + 55 11 3031-5004
www.embsa.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IAGO DO COUTO NERY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2022 às 12:23 , sob o número WSPB22700283902
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código SyDrMaNH.

V. DA DISTRIBUIÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS:

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

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

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

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

10. Portanto, fica evidente que os valores bloqueados das contas bancárias da Executada, conta de recebimentos e conta de pagamentos, são, respectivamente, aqueles valores relativos à venda das unidades e os valores já transferidos para pagamento das despesas inerentes à implantação do loteamento.

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

Avenida São Gabriel, 477 - 4º andar – Conj. 41
01435-001 - São Paulo/SP – Brasil
Tel/Fax: + 55 11 3031-5004
www.embsa.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IAGO DO COUTO NERY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2022 às 12:23 , sob o número WSPB22700283902
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código SyDrMaNH.

Art. 833. São impenhoráveis: (...)
XII - os créditos oriundos de alienação de unidades imobiliárias, sob regime de incorporação imobiliária, vinculados à execução da obra.

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

III. PEDIDOS

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

14. Por fim, requerem que todas as notificações e intimações dos atos e termos processuais, dirigidas às Executadas, sejam expedidas **exclusivamente** em nome do advogado **Iago Couto Nery,** inscrito na OAB/SP sob o nº **274.076**, sob pena de nulidade, nos termos do art. 272, §2º, do Código de Processo Civil.

Termos em que,
Pedem deferimento.

São Paulo, 19 de abril de 2022.

AMANDA FERNANDES
OAB/SP 401.090

IAGO COUTO NERY
OAB/SP 274.076

Avenida São Gabriel, 477 - 4º andar – Conj. 41
01435-001 - São Paulo/SP – Brasil
Tel/Fax: + 55 11 3031-5004
www.embsa.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IAGO DO COUTO NERY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2022 às 12:23 , sob o número WSPB22700283902
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código SyDrMaNH.

SFL
Advocacia

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

0001124-51.2021.8.26.0529

DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA E JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA, já qualificada nos autos da ação que promove em face de CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS, por seu advogado infra-assinado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência apresentar MANIFESTAÇÃO quanto a IMPUGNAÇÃO A PENHORA inserta às fls. 189/192, pelos motivos de fato e de direito seguir aduzidos:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2022 às 11:29 , sob o número WSPB22700288599
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código ymUDFP5g.

A executada assevera em apertada síntese que foi contratada para a execução do empreendimento conforme consta nos contratos entabulados entre as partes. Prossegue narrando que para a consecução do Empreendimento denominado Altavis Aldeia, a interveniente se obrigou a custear as despesas necessárias à implantação do loteamento.

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

Assim alega que o valor bloqueado de R$ 1308,34 (Hum Mil e Trezentos e Oito Reais e Trinta e Quatro Centavos) deve ser declarado impenhorável pois é oriundo da alienação das unidades imobiliárias e expressamente destinado ao pagamento das despesas relacionadas à implantação do loteamento.

A exequente peticionária explicita, que a impugnação é nitidamente infringente se baseia em premissa equivocada.

A própria executada aduz em ações gêmeas que as obras de infraestrutura e complementares foram concluídas e agora altera

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2022 às 11:29 , sob o número WSPB22700288599
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código ymUDFP5g.

a verdade dos fatos somente para justificar sua manobra de pagamento da dívida reconhecida em sentença.

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

> *Art. 80. Considera-se litigante de má-fé aquele que:*
>
> *I - deduzir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei ou fato incontroverso;*
>
> *II - alterar a verdade dos fatos;*
>
> *III - usar do processo para conseguir objetivo ilegal;*
>
> ***IV - opuser resistência injustificada ao andamento do processo;***
>
> ***V - proceder de modo temerário em qualquer incidente ou ato do processo;***
>
> ***VI - provocar incidente manifestamente infundado;***

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2022 às 11:29 , sob o número WSPB22700288599
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código ymUDFP5g.

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

De rigor Exa.,, a declaração de ofício da litigância de ma-fé da executada que abusa do seu direito ao opor através de seus advogados impugnação manifestamente infundada, incidindo nas hipóteses dos 80 e 81 do novel Código de Processo Civil Neste sentido, aplica-se analogamente pacífico entendimento pretoriano:

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2022 às 11:29 , sob o número WSPB22700288599
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código ymUDFP5g.

A necessidade da sanção se justifica e atende o reclamo dos órgãos julgadores pátrios, assoberbados por inúmeros recursos e demandas infundadas.

Já sabido de antemão pela impugnantes que as teses defendidas já foram superadas pelo r., juízo processante e na lavra do acordão no TJ-SP que dele não tirou recurso cabível.

Neste sentido:
Deve ser condenado à pena de litigante de má-fé aquele que interpôs recurso meramente protelatório (CPC 17 VII) (RJTJSP 114/165).

No mesmo sentido: RT 564/123; JTACivSP 106/354; BolAASP 1679/50. in Código de Processo Civil Comentado e Legislação Extravagante, Nelson Nery Júnior e Rosa Maria de Andrade Nery, 11ª ed., São Paulo, RT, 2010, p. 229, nota 21 ao art. 17).

> *EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. AUSÊNCIA DE OMISSÃO, OBSCURIDADE OU CONTRADIÇÃO. RAZÕES DOS ANTERIORES EMBARGOS DISSOCIADAS DO FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO QUE JULGOU O AGRAVO REGIMENTAL.SÚMULA 284/STF. REITERAÇÃO DE EMBARGOS COM INTUITO*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2022 às 11:29 , sob o número WSPB22700288599
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código ymUDFP5g.

MANIFESTAMENTE PROTELATÓRIO. MAJORAÇÃO DA MULTA PREVISTA NO ART. 538, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC.

Na dicção do art. 535 do CPC, os embargos de declaração somente são cabíveis quando o decisum recorrido apresentar se omisso, contraditório ou obscuro, o que não ocorre na hipótese dos autos. As razões dos anteriores embargos de declaração, além de não indicarem nenhuma omissão, obscuridade ou contradição no acórdão então embargado, trouxeram alegações completamente dissociadas dos fundamentos do aresto então recorrido, circunstância que fez incidir o verbete da Súmula 284/STF. A reiteração de embargos de declaração protelatórios exige a elevação da multa anteriormente aplicada com fundamento no art. 538, parágrafo único, primeira parte, do CPC, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionado ao recolhimento da referida quantia. Verificada a litigância de má-fé, imperiosa a aplicação da sanção elencada no artigo 18, § 2º, do CPC, a qual tem natureza reparatória, tendo por finalidade reparar os danos ocasionados à parte recorrida, eis que fica privada da efetiva prestação jurisdicional e da eventual indenização a que faz jus. Embargos de declaração não

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2022 às 11:29 , sob o número WSPB22700288599
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código ymUDFP5g.

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

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. OCORRÊNCIA DE DANO MORAL. MATÉRIA EXAUSTIVAMENTE ANALISADA. IMPROPRIEDADE DA VIA ELEITA.. Descabe, em sede de embargos de declaração, a rediscussão de matéria meritória, exaustivamente analisada pelo acórdão embargado 2. Embargos que pretendem, a toda evidência, conduzir o julgador a erro. Litigância de má-fé configurada. 3. Embargos de declaração rejeitados com aplicação de multa e indenização por litigância de má-fé.(EDcl no REsp 617.077/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 10/05/2011, DJe 16/05/2011)

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2022 às 11:29 , sob o número WSPB22700288599
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código ymUDFP5g.

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

No entanto, quando lhe convém levanta a tese de que o dinheiro disponível em conta é para termino do empreendimento para dar guarida a impenhorabilidade é imoral e sobretudo um ato atentatório contra a dignidade da justiça posto que em outras demandas justifica a ausência do atraso em razão termino do empreendimento.(doc em anexo)

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

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

Nesses termos, pede deferimento.
Santana de Parnaiba, 25 de Abril de 2022

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2022 às 11:29 , sob o número WSPB22700288599
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código ymUDFP5g.

SFL
Advocacia

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2022 às 11:29 , sob o número WSPB22700288599
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código ymUDFP5g.

MENNA/BARRETO

Eduardo Menna Barreto
Sociedade de Advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA, DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 1001663-97.2021.8.26.0529

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A, *atual denominação de Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A,* e **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** ("**Rés**")**,** já devidamente qualificadas nos autos do Agravo em Recurso Especial ajuizado em face de **ELINOR SCHMALZ CARDILLO** ("**Autora**"), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados que esta subscrevem, em atenção a r. decisão de fls. 249, expor e requerer o que segue:

1. A Autora aduz em seu pleito inicial que em janeiro de 2015 foi firmado entre as partes o *"Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda*" (**"Contrato"**), através do qual as Rés, venderam o Lote nº 06, Quadra 09, pertencente do loteamento Serra do Sol, comercialmente identificado como "Altavis Aldeia", situado no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo.

2. Relata ainda, que o imóvel não foi entregue na data aprazada, o que ensejou a propositura da presente demanda, requerendo: (i) Lucros cessantes no percentual de 0,5 % (meio por cento) sobre o valor do imóvel, desde julho de 2016 até a efetiva entrega do imóvel; (ii) restituição dos valores pagos de IPTU no período de 2015 até a data do TVO final e (iii) a condenação das Rés ao pagamento

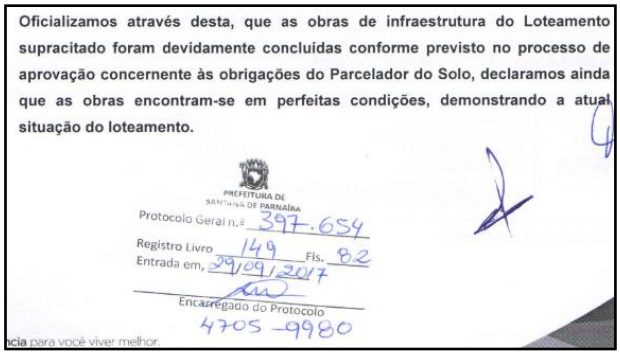
Avenida São Gabriel 477 - 4º andar – Conjunto 41
Edifício Seisa View – 01.435-001 - São Paulo/SP – Brasil
Tel/Fax: + 55 11 3031-5004
www.embsa.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAMUEL FERREIRA DE ALMEIDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/03/2022 às 15:45 , sob o número WSPB22700218609
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001663-97.2021.8.26.0529 e código FDKZKKUh.

das custas processuais e honorários advocatícios, e, sejam arbitrados sobre o valor da condenação.

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

4. Considerando que a aprovação do loteamento foi registrada nas matrículas dos imóveis (matrícula 166.063) em 20.09.2013[1], evidente que **as obras do empreendimento deveriam ser concluídas até o final de setembro de 2017**, o que foi rigorosamente cumprido, conforme se verifica do requerimento de vistoria em razão da conclusão da obra, emitido em **29.09.2017**, veja:


Oficializamos através desta, que as obras de infraestrutura do Loteamento supracitado foram devidamente concluídas conforme previsto no processo de aprovação concernente às obrigações do Parcelador do Solo, declaramos ainda que as obras encontram-se em perfeitas condições, demonstrando a atual situação do loteamento.

PREFEITURA DE SANTANA DE PARNAÍBA
Protocolo Geral n.º 397.654
Registro Livro 149 Fls. 82
Entrada em, 29/09/2017
Encarregado do Protocolo
4705-9980

5. Desse modo, **evidente que as obras de infraestrutura foram concluídas tempestivamente pelas Requeridas, e que, após a emissão do TVO parcial em setembro de 2017, os Autores poderiam ter apresentado o projeto de edificação no lote para aprovação junto a Prefeitura Municipal, o que não foi feito, não havendo, portanto, que se falar em prejuízos**.

1 
Av.04/166.063, em 20 de setembro de 2013.
Pelo requerimento subscrito no Municipio e Comarca de São Paulo, Capital, aos 22 de março de 2013, e Certidão nº 9091/2013, datada de 15 de agosto de 2013, expedida pela Prefeitura do Municipio de Santana de Parnaiba, deste Estado, procede-se esta averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente através da inscrição cadastral nº 24352.44.34.0007.00.000.
O Escrevente Autorizado: José Ricardo Marques Braz, Substituto Designado
O Oficial. Luiz Antonio de Freitas Bassan, Substituto

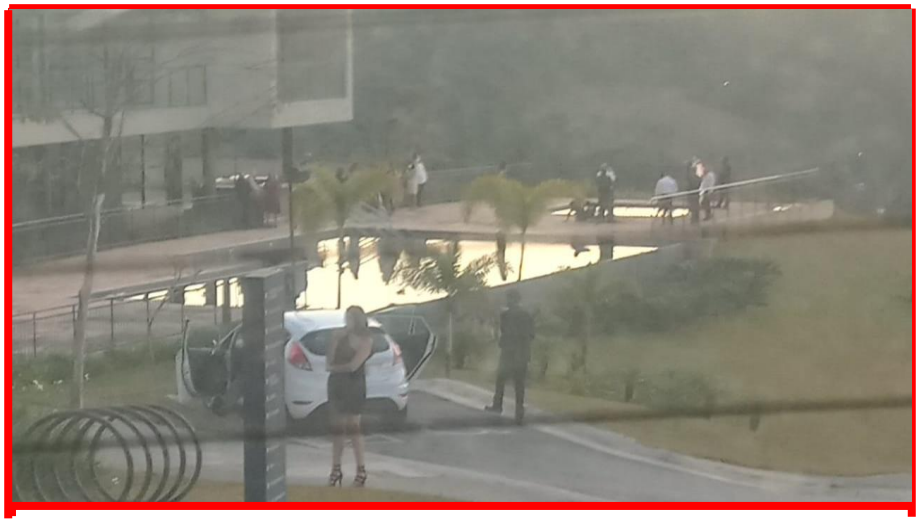
Avenida São Gabriel 477 - 4º andar – Conjunto 41
Edifício Seisa View – 01.435-001 - São Paulo/SP – Brasil
Tel/Fax: + 55 11 3031-5004
www.embsa.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/03/2022 às 15:45 , sob o número WSPB22700218609
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001603-97.2021.8.26.0529 e código FWKEKQJh.

MENNA/BARRETO
Eduardo Menna Barreto
Sociedade de Advogados

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





7. Excelência, os moradores estão conseguindo usar todas as dependências e áreas comuns do loteamento, o que deixa cada vez mais evidente que todas as obras de infraestrutura básicas já foram concluídas no tempo aprazado, devendo a condenação por lucros cessantes serem rechaçados por este juízo.

Avenida São Gabriel 477 - 4º andar – Conjunto 41
Edifício Seisa View – 01.435-001 - São Paulo/SP – Brasil
Tel/Fax: + 55 11 3031-5004
www.embsa.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAMUEL FERREIRA DE ABREU e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/03/2022 às 15:45 , sob o número WSPB22700218609
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001603-97.2021.8.26.0529 e código FMKEKOJh.

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





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

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

11. **E mais, estando o Autor autorizado a apresentar o projeto, poder-se-ia cogitar em indenização a título de lucros cessantes, na forma**

Avenida São Gabriel 477 - 4º andar – Conjunto 41
Edifício Seisa View – 01.435-001 - São Paulo/SP – Brasil
Tel/Fax: + 55 11 3031-5004
www.embsa.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAO PAULO - FORO CENTRAL CIVEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/03/2022 às 15:45 , sob o número WSPB22700218609
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001603-97.2021.8.26.0529 e código FMKEKOJh.

postulada, se o imóvel almejado estivesse pronto dentro do prazo contratual para conclusão das obras de infraestrutura, e não pudessem usufruir de forma plena, o que não é o caso!

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

Termos em que,
Pedem deferimento.

São Paulo, 4 de março de 2022.

IAGO COUTO NERY
OAB/SP 274.076

CAIQUE VINICIUS SERPA GONÇALVES
OAB/SP 420.023

Avenida São Gabriel 477 - 4º andar – Conjunto 41
Edifício Seisa View – 01.435-001 - São Paulo/SP – Brasil
Tel/Fax: + 55 11 3031-5004
www.embsa.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IAGO COUTO NERY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2022 às 15:45 , sob o número WSPB22700218609
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001603-97.2021.8.26.0529 e código FDKZKQJh.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - SP

AUTOS 0001124-51.2021.8.26.0529

DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA E JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA , já qualificado nos autos da ação de cumprimento de sentença que promove em face de CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTOS UBANO S/A E NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, por seu advogado infra-assinado, comparece, com o devido respeito à presença de Vossa Excelência, para informar nos termos do art. 495 § 3º do NCPC a realização da HIPOTECA JUDICIAL, sobre o imóvel de propriedade da demandada NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, constituído pelo lote 02 da quadra 08 do loteamento "Residencial e Comercial Serra do Sol, situado no Município e Comarca de Santana de Parnaíba/SP, circunscrição imobiliária de Barueri/SP, inscrevendo-a junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP, na matrícula nº 170.857, seguindo a forma do art. 167, I, número 2, da Lei n. 6.015, de 31-12-732

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/04/2022 às 02:14 , sob o número WSPB22700308514
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código Ypk1k0W9.

SFL
Advocacia

Assim sendo, requer seja dado vista a parte contraria para manifestar-se em termos.

Respeitosamente, pede deferimento.

SANTANA DE PARNAIBA, 29 DE ABRIL DE 2022

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/04/2022 às 02:14 , sob o número WSPB22700308514
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código Ypk1k0W9.

OFICIAL DE Registro de Imóveis TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE BARUERI

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

DOCUMENTO PROTOCOLADO E MICROFILMADO: 537348 8407
DATA: 20/04/2022

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/04/2022 às 02:14 , sob o número WSPB22700308514
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código S0MmKqvH.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI - SP
TÍTULO/DOCUMENTO MICROFILMADO
(vide número do Protocolo na última folha do título)

SFL
Advocacia

Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri-SP
TÍTULO REGISTRADO
Protocolo Nº 537.348

Ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP

REQUERIMENTO DE HIPOTECA JUDICIÁRIA

DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA, brasileiro, casado, nascido em 28/03/1983, empresário, portador da cédula de identidade sob o nº 33.885.338 SSP/SP e devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 314.083.008-42 e **JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA**, brasileiro, nascido em 24/09/1982, portadora da cédula de identidade sob o número 43.258.429-8 e devidamente inscrita no CPF/MF sob o nº 304.386.278-30 residentes e domiciliado na Rua Dionísio Bizarro nº 184 –Bairro Umuarama – Cidade de Osasco – SP CEP. 06036-060 ambos casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 no oficial de registro de pessoas naturais e de interdições e tutela do primeiro subdistrito da sede comarca de Osasco – SP sob o número 70059 livro B-233 às fls., 120, e-mail. denidvilela@hotmail.com, por seu advogado in fine assinado, nos autos do processo de nº 1000720-51.2019.8.26.0529 e autos do cumprimento nº 0001124-51.2021.8.26.0529 em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede no Município e Comarca de Santana de Parnaíba/SP, na Rua Suzana Dias, 391 – Centro – Santana de Parnaíba estado de São Paulo CEP 00501-060 , inscrita no CNPJ sob no **08.405.960/0001-43 e NIRE 35221017916** e **CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA**, com sede no Município e Comarca de São Paulo /SP, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C – 8 andar - Ed Corporate, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob número 15.022.116/0001-07 e NIRE 35226253847, tendo em vista a veneranda sentença e acordão que julgou procedente o pedido inicial e condenou as rés ao pagamento de **R$ 102.510,28 (Cento e Dois Mil e Quinhentos e Dez Reais e Vinte e Oito Centavos)**, com fulcro no art. 495 do novo Código de Processo Civil, vem respeitosamente, requerer recaia a **"hipoteca judiciária"** sobre o imóvel de propriedade da demandada **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, constituído por um lote de terreno número **02 da quadra 08** do loteamento denominado "**RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DOS SOL**" situado no Município e Comarca de Santana de Parnaíba/SP, circunscrição imobiliária de Barueri/SP, inscrevendo-a junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP, na matrícula nº **170.857**, seguindo a forma do art. 167, I, número 2, da Lei n. 6.015, de 31-12-73

BARUERI,13 DE ABRIL DE 2022

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/04/2022 às 02:14 , sob o número WSPB22700308514
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código S0MmKqvH.

OFICIAL REGIST
DOCUMENTOS E
Carlos Frederic
Alameda Araqua

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI - SP
Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira

Documento protocolado e microfilmado sob o n.º 537348, Rolo 008407, com os atos e emolumentos no valor TOTAL de R$ 1664,81, especificados no talonário anexo ao título. TÍTULO REGISTRADO NESTA DATA.

Barueri, 20 de abril de 2022

Responsável

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE ALDEIA - COMARCA DE BARUERI-SP
RUA GENERAL DE DIVISÃO PEDRO RODRIGUES DA SILVA, Nº 400 - 2º PISO - NOVA ALDEIA - BARUERI/SP - CEP 06440-180 - TELS.: (11) 4198-2164 / 4197-9111 / 4195-7972
OFICIAL DE REGISTRO / TABELIÃ: RAQUEL BORGES ALVES TOSCANO

Reconheço, por semelhança, a firma de: SANDRO FERREIRA LIMA, em documento com valor econômico, dou fé.
Aldeia - Barueri, 13 de abril de 2022. Em testemunho _____ da verdade.
DENISE SILVA ABDUL BAKI - Escrevente Autorizado, Dou fé.
Valor: R$ 11,37 SELO: Selo(s): 1 Ato:C10109AA-0213178

Colégio Notarial do Brasil Seção São Paulo
117861
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 1
C10109AA0213178

Denise Silva Abdul Baki
Escrevente Autorizado

FONE: 4198-2164 / 3076 / 3284

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/04/2022 às 02:14 , sob o número WSPB22700308514
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código S0MmKqvH.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Alameda Araguaia, nº 190, - Alphaville CEP.: 06455-000
Tel/FAX.: (11) 4195-8274 - FAX- (11) 4195-8274
CNPJ Nº 05.641.292/0001-65
Oficial - Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira

537348

RO DE IMOVEIS E ANEXOS
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Coelho Nogueira - Oficial

Natureza: REQUERIMENTO

Protocolo: 537348

CERTIFICO que o presente título foi prenotado em **24/03/2022,** sob o número **537348,** registrado e microfilmado na data abaixo, tendo sido praticado(s) o(s) seguinte(s) ato(s) :-

R. 0004 - MAT. 0170857 - HIPOTECA JUDICIAL R$ 102.510,28 (1205763210000R4M17085722E)

* *

Barueri, 20 de abril de 2022

- [ ] Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
- [ ] Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto Designado
- [ ] Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto
- [ ] Isabel Cristina N. Antunes da Silva - Escrevente Autorizada
- [ ] Cláudio Centella - Escrevente Autorizado
- [ ] Carolina Baltor Valério - Escrevente
- [ ] Ademir Carlos – Escrevente autorizado
- [x] Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS AO CARTÓRIO

REGISTRO(S) ..... :	959,91
AVERBAÇÃO(ÕES) ..... :	0,00
ABERTURA(S) ..... :	0,00
CERTIDÃO(ÕES) ....(0001)	38,17
SUBTOTAL EMOLUMENTOS DO OFICIAL .:	998,08
EMOLUMENTOS AO ESTADO ..... :	283,67
SECRETARIA DA FAZENDA ..... :	194,16
CUSTEIO REGISTRO CIVIL (SINOREG) .:	52,53
FUNDO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA ..... :	68,50
FUNDO DO MINISTÉRIO PÚBLICO ..... :	47,91
MUNICÍPIO DE BARUERI (ISS) ..... :	19,96
TOTAL DOS EMOLUMENTOS ..... :	1.664,81
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO ..... :	66,65
DEPÓSITO EFETUADO ..... :	1.598,15
SALDO A RECEBER ..... :	0,01

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

Selo Digital
1205763910537348PRENOT22U

Apresentante: **DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA**

Emolumentos do Estado e Contribuição de aposentadoria recolhidos pela guia n.º 75/2022

DECLARO QUE RETIREI O TÍTULO A QUE SE REFERE O PROTOCOLO Nº 537348 E A PRIMEIRA VIA DESTE RECIBO, ESTANDO DE ACORDO COM OS VALORES COBRADOS.

Nome _____.

End. _____.

Tel. _____ RG _____ CPF _____ Data _____.

Ass.: _____.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/04/2022 às 02:14 , sob o número WSPB22700308514
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código S0MmKqvH.

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE Registro de Imóveis TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE BARUERI

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA
170.857	001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 20 de setembro de 2013.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua Q (trecho 2), constituído pelo lote nº 02, da quadra nº 08 (residencial), do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 16,39m em linha reta, de frente para a Rua Q (trecho 2); 30,00m do lado direito, de quem da citada rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 03; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 01; e, nos fundos 4,86m em linha reta, confrontando com parte do lote nº 25, segue por 11,53m em linha reta, confrontando com o lote nº 24; encerrando a área de 491,78m2.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/05/2.012, na matrícula nº 139.929; matrícula nº 166.062, feita em 06/12/2.012; R.04, feito em 20/01/2.012, na matrícula nº 136.815; R.10, feito em 20/12/2.007, na matrícula nº 56.725; R.04, feito em 20/01/2.012, na matrícula nº 136.802; R.03, feito em 23/08/2.012, na matrícula nº 162.818; R.10, feito em 20/12/2.007, na matrícula nº 95.144; R.03, feito em 03/11/2.011, na matrícula nº 134.688; e, matrícula nº 166.063, feita em 06/12/2012 **(estando o loteamento registrado sob nº 05, em 20/09/2013, na citada matrícula nº 166.063)**, tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.01/170.857, em 20 de setembro de 2013.
Procede-se esta averbação, para constar que, no loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

R.02/170.857, em 20 de setembro de 2013.
Pela escritura lavrada aos 21 de dezembro de 2012, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 620, página 02, a proprietária, a empresa **NOVA**

(Continua no verso)

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000
FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

FSC MISTO Papel FSC C108334

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/04/2022 às 02:14 , sob o número WSPB22700308514
Comarca de Barueri - SP
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código S0MmKqvH.
12057-6-315001-335000-0222

MATRÍCULA 170.857 | FICHA 001 VERSO

ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, deu em **HIPOTECA**, **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, Entidade Jurídica de Direito Público Interno, sediado na Praça Monte Castelo, nº 04, Centro, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 46.522.983/0001-27, **o imóvel matriculado**, para garantia da execução da obra de infra-estrutura, a saber: 01) Terraplenagem; 02) Drenagem; 03) Sistema de Abastecimento de Água Potável; 04) Sistema de Coleta e Tratamento de Esgotos; 05) Pavimentação; 06) Rede de Iluminação Pública; 07) Guias e Sarjetas; e, 08) Arborização, com seu custo total estimado em R$11.377.804,30, a serem efetuadas no loteamento denominado "Residencial e Comercial Serra do Sol", obras essas que obedecerão as normas técnicas e padrões arquitetônicos constantes do projeto de loteamento e dos prazos estabelecidos no cronograma de obras elaborado pela devedora e aprovado pela credora, que integram o processo do referido loteamento, arquivado neste Registro de Imóveis; bem como, deverão ser executadas observando sempre os critérios estabelecidos pela legislação municipal. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel matriculado, foi avaliado em R$211.465,40. Do título consta que a devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND do INSS; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, à Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram arquivadas no referido Tabelião de Notas.

O Escrevente Autorizado, _____ Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial, _____ José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 355.880 Rolo 6.313

Av.03/170.857, em 28 de novembro de 2.018.
Pelo requerimento datado de 29 de outubro de 2.018, firmado no Município de Barueri, deste Estado, pela proprietária e loteadora **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, instruído com o Termo de Liberação, datado de 16 de outubro de 2.018, expedido pelo credor **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, já qualificado, foi autorizado o **cancelamento total** da hipoteca registrada sob nº 02 nesta, que garantia parte da execução das obras de infra-estruturas, cujo custo total foi estimado em R$11.377.804.30 (incluindo outros imóveis), em virtude da conclusão parcial das referidas obras no loteamento denominado RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL.

O Escrevente Autorizado, _____ Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 457.632 Rolo 7.582

(Continua na ficha 002)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/04/2022 às 02:14 , sob o número WSPB22700308514
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código S0MmKqvH.

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

DE IMÓVEIS TÍTULOS E
VII DE PESSOA JURÍDICA
eiro Nogueira - Oficial
Alphaville Barueri SP

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA	FICHA
170.857	002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 20 de abril de 2022.

R.04/170.857, em 20 de abril de 2022.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 13 de abril de 2022, acompanhado da Sentença Judicial datada de 20 de fevereiro de 2020, proferida pelo D. Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível – Perdas e Danos (processo digital nº 1000720-51.2019.8.26.0529 e autos do cumprimento nº 0001124-51.2021.8.26.0529), figurando como requerentes, **DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA**, brasileiro, empresário, RG nº 33.885.338-SSP/SP, CPF/MF nº 314.083.008-42, e sua mulher **JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA**, brasileira, caixa, RG nº 43.258.429-8, CPF/MF nº 304.386.278-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dionisio Bizarro, nº 184, Bairro Umuarama, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, e, como requeridas, as empresas: **1) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede na Rua Suzana Dias, nº 391, Bairro Centro, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, e registrada sob o NIRE nº 35221017916, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; e, **2) CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede social na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, CJ 801, 8 andar – Ed Corporate, Bairro Itaim Bibi, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 15.022.116/0001-07, e registrada sob o NIRE nº 3522653847, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que por sentença judicial proferida aos 20 de fevereiro de 2020, confirmada pelo V. Acórdão (Embargos de Declaração Cível nº 1000720-51.2019.8.26.0529/50000 – Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado – Registrado sob nº 2021.0000293988), da 17ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, datado de 20 de abril de 2021, foi autorizado o presente registro da **HIPOTECA JUDICIAL sobre o imóvel matriculado**, de propriedade da executada, a empresa, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do artigo 495 do Código de Processo Civil, onde as rés foram condenadas ao pagamento de indenização por lucros cessantes, no percentual de 0,5% sobre o valor do imóvel, por mês de atraso, desde Julho de 2017 até a efetiva entrega da posse do imóvel para a parte autora, corrigido a partir da presente data pelo TJSP e acrescido de juros de 1% ao mês desde a citação, cuja garantia é para o valor de R$102.510,28, conforme planilha constante dos autos.

O Escrevente Autorizado, Edilma do Nascimento Melo
Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 537.348 Rolo 8.407

Selo Digital nº 1205763210000R4M17085722E

EM BRANCO

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000
FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

FSC MISTO Papel FSC® C108334

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/04/2022 às 02:14 , sob o número WSPB22700308514
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código S0MmKqvH.
Comarca de Barueri - SP
12057-6: 315001-335000-0222

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araguaia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PROTOCOLO Nº 0537348 (Registro de Imóveis)
Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0170857), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73.O referido é verdade e dou fé. Barueri,20 de abril de 2022.

[ ] Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
[ ] Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto
[ ] Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto
[ ] Isabel Cristina N. A. da Silva - Escrevente Autorizada
[ ] Cláudio Centella - Escrevente Autorizado
[ ] Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada
[ ] Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado
[ ] Ademir Carlos I Escrevente autorizado

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notoriais).

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

Selo Digital
1205763C3170857C15204822J

Total emolumentos desta certidão, R$ 63,67, especificados no recibo talonário que acompanha a 1º Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:20:50 horas do dia 20/04/2022
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
GUIA : 074\2022
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 537348
17085720042022

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/04/2022 às 02:14 , sob o número WSPB22700308514
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código S0MmKqvH.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

SISBAJUD

PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1 VARA CIVEL DE SANTANA DE PARNAÍBA

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

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

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

Número do protocolo:	20220001851489
Data/hora de protocolamento:	03/03/2022 12:00
Número do processo:	0001124-51.2021.8.26.0529
Juiz solicitante do bloqueio:	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	
Nome do autor/exequente da ação:	Denid Heberton Souza Marques Vilela e outro
Protocolo de bloqueio agendado?	Não
Repetição programada?	Não
Ordem sigilosa?	Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado
08405960000143: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
R$ 0,00

Respostas

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
03 MAR 2022 12:00	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (ELISANGELA SOUZA UNO)	R$ 102.510,28	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	03 MAR 2022 20:29

Réu/Executado
15022116000107: CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
R$ 1.308,34

Respostas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO, liberado nos autos em 29/04/2022 às 14:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código xObdEXqv.

Respostas

ACESSO SOLUÇÕES DE PAGAMENTO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
03 MAR 2022 12:00	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (ELISANGELA SOUZA UNO)	R$ 102.510,28	(98) Não-Resposta	-	07 MAR 2022 05:13
13 ABR 2022 13:31	Bloqueio de Valores (reiteração)	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS	R$ 102.510,28	(98) Não-Resposta	-	18 ABR 2022 05:10

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
03 MAR 2022 12:00	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (ELISANGELA SOUZA UNO)	R$ 102.510,28	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	03 MAR 2022 20:30

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
03 MAR 2022 12:00	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (ELISANGELA SOUZA UNO)	R$ 102.510,28	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R$ 1.308,34	04 MAR 2022 20:30
13 ABR 2022 13:31	Transferência de Valor ID: 072022000006954187	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS	R$ 1.308,34	(01) Cumprida integralmente.	R$ 0,00	14 ABR 2022 20:30

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO, liberado nos autos em 29/04/2022 às 14:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código xObdEXqv.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0001124-51.2021.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
Requerente:	**Denid Heberton Souza Marques Vilela e outro**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Ltda. e outro**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que a reiteração da ordem de bloqueio via SISBAJUD à instituição Acesso Soluções retornou negativa (cód. 98 – não-resposta), conforme detalhamento de fls. 217/218. Nada Mais.

Santana de Parnaiba, 29 de abril de 2022. Eu, ___, Lidianne Rios de Araújo Mello, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO, liberado nos autos em 29/04/2022 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 96hpPt8o.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0001124-51.2021.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
Requerente:	**Denid Heberton Souza Marques Vilela e outro**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Ltda. e outro**

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

Vistos.

Manifeste-se a parte executada conforme requerido pelo exequente.

Prazo: 10 dias.

Intime-se.

Santana de Parnaiba, 06 de maio de 2022.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATALIA ASSIS MASCARENHAS, liberado nos autos em 09/05/2022 às 15:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código Au358Kb2.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0355/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a parte executada conforme requerido pelo exequente. Prazo: 10 dias. Intime-se."

Santana de Parnaiba, 10 de maio de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 10/05/2022 às 09:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código HCHgyJcY.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0355/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/05/2022. Considera-se a data de publicação em 12/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a parte executada conforme requerido pelo exequente. Prazo: 10 dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 11 de maio de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 11/05/2022 às 01:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código aZ6VEOpB.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - SP

AUTOS 0001124-51.2021.8.26.0529

DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA E OUTROS , já qualificado nos autos da ação de cumprimento de sentença que promove em face de CIPASA DESENVOLVIMENTOS UBANO S/A E NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, por seu advogado infra-assinado, comparece, com o devido respeito à presença de Vossa Excelência, indicar a penhora o imóvel hipotecado de fls, 207/208 e requerer a penhora nos termos que segue:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/05/2022 às 13:47 , sob o número WSPB22700354133
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 3DUfyGFH.

SFL
Advocacia

Inobstante a hipoteca judiciaria realizada às 207/208 e fls. 209/216, requer seja adotado as medidas expropriatórias a seguir:

a) Penhora do imóvel por auto ou termo de penhora na forma eletrônica, nos termos do inciso VII do art. 524 e art. 844, do Código de Processo Civil sob as **matricula 170.857 constituído pelo lote 02 quadra 08**

b) Para cumprimento da medida a exequente apresenta o e-mail de seu patrono e do exequente para o envio do boleto ARISP online a saber:

sandroflima@aasp.org.br

Respeitosamente, pede deferimento.

SANTANA DE PARNAIBA, 13 DE MAIO DE 2022

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/05/2022 às 13:47 , sob o número WSPB22700354133
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 3DUfyGFH.

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

DE IMÓVEIS TÍTULOS E
VIL DE PESSOA JURÍDICA
...eiro Nogueira - Oficial
...Alphaville Barueri SP

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA	FICHA
170.857	002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 20 de abril de 2022.

R.04/170.857, em 20 de abril de 2022.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 13 de abril de 2022, acompanhado da Sentença Judicial datada de 20 de fevereiro de 2020, proferida pelo D. Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível – Perdas e Danos (processo digital nº 1000720-51.2019.8.26.0529 e autos do cumprimento nº 0001124-51.2021.8.26.0529), figurando como requerentes, **DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA**, brasileiro, empresário, RG nº 33.885.338-SSP/SP, CPF/MF nº 314.083.008-42, e sua mulher **JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA**, brasileira, caixa, RG nº 43.258.429-8, CPF/MF nº 304.386.278-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dionisio Bizarro, nº 184, Bairro Umuarama, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, e, como requeridas, as empresas: 1) **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede na Rua Suzana Dias, nº 391, Bairro Centro, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, e registrada sob o NIRE nº 35221017916, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; e, 2) **CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede social na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, CJ 801, 8 andar – Ed Corporate, Bairro Itaim Bibi, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 15.022.116/0001-07, e registrada sob o NIRE nº 3522653847, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que por sentença judicial proferida aos 20 de fevereiro de 2020, confirmada pelo V. Acórdão (Embargos de Declaração Cível nº 1000720-51.2019.8.26.0529/50000 – Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado – Registrado sob nº 2021.0000293988), da 17ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, datado de 20 de abril de 2021, foi autorizado o presente registro da **HIPOTECA JUDICIAL sobre o imóvel matriculado**, de propriedade da executada, a empresa, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do artigo 495 do Código de Processo Civil, onde as rés foram condenadas ao pagamento de indenização por lucros cessantes, no percentual de 0,5% sobre o valor do imóvel, por mês de atraso, desde Julho de 2017 até a efetiva entrega da posse do imóvel para a parte autora, corrigido a partir da presente data pelo TJSP e acrescido de juros de 1% ao mês desde a citação, cuja garantia é para o valor de R$102.510,28, conforme planilha constante dos autos.

O Escrevente Autorizado, Edilma do Nascimento Melo
Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 537.348 Rolo 8.407

Selo Digital nº 1205763210000R4M17085722E

EM BRANCO

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000
FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

FSC MISTO Papel FSC® C108334

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 19/04/2022 às 13:43:47 , sob o número WSPB22700354133
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 10417007.
12057-6-315001-335000-0222

OFICIAL DE Registro de Imóveis TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE BARUERI

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araguaia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PROTOCOLO Nº 0537348 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0170857), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73.O referido é verdade e dou fé. Barueri,20 de abril de 2022.

[ ] Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
[ ] Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto
[ ] Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto
[ ] Isabel Cristina N. A. da Silva - Escrevente Autorizada
[ ] Cláudio Centella - Escrevente Autorizado
[ ] Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada
[ ] Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado
[ ] Ademir Carlos I Escrevente autorizado

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

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

Selo Digital
1205763C3170857C15204822J

Total emolumentos desta certidão, R$ 63,67, especificados no recibo talonário que acompanha a 1º Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:20:50 horas do dia 20/04/2022
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
GUIA : 074\2022
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 537348
17085720042022

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO OLIVEIRA FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 29/04/2022 13:43:47 , sob o número WSPB22700354133
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 10477027.

SFL
Advocacia

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - ESTADO DE SÃO PAULO

DENID HEBERTON DE SOUZA VILELA E OUTROS já qualificado nos autos da ação em fase de cumprimento de sentença que lhe promove NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A por seu procurador infra-assinado, mandato anexo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência requerer liminarmente a penhora do imóvel pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/05/2022 às 00:14 , sob o número WSPB22700386876
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código T2RBgOrH.

SFL
Advocacia

Inobstante a intimação do requerido quanto HIPOTECA judiciaria informado às fls , o exequente requer:

a) **Penhora do imóvel hipotecado na forma eletrônica, nos termos do inciso VII do art. 524 e art. 844, do Código de Processo Civil descrito na matricula 170857**

b) Para cumprimento da medida a exequente apresenta o e-mail de seu patrono para o envio do boleto de pagamento ARISP online a saber: sandroflima@aasp.org.br

PEDE DEFERIMENTO
COMO MEDIDA DE JUSTIÇA!!!!!!
SANTANA DE PARNAIBA, 24 DE MAIO DE 2022

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/05/2022 às 00:14 , sob o número WSPB22700386876
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código T2RBgOrH.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0001124-51.2021.8.26.0529**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
Requerente:	**Denid Heberton Souza Marques Vilela e outro**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Ltda. e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Bruna Marchese e Silva**

Vistos.

1 – Fls. 147/150: Trata-se de apreciar pedido de desbloqueio formulado pelas executadas **CIPASA ALDEIRA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA** e **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sob o argumento, em suma, de que os valores bloqueados das contas bancárias da executada, conta de recebimentos e conta de pagamentos, são, respectivamente, os valores relativos à venda das unidades e os valores já transferidos para pagamento das despesas inerentes à implantação do loteamento. Sustentaram a impenhorabilidade dos valores bloqueados em razão de sua natureza, nos termos do art. 833, inciso XII, do Código de Processo Civil.

O exequente apresentou manifestação às fls. 193/201.

Fundamento e Decido.

Pois bem, alegam as executadas que os valores bloqueados nos autos são referentes à venda das unidades e os valores já transferidos para pagamento das despesas inerentes à implantação do loteamento.

Contudo, compulsando os autos reputo que não colhe êxito a alegação de que os valores bloqueados constituem verba destinada ao

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA MARCHESE E SILVA, liberado nos autos em 12/08/2022 às 17:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código RfO6GMgU.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

pagamento das despesas para implementação do empreendimento imobiliário.

Outrossim, os valores depositados em conta corrente não estão sob proteção especial, inexistindo qualquer menção a essa espécie de crédito no art. 833 do Código de Processo Civil.

Ademais, o regime de afetação dos bens destinados à conclusão do empreendimento não favorece a executada.

Demais disso, conforme leciona Arakem de Assis, os princípios que regem a penhora no processo de execução são no sentido de alcançar a maneira mais eficiente de satisfação do crédito, obedecendo a ordem de nomeação ao critério de simplicidade na conversão do bem (Manual do Processo de Execução, 4ª ed).

Como o fim da execução é a satisfação do crédito devido, o credor deve buscar todos os meios legais possíveis para vê-lo satisfeito, e um dos meios possíveis, é justamente o bloqueio pelo sistema Sisbajud.

Assim, pelas razões expostas, **INDEFIRO** o pedido de desbloqueio dos valores.

Com o trânsito em julgado desta decisão, expeça-se mandado de levantamento em favor da parte exequente.

2 – Nos termos do artigo 495, § 3º, do CPC, ficam as executadas intimadas para que tomem ciência da Hipoteca Judicial registrada na matricula do imóvel nº 170.857 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

3 – Fls. 227/228: DEFIRO a penhora do imóvel hipotecado descrito na matrícula nº 170.857 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri, que pertence ao(s) executado(s), conforme matrícula anexada às fls. 209/215.

Fica nomeado o executado como depositário, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA MARCHESE E SILVA, liberado nos autos em 12/08/2022 às 17:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código RfO6GMgU.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

constrição.

Providencie-se a averbação da penhora, comunicando o Oficial de Registro de Imóveis através do sistema “Penhora Online” da ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente, no prazo de 5 dias, informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

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

Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, por mandado ou carta precatória, direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

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

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal da Fazenda Pública, sob pena de nulidade.

Caberá à parte exequente indicar o endereço eletrônico para o qual será enviado o boleto referente as custas e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento.

Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA MARCHESE E SILVA, liberado nos autos em 12/08/2022 às 17:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código RfO6GMgU.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Intime-se.

Santana de Parnaiba, 12 de agosto de 2022.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA MARCHESE E SILVA, liberado nos autos em 12/08/2022 às 17:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código RfO6GMgU.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0651/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1 Fls. 147/150: Trata-se de apreciar pedido de desbloqueio formulado pelas executadas CIPASA ALDEIRA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sob o argumento, em suma, de que os valores bloqueados das contas bancárias da executada, conta de recebimentos e conta de pagamentos, são, respectivamente, os valores relativos à venda das unidades e os valores já transferidos para pagamento das despesas inerentes à implantação do loteamento. Sustentaram a impenhorabilidade dos valores bloqueados em razão de sua natureza, nos termos do art. 833, inciso XII, do Código de Processo Civil. O exequente apresentou manifestação às fls. 193/201. Fundamento e Decido. Pois bem, alegam as executadas que os valores bloqueados nos autos são referentes à venda das unidades e os valores já transferidos para pagamento das despesas inerentes à implantação do loteamento. Contudo, compulsando os autos reputo que não colhe êxito a alegação de que os valores bloqueados constituem verba destinada ao pagamento das despesas para implementação do empreendimento imobiliário. Outrossim, os valores depositados em conta corrente não estão sob proteção especial, inexistindo qualquer menção a essa espécie de crédito no art. 833 do Código de Processo Civil. Ademais, o regime de afetação dos bens destinados à conclusão do empreendimento não favorece a executada. Demais disso, conforme leciona Arakem de Assis, os princípios que regem a penhora no processo de execução são no sentido de alcançar a maneira mais eficiente de satisfação do crédito, obedecendo a ordem de nomeação ao critério de simplicidade na conversão do bem (Manual do Processo de Execução, 4ª ed). Como o fim da execução é a satisfação do crédito devido, o credor deve buscar todos os meios legais possíveis para vê-lo satisfeito, e um dos meios possíveis, é justamente o bloqueio pelo sistema Sisbajud. Assim, pelas razões expostas, INDEFIRO o pedido de desbloqueio dos valores. Com o trânsito em julgado desta decisão, expeça-se mandado de levantamento em favor da parte exequente. 2 Nos termos do artigo 495, § 3º, do CPC, ficam as executadas intimadas para que tomem ciência da Hipoteca Judicial registrada na matricula do imóvel nº 170.857 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri-SP. 3 Fls. 227/228: DEFIROa penhora do imóvel hipotecado descrito na matrícula nº 170.857 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri, que pertence ao(s) executado(s), conforme matrícula anexada às fls. 209/215. Fica nomeado o executado como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, comunicando o Oficial de Registro de Imóveis através do sistema Penhora Online da ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente, no prazo de 5 dias, informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, por mandado ou carta precatória, direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal da Fazenda Pública, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço eletrônico para o qual será enviado o boleto referente as custas e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento. Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 15/08/2022 às 00:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código O71RJxGz.

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Intime-se."

Santana de Parnaiba, 15 de agosto de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 15/08/2022 às 00:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código O71RJxGz.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0651/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/08/2022. Considera-se a data de publicação em 17/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1 Fls. 147/150: Trata-se de apreciar pedido de desbloqueio formulado pelas executadas CIPASA ALDEIRA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sob o argumento, em suma, de que os valores bloqueados das contas bancárias da executada, conta de recebimentos e conta de pagamentos, são, respectivamente, os valores relativos à venda das unidades e os valores já transferidos para pagamento das despesas inerentes à implantação do loteamento. Sustentaram a impenhorabilidade dos valores bloqueados em razão de sua natureza, nos termos do art. 833, inciso XII, do Código de Processo Civil. O exequente apresentou manifestação às fls. 193/201. Fundamento e Decido. Pois bem, alegam as executadas que os valores bloqueados nos autos são referentes à venda das unidades e os valores já transferidos para pagamento das despesas inerentes à implantação do loteamento. Contudo, compulsando os autos reputo que não colhe êxito a alegação de que os valores bloqueados constituem verba destinada ao pagamento das despesas para implementação do empreendimento imobiliário. Outrossim, os valores depositados em conta corrente não estão sob proteção especial, inexistindo qualquer menção a essa espécie de crédito no art. 833 do Código de Processo Civil. Ademais, o regime de afetação dos bens destinados à conclusão do empreendimento não favorece a executada. Demais disso, conforme leciona Arakem de Assis, os princípios que regem a penhora no processo de execução são no sentido de alcançar a maneira mais eficiente de satisfação do crédito, obedecendo a ordem de nomeação ao critério de simplicidade na conversão do bem (Manual do Processo de Execução, 4ª ed). Como o fim da execução é a satisfação do crédito devido, o credor deve buscar todos os meios legais possíveis para vê-lo satisfeito, e um dos meios possíveis, é justamente o bloqueio pelo sistema Sisbajud. Assim, pelas razões expostas, INDEFIRO o pedido de desbloqueio dos valores. Com o trânsito em julgado desta decisão, expeça-se mandado de levantamento em favor da parte exequente. 2 Nos termos do artigo 495, § 3º, do CPC, ficam as executadas intimadas para que tomem ciência da Hipoteca Judicial registrada na matricula do imóvel nº 170.857 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri-SP. 3 Fls. 227/228: DEFIROa penhora do imóvel hipotecado descrito na matrícula nº 170.857 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri, que pertence ao(s) executado(s), conforme matrícula anexada às fls. 209/215. Fica nomeado o executado como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, comunicando o Oficial de Registro de Imóveis através do sistema Penhora Online da ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente, no prazo de 5 dias, informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, por mandado ou carta precatória, direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal da Fazenda Pública, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço eletrônico para o qual será enviado o boleto referente as custas e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/08/2022 às 01:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código SdfYfoGZ.

Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 16 de agosto de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/08/2022 às 01:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código SdfYfoGZ.

SFL
Advocacia

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VAR CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SÃO PAULO

AUTOS 0001124-51.2021.8.26.0529

DENID HEBRTON SOUZA MARQUES VILELA E NAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA, já qualificado nos autos da ação de cumprimento provisório que promove em face NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, por seu procurador infra-assinado, mandato anexo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em cumprimento a decisão de fls., 229/232 informar e requerer o que segue:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/08/2022 às 00:56 , sob o número WSPB22700622391
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 03E1K3vw.

SFL
Advocacia

Em cumprimento a decisão judicial apresenta novamente o e-mail deste patrono e do exequente para que seja enviado o boleto ARISP online a saber:

- sandroflima@aasp.org.br
- denidvilela@hotmail.com.br

QUANTO A PESQUISA DE DEBITOS DE NATUREZA FISCAL E CONDOMINIAL - IPTU - CONTRIBUIÇÃO ASSOCIATIVA

a) A Associação Residencial Serra do Sol já foi cientificada a prestar informações em juízo quanto a eventuais valores em aberto a título de taxa de rateio associativo que recaia sobre o imóvel e a habilitar-se nos autos para o que de direito conforme comprovante de protocolização do oficio em anexo.

b) A Municipalidade de Santana de Parnaíba através de seu departamento de tributos municipais e jurídico já foi cientificada a prestar informações em juízo quanto a eventuais valores em aberto a título de IPTU e a habilitar-se nos autos para o que de direito conforme comprovante de protocolização do oficio em anexo.

DO INTERESSE EM ADJUDICAR E OU ALIENAÇÃO

Primeiramente, o exequente manifesta seu interesse na alienação e caso não haja licitantes pretende adjudicar o imóvel

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/08/2022 às 00:56 , sob o número WSPB22700622391
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 03E1K3vw.

CREDORES HIPOTECARIOS E COPROPRIETARIOS

Com exceção ao exequente não há credores hipotecários e nem tampouco coproprietários a serem intimados para os termos da presente demanda.

DA AVALIAÇÃO E COTAÇÃO DO BEM NO MERCADO LAUDO PERICIAL DE PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA E AVALIAÇÃO

Com efeito, a avaliação do imóvel hipotecado e penhorado, em regra, é realizada por perito de confiança do r. Juízo cadastrado no Tribunal de Justiça que após escolhido, deve avaliar o bem imóvel através de um LAUDO PERICIAL DE PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA com presteza e dedicação que sua capacidade técnica lhe proporciona.

Assim verificando-se que há dúvida razoável quanto ao exato valor do imóvel penhorado, deve-se proceder a avaliação profissional por profissional técnico habilitado nos órgãos de classe, nos termos do permitido pelo artigo 870 e 873, inciso III, do CPC.

Diante disto requer seja determinado que a avaliação do imóvel penhorado deva ser realizada por meio de perito avaliador de confiança deste juízo, devendo este estimar o valor de seus honorários e após seja procedido a alienação do imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/08/2022 às 00:56 , sob o número WSPB22700622391
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 03E1K3vw.

SFL
Advocacia

TERMOS EM QUE,

PEDE DEFERIMENTO

SANTANA DE PARNAIBA, 17 DE AGOSTO DE 2022

SANDRO FERREIRA LIMA

OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/08/2022 às 00:56 , sob o número WSPB22700622391
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 03E1K3vw.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0001124-51.2021.8.26.0529**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
Requerente:	**Denid Heberton Souza Marques Vilela e outro**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Ltda. e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Bruna Marchese e Silva**

ALTAVIS
RECEBIDO
16 / 08 / 22
ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL

Vistos.

1 – Fls. 147/150: Trata-se de apreciar pedido de desbloqueio formulado pelas executadas **CIPASA ALDEIRA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA** e **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sob o argumento, em suma, de que os valores bloqueados das contas bancárias da executada, conta de recebimentos e conta de pagamentos, são, respectivamente, os valores relativos à venda das unidades e os valores já transferidos para pagamento das despesas inerentes à implantação do loteamento. Sustentaram a impenhorabilidade dos valores bloqueados em razão de sua natureza, nos termos do art. 833, inciso XII, do Código de Processo Civil.

O exequente apresentou manifestação às fls. 193/201.

Fundamento e Decido.

Pois bem, alegam as executadas que os valores bloqueados nos autos são referentes à venda das unidades e os valores já transferidos para pagamento das despesas inerentes à implantação do loteamento.

Contudo, compulsando os autos reputo que não colhe êxito a alegação de que os valores bloqueados constituem verba destinada ao

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/08/2022 às 00:56 , sob o número WSPB22700622391
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código KZIbiYFu.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0001124-51.2021.8.26.0529**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
Requerente:	**Denid Heberton Souza Marques Vilela e outro**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Ltda. e outro**

05.50308/22
SECRETARIA MUNICIPAL DA CASA CIVIL
SETOR DE PROTOCOLO
Recebido por: Queen
Data: 16/05/2022 12:20:

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Bruna Marchese e Silva**

Vistos.

1 – Fls. 147/150: Trata-se de apreciar pedido de desbloqueio formulado pelas executadas **CIPASA ALDEIRA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA** e **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sob o argumento, em suma, de que os valores bloqueados das contas bancárias da executada, conta de recebimentos e conta de pagamentos, são, respectivamente, os valores relativos à venda das unidades e os valores já transferidos para pagamento das despesas inerentes à implantação do loteamento. Sustentaram a impenhorabilidade dos valores bloqueados em razão de sua natureza, nos termos do art. 833, inciso XII, do Código de Processo Civil.

O exequente apresentou manifestação às fls. 193/201.

Fundamento e Decido.

Pois bem, alegam as executadas que os valores bloqueados nos autos são referentes à venda das unidades e os valores já transferidos para pagamento das despesas inerentes à implantação do loteamento.

Contudo, compulsando os autos reputo que não colhe êxito a alegação de que os valores bloqueados constituem verba destinada ao

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e BRUNA MARCHESE E SILVA, Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/08/2022 às 00:56 , sob o número WSPB22700622391
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdoc/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código H75a7o9S.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA QUINTA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE BARUERI

AUTOS 0001124-51.2021.8.26.0529

MARIA APARECIDA SANTOS DE LIMA, já qualificado nos autos da ação de cumprimento de sentença que promove em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIOS, por seu advogado infra-assinado, comparece, vem com o devido respeito à presença de Vossa Excelência e zelosa serventia dar cumprimento no despacho de fls, 229/232 e para tanto requer seja deferido a juntada do formulário para expedição do MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRONICO dos valores bloqueado às fls ,180/183

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/08/2022 às 02:09 , sob o número WSPB22700633768
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código K3culXa5.

SFL
Advocacia

Respeitosamente, pede deferimento.
BARUERI , 19 DE AGOSTO DE 2022

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/08/2022 às 02:09 , sob o número WSPB22700633768
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código K3cuIXa5.

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo *(padrão CNJ)***: 0011284-63.2021.8.26.0068**

Nome do beneficiário do levantamento: DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA e JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA

CPF/CNPJ: 314.083.008-42 e 304.386.278-30

Tipo de Beneficiário:

(X) Parte

( ) Advogado – OAB/SP n 188218 - Procuração nas fls. 04, 06

( ) Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

( ) Terceiro

Tipo de levantamento: ( ) Parcial

(X) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 180/183

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R$ 1.308,34

Tipo de levantamento:

( ) I - Comparecer ao banco [valores até R$ 5.000,00 – isento de tarifa];

( ) II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

(X) III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

( ) IV – Recolher GRU;

( ) V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções "II - Crédito em conta do Banco do Brasil" e "III – Crédito em conta para outros bancos", será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: **SANDRO FERREIRA LIMA**

CPF/CNPJ do titular da conta: 199.868.518-74

Banco: BRADESCO Código do Banco: 237

Agência: 2948-3

Conta nº: 1001528-6 Tipo de Conta: ( ) Corrente (X) Poupança

Observações:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/08/2022 às 02:09 , sob o número WSPB22700633768
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código Y52cffNr.

PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA
Estado de São Paulo

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUÍZ (A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA/SP.

Processo nº 0001124-51.2021.8.26.0529
Requerente: Denid Heberton Souza Marques Vilela e Outros
Requerido: Nova Aldeia Empreendimentos Ltda. E Outro

MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA, por seu procurador assinado "in fine", nos autos do processo em epígrafe que tramita por este R. Juízo e respectivo Cartório vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a

Reserva de valores para satisfação de tributos

com fulcro no Art. 130, caput e parágrafo único do Código de Tributário Nacional, incidentes sobre os imóveis a seguir, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

1. **Imóvel 52483 –** QUADRA 08, LOTE 02, Rua Monte Everest, nº 903, Quintas do Ingaí – Santana de Parnaíba – SP – CEP 06519-194. Matrícula nº 170.857.

01. O executado é devedor do Município no importe de **R$ 2.387,58 (Dois mil e trezentos e oitenta e sete reais e cinquenta e oito centavos)**, referente ao IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, do **imóve**l **52483** – valores para AGOSTO/2022, conforme os demonstrativos de cálculo anexos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAIRO BRAGA DE MILANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/08/2022 às 14:32 , sob o número WSPB22700636090
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código kvmUhO0X.

PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA
Estado de São Paulo

02. Requer-se sejam pagos preferencialmente os créditos fiscais conforme dispõe art. 186, Caput, do Código Tributário Nacional. Desse modo, é de rigor a aplicação dos Arts. 186,187 do CTN, que impõe a primazia dos créditos de natureza tributária, inclusive em relação àqueles dotados de garantia real, ressalvando apenas os débitos de natureza trabalhista.[1]

03. Conforme entendimento pacificado nos Tribunais Superiores sobre o antigo art. 711 do CPC – 1973 - (sendo seu correspondente no CPC, o art. 908 – 2015 -), *a Fazenda, independentemente de penhora, prefere aos demais credores com penhora antecedente* (STJ, 2ª Turma, REsp 594.491/RS, rel. Min. Eliana Calmon, j. em 02.06.2005, DJ 08.08.2005, p. 258).

04. Extrai-se da tese acima mencionada, que referido dispositivo deve ser analisado sob duas perspectivas: i) deve-se observar a existência de crédito privilegiado em decorrência de previsão legal, e deve-se ii) excepcionar a anterioridade de eventuais penhoras[2].

05. Destaque-se também, que os títulos legais de preferência são os privilégios e os direitos reais (art. 958, CC) – o que também compreende aqueles oriundos da legislação do trabalho, limitados a 150 (cento e cinquenta) salários mínimos por credor.

06. Ademais, não há mais que se falar em concurso de preferências entre entidades federativas, uma vez que o STF recentemente reconheceu inconstitucional o art. 187, parágrafo único do CTN (ADPF 357/DF) neste tocante.

07. Nessa esteira o E. STJ, no RESP nº 776.482, de relatoria do Min. Teori Zavascki. Aborda:

> "(...) 1. Conforme jurisprudência do STJ, no concurso de credores, a preferência se estabelece na seguinte ordem: os créditos trabalhistas, os da Fazenda Federal, Estadual e Municipal e os com

[1] Resp 878.249/SP, Ministro Teori Albino Zavascki, DJ 03/08/2006.
[2] MARINONI, Luiz Guilherme. Código de processo civil comentado artigo por artigo. 2 ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010. p. 691.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAIRO BRAGA DE MILANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/08/2022 às 14:32 , sob o número WSPB22700636090
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código kvmUhO0X.

PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA
Estado de São Paulo

garantia real. Essa ordem de preferência certamente não fica comprometida pela sub-rogação a que se refere o Art. 130 do CTN. Conforme estabelece o parágrafo único desse dispositivo, "no caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço". Com isso, fica inteiramente preservada a situação do arrematante".

08. Portanto, o precedente dialoga com tudo que já foi exposto na presente petição: a satisfação dos créditos com preferência legal independe de prévia execução e penhora sobre o bem cujo produto da alienação se procura arrecadar. Após a satisfação de tais credores, o credor que promoveu a execução satisfará seu direito sobre a importância restante, observada a anterioridade de cada penhora (art. 711, CPC, "novo CPC, art. 908")[3].

09. Ante o exposto, na qualidade de credora, requer, se digne Vossa Excelência, deferir a reserva de valores obtidos na arrematação dos imóveis para pagamento dos tributos, respeitada a ordem estabelecida no art. 186, do CTN, com a respectiva expedição do alvará de levantamento em nome da credora – Município de Santana de Parnaíba

10. E, a fim de viabilizar a expedição da guia de levantamento em favor da municipalidade, vem informar o quanto segue: Município de Santana de Parnaíba, CNPJ n°. 46.522.983.0001-27, Banco Caixa Econômica Federal, Ag: 3336, Conta: 006.000.071-4.

Termos em que,
Pede deferimento.

Santana de Parnaíba, 22 de Agosto de 2022.

[3] MARINONI, Luiz Guilherme. Código de processo civil comentado artigo por artigo. 2 ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010. p. 691.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAIRO BRAGA DE MILANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/08/2022 às 14:32 , sob o número WSPB22700636090
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código kvmUhO0X.

MUNICIPIO DE SANTANA DE PARNAIBA

Usuário: smnj_30261
Data: 22/08/2022 11:22
Sistema CECAM

Relatório Sintético - Dívida Ativa - [IPTU] - [2022] - Atualizado até : 22/ 08/ 2022 - Emitido por : smnj_30261

IDENTIFICAÇÃO: **52483 / 243524454001700000 / 83750 - NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ/CPF: 08.405.960/0001-43 - RUA MONTE EVERESTE 903**
Compromissário : 0 - CNPJ/CPF:

ANO BASE	PARCELAS	VALOR PRINCIPAL	MULTA	JUROS	CORREÇÃO	TOTAL DEVIDO	MOEDA	PROCESSO	PROC.FORUM	CDA FORUM	PROTOCOLO	Nº ORDEM	HONORÁRIOS	CUSTAS	TOTAL GERAL
2020 CJ	8,9,10	684,75	136,95	188,97	384,48	1.395,15	R$	26990 / 2022		20220000008008			139,52	0,00	**1.534,66**
2021 CJ	1,11	489,94	97,98	82,30	105,16	775,38	R$	26990 / 2022		20220000008009			77,54	0,00	**852,91**
0 -	TOTAIS --->	1.174,69	234,93	271,27	489,64	2.170,53	-	/					217,05	0,00	**2.387,58**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAIRO BRAGA DE MILANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/08/2022 às 14:32 , sob o número WSPB17963090
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código DttQazq.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO – EXPEDIÇÃO DE MLE

Processo Digital n°:	**0001124-51.2021.8.26.0529**
Classe − Assunto:	**Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
Requerente:	**Denid Heberton Souza Marques Vilela e outro**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Ltda. e outro**

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do CPC e Normas Judiciais da Corregedoria Geral da Justiça.

Expedi MLE nº 20220922091156054695, no valor de R$ 1.308,34, expedido em benefício de Sandro Ferreira Lima, de acordo com o determinado à fl. 230, formulário fl. 245, procuração fl. 04.

O referido mandado foi encaminhado para conferência e assinatura do(a) magistrado(a), devendo a parte interessada aguardar o procedimento para crédito na conta informada.

Nada Mais. Santana de Parnaiba, 22 de setembro de 2022. FRANCINE AOKI, Escrevente Técnico Judiciário.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCINE AOKI, liberado nos autos em 22/09/2022 às 09:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código RwZPCpME.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0768/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Expedi MLE nº 20220922091156054695, no valor de R$ 1.308,34, expedido em benefício de Sandro Ferreira Lima, de acordo com o determinado à fl. 230, formulário fl. 245, procuração fl. 04. O referido mandado foi encaminhado para conferência e assinatura do(a) magistrado(a), devendo a parte interessada aguardar o procedimento para crédito na conta informada."

Santana de Parnaiba, 22 de setembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/09/2022 às 10:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código aGTIW4Kr.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0768/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/09/2022. Considera-se a data de publicação em 26/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Expedi MLE nº 20220922091156054695, no valor de R$ 1.308,34, expedido em benefício de Sandro Ferreira Lima, de acordo com o determinado à fl. 230, formulário fl. 245, procuração fl. 04. O referido mandado foi encaminhado para conferência e assinatura do(a) magistrado(a), devendo a parte interessada aguardar o procedimento para crédito na conta informada."

Santana de Parnaíba, 23 de setembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 23/09/2022 às 01:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 9QkHXdyP.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - ESTADO DE SÃO PAULO/SP

0002483-70.2020.8.26.0529

DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA E JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA , devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe que promove em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, por meio de seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, manifestar-se sobre a petição de (fls, 246/249) e requerer o CHAMAMENTO DO FEITO A ORDEM em termos de efetivo prosseguimentos requerer o que segue:

Av.: Cauaxi 293 – Alphaville – Barueri – SP (sandroflima@aasp.org.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/10/2022 às 04:37 , sob o número WSPB22700802632
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código D9Y0cVkg.

DO TERCEIRO INTERESSADO – MUNICIPIO DE SANTANA DE PARNAIBA

Preliminarmente, requer seja incluído o patrono que **representa o Município de Santana de Parnaíba vide (fls, 246/248) para que receba futuras intimações e publicações**

Nada a se opor quanto a reserva de credito a título de IPTU noticiado pelos terceiros interessados conforme planilha de (fls., 249)

DA AVERBAÇÃO PENHORA – BOELTO ARISP ONLINE

Ainda em termos **seja procedido averbação da penhora eletrônica sob a matricula 170.857 (certidão de matricula fls. 209/215) como determinado pelo r. juízo às (fls, 230)** e para tanto informa novamente o endereço eletrônico para envio do boleto:

sandroflima@aasp.org.br

denidvilela@hotmail.com.br

DA AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – TRÊS CORRETORES

Nada obsta o prosseguimento e concomitantemente a avaliação mercadológica para futura expropriação do bem penhorado.

Oportuno dizer, que avaliação deve ser elaborado de forma objetiva, e não necessita de conhecimento de profissional de engenharia sabe-se que em muitos casos o corretor de imóveis tem mais conhecimento a respeito dos valores de imóveis e do mercado de venda de imóveis da região do que o próprio profissional de engenharia

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/10/2022 às 04:37 , sob o número WSPB22700802632
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código D9Y0cVkg.

Logo o avaliador não deve se debruçar sobre o litígio, buscando compreender todos os detalhes, mas sim esclarecer sobre o valor mercadológico

1ª) pesquisa de mercado: trabalhos de coleta de preços para a identificação do valor corrente;

2ª) relatório final: apresentação organizada dos resultados e das conclusões do trabalho.

Por tais razões, protesta pela avaliação particular por meio de declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, nos termos do artigo 871, inciso IV do NCPC , para verificação da razoabilidade das avaliação.

TERMOS EM QUE,
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 26 de OUTUBRO DE 2022

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Av.: Cauaxi 293 – Alphaville – Barueri – SP (sandroflima@aasp.org.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/10/2022 às 04:37 , sob o número WSPB22700802632
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código D9Y0cVkg.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0001124-51.2021.8.26.0529**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
Requerente:	**Denid Heberton Souza Marques Vilela e outro**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Ltda. e outro**

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

Vistos.

Fls. 237/240: Ciente.

Fls. 243/244: Já expedido.

Fls. 246/248: Defiro. Providencie a serventia.

Fls. 253/255: Já deferido. Observo que inclusive os autos já estão na fila de pesquisa, devendo ser observado a ordem cronológica dos trabalhos.

Intime-se.

Santana de Parnaiba, *data à margem direita do documento*.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATALIA ASSIS MASCARENHAS, liberado nos autos em 04/11/2022 às 11:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código KBy3cjgU.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo n°:	**0001124-51.2021.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
Requerente:	**Denid Heberton Souza Marques Vilela e outro**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Ltda. e outro**

CERTIFICA-SE que em 04/11/2022 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a):** PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DE PARNAÍBA.

Teor do ato: Vistos. Fls. 237/240: Ciente. Fls. 243/244: Já expedido. Fls. 246/248: Defiro. Providencie a serventia. Fls. 253/255: Já deferido. Observo que inclusive os autos já estão na fila de pesquisa, devendo ser observado a ordem cronológica dos trabalhos. Intime-se.

Santana de Parnaiba, (SP), 04 de novembro de 2022

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 04/11/2022 às 11:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código zKuYNyVB.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0894/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 237/240: Ciente. Fls. 243/244: Já expedido. Fls. 246/248: Defiro. Providencie a serventia. Fls. 253/255: Já deferido. Observo que inclusive os autos já estão na fila de pesquisa, devendo ser observado a ordem cronológica dos trabalhos. Intime-se."

Santana de Parnaiba, 4 de novembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 04/11/2022 às 13:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 2LDA0DCG.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0894/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/11/2022. Considera-se a data de publicação em 08/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 237/240: Ciente. Fls. 243/244: Já expedido. Fls. 246/248: Defiro. Providencie a serventia. Fls. 253/255: Já deferido. Observo que inclusive os autos já estão na fila de pesquisa, devendo ser observado a ordem cronológica dos trabalhos. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 7 de novembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 07/11/2022 às 04:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código qPIJluy0.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Santana de Parnaíba
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE NÃO LEITURA – CONTAGEM DE PRAZO DO ATO

Processo n°:	**0001124-51.2021.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
Requerente:	**Denid Heberton Souza Marques Vilela e outro**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Ltda. e outro**

CERTIFICA-SE que, em 14/11/2022, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo. Considera-se o início do ato em 16/11/2022.

Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DE PARNAÍBA

Destinatário do Ato: MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA

Teor do ato: Vistos. Fls. 237/240: Ciente. Fls. 243/244: Já expedido. Fls. 246/248: Defiro. Providencie a serventia. Fls. 253/255: Já deferido. Observo que inclusive os autos já estão na fila de pesquisa, devendo ser observado a ordem cronológica dos trabalhos. Intime-se.

Santana de Parnaíba, (SP), 16/11/2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/11/2022 às 01:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código OMWp46aN.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL– SANTANA DE PARNAÍBA– ESTADO DE SÃO PAULO.

Cumprimento de sentença 0001124-51.2021.8.26.0529
Processo originário 1000720-51.2019.8.26.0529

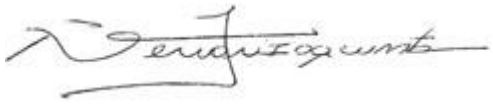
CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA E OUTRAS, já qualificada nos autos da presente demanda em que contende em face de DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA vem, respeitosamente, à presença deste M.M Juízo, sem prejuízo de eventuais prazos processuais que estejam em curso, regularizar sua representação processual acostando o documento de representação anexo.

Desta foram, requer-se que todas as intimações e publicações relativas ao presente feito sejam feitas exclusivamente, com exclusão de qualquer outro, em nome do advogado RODRIGO FERRARI IAQUINTA, OAB/SP 369.324, com escritório na Avenida Paulista 1471, 2º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, sob pena de nulidade.

Requer-se, então, que a I. serventia judicial faça a readequação do cadastramento no sistema E-SAJ.

Pede Deferimento.

São Paulo, 22 de novembro de 2022.



RODRIGO FERRARI IAQUINTA
OAB/SP 369.324

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 20:17 , sob o número WSPB22700880617
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 5UhwYlr7.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO I

SUBSTABELECIMENTO

Na presente data, formalizada a rescisão contratual serve o presente para substabelecer SEM RESERVA os poderes nos termos abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL, localizado no município de Santana de Parnaíba – SP, o qual se encontra devidamente registrado na Matrícula nº 166.063 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri - SP, comercialmente identificado como "**Altavis Aldeia**".

SUBSTABELECENTE:

_____

EDUARDO PEIXOTO MENNA BARRETO DE MORAES, advogado inscrito na OAB/SP sob o n.º 275.372 e todos os demais advogados sócios do escritório EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27, SUBSTABELECEM SEM RESERVAS todos os poderes outorgados para:

SUBSTABELECIDOS:

RODRIGO FERRARI IAQUINTA, inscrito na OAB/SP sob o n.º 369.324 e MARCELO CAVALCANTI SILVA, inscrito na OAB/SP sob o n.º 344.292, ambos com escritório na Av. Paulista nº 1.471, 2º andar, São Paulo/SP, CEP: 01311-200, fone (11) 3171-0021, integrantes do também outorgado escritório SILVEIRA ADVOGADOS.

OUTORGANTES:

CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.022.116/0001-07;

NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.405.960/0001-43;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 20:17 , sob o número WSPB22700880617
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código nSpoR6EA.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ nº 05.262.743/0001-53;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.304.577/0001-64.

Clausula Especial de reserva de honorários sucumbenciais

1. O Escritório substabelecente e seus advogados preservam o direito de perceber:

1.1. 60% (sessenta por cento) do valor dos honorários de sucumbência eventualmente devidos em cada processo substabelecido, se atuou até a fase postulatória, ou seja, (mediante constatação da apresentação da contestação pelo Substabelecente e/ou seus advogados no processo), reservado o remanescente dos referidos honorários para o advogado/escritório substabelecido, pelo acompanhamento até o final do processo;

1.2. 100% (cem por cento) do valor dos honorários de sucumbência eventualmente devidos em cada processo substabelecido, se atuou até a fase recursal (mediante constatação da apresentação do recurso interposto ou de defesa/contrarrazões).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 20:17 , sob o número WSPB22700880617
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código nSpoR6EA.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

NÚMERO DO PROCESSO
1011119-70.2016.8.26.0004
1052376-78.2016.8.26.0100
1006080-69.2016.8.26.0529
1002236-05.2017.8.26.0068
1002015-20.2017.8.26.0004
1002079-07.2017.8.26.0529
1045247-22.2016.8.26.0100
1115133-11.2016.8.26.0100
1007191-16.2016.8.26.0068
1052569-96.2016.8.26.0002
1024999-98.2017.8.26.0100
1007717-21.2017.8.26.0529
1000823-92.2018.8.26.0529
1000090-61.2018.8.26.0001
1002942-60.2017.8.26.0529
1003356-24.2018.8.26.0529
1003485-29.2018.8.26.0529
1053388-59.2018.8.26.0100
1011212-73.2017.8.26.0529
1011734-03.2017.8.26.0529
1000187-29.2018.8.26.0529
1016443-09.2017.8.26.0068
1001668-27.2018.8.26.0529
1004116-70.2018.8.26.0529
14.1144.0000193/2017-8
1005308-38.2018.8.26.0529
1005568-18.2018.8.26.0529
1005834-05.2018.8.26.0529
1004085-50.2018.8.26.0529
1005762-18.2018.8.26.0529
1004788-78.2018.8.26.0529
1004789-63.2018.8.26.0529
1004791-33.2018.8.26.0529

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 20:17 , sob o número WSPB22700880617
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código nSporR6EA.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

1006223-87.2018.8.26.0529
1005927-65.2018.8.26.0529
1006389-22.2018.8.26.0529
1006384-97.2018.8.26.0529
1006623-04.2018.8.26.0529
1004790-48.2018.8.26.0529
3200251-18
044500/2020/21
1006803-20.2018.8.26.0529
1004792-18.2018.8.26.0529
1006998-05.2018.8.26.0529
1005219-15.2018.8.26.0529
1006577-15.2018.8.26.0529
1006378-90.2018.8.26.0529
1006893-28.2018.8.26.0529
1007308-11.2018.8.26.0529
1007296-94.2018.8.26.0529
1004379-05.2018.8.26.0529
1004111-48.2018.8.26.0529
1004103-71.2018.8.26.0529
1010301-61.2017.8.26.0529
1007658-96.2018.8.26.0529
1007333-24.2018.8.26.0529
1007682-27.2018.8.26.0529
1005095-32.2018.8.26.0529
1107816-88.2018.8.26.0100
1008408-98.2018.8.26.0529
1008563-04.2018.8.26.0529
1008558-79.2018.8.26.0529
1008560-49.2018.8.26.0529
1008317-08.2018.8.26.0529
1008279-93.2018.8.26.0529
1008590-84.2018.8.26.0529
1124779-74.2018.8.26.0100

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 20:17 , sob o número WSPB22700880617
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código nSporR6EA.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

1009372-91.2018.8.26.0529
1007647-67.2018.8.26.0529
1008770-03.2018.8.26.0529
1013381-98.2018.8.26.0011
1008303-24.2018.8.26.0529
1008568-26.2018.8.26.0529
1008625-44.2018.8.26.0529
1008764-93.2018.8.26.0529
1008765-78.2018.8.26.0529
1008781-32.2018.8.26.0529
1009272-39.2018.8.26.0529
1009273-24.2018.8.26.0529
1009275-91.2018.8.26.0529
1009276-76.2018.8.26.0529
1010924-91.2018.8.26.0529
1000059-72.2019.8.26.0529
1008037-37.2018.8.26.0529
1000331-66.2019.8.26.0529
1006496-58.2019.8.26.0100
1000322-07.2019.8.26.0529
1000323-89.2019.8.26.0529
1000319-52.2019.8.26.0529
1000659-93.2019.8.26.0529
1000574-10.2019.8.26.0529
1000788-98.2019.8.26.0529
1000386-17.2019.8.26.0529
1000865-10.2019.8.26.0529
1020145-90.2019.8.26.0100
1000559-41.2019.8.26.0529
1000722-21.2019.8.26.0529
1001538-03.2019.8.26.0529
1001828-18.2019.8.26.0529
1001042-71.2019.8.26.0529
1001888-88.2019.8.26.0529

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 20:17 , sob o número WSPB22700880617
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código nSpoR6EA.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

1002218-85.2019.8.26.0529
1000864-25.2019.8.26.0529
32 00387 19
1002529-76.2019.8.26.0529
1001617-79.2019.8.26.0529
1002656-14.2019.8.26.0529
1019958-85.2019.8.26.0002
1002703-85.2019.8.26.0529
1002633-68.2019.8.26.0529
1002713-32.2019.8.26.0529
1002979-19.2019.8.26.0529
1002981-86.2019.8.26.0529
1003089-18.2019.8.26.0529
1003122-08.2019.8.26.0529
1000719-66.2019.8.26.0529
1000720-51.2019.8.26.0529
1002652-74.2019.8.26.0529
1002655-29.2019.8.26.0529
1003396-69.2019.8.26.0529
1002737-60.2019.8.26.0529
1002753-14.2019.8.26.0529
1001787-51.2019.8.26.0529
1002678-72.2019.8.26.0529
1067695-81.2019.8.26.0100
1067660-24.2019.8.26.0100
1071779-28.2019.8.26.0100
1003959-63.2019.8.26.0529
1003961-33.2019.8.26.0529
1003181-93.2019.8.26.0529
1003239-96.2019.8.26.0529
1006314-46.2019.8.26.0529
1006320-53.2019.8.26.0529
1007489-75.2019.8.26.0529
1071797-49.2019.8.26.0100

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 20:17 , sob o número WSPB22700880617
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código nSporR6EA.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

1008119-34.2019.8.26.0529
1006330-97.2019.8.26.0529
1009407-17.2019.8.26.0529
1008264-90.2019.8.26.0529
1010671-69.2019.8.26.0529
1010361-63.2019.8.26.0529
1007478-46.2019.8.26.0529
1010835-34.2019.8.26.0529
1010208-30.2019.8.26.0529
1011092-59.2019.8.26.0529
1011835-69.2019.8.26.0529
1011800-12.2019.8.26.0529
1011872-96.2019.8.26.0529
1000983-49.2020.8.26.0529
1001299-62.2020.8.26.0529
1009132-68.2019.8.26.0529
1001714-45.2020.8.26.0529
1001810-60.2020.8.26.0529
1000461-94.2020.5.02.0511
1012094-64.2019.8.26.0529
1002627-27.2020.8.26.0529
1002791-89.2020.8.26.0529
1002789-22.2020.8.26.0529
1002582-23.2020.8.26.0529
1002285-16.2020.8.26.0529
1006004-90.2020.8.26.0016
1002871-53.2020.8.26.0529
1011941-92.2020.8.26.0562
1002869-83.2020.8.26.0529
1002748-55.2020.8.26.0529
1003941-08.2020.8.26.0529
1003936-83.2020.8.26.0529
1003333-10.2020.8.26.0529
1007194-04.2020.8.26.0529

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 20:17 , sob o número WSPB22700880617
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código nSporR6EA.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

1007228-76.2020.8.26.0529
1009015-43.2020.8.26.0529
1007245-15.2020.8.26.0529
1099337-38.2020.8.26.0100
1007193-19.2020.8.26.0529
1011473-33.2020.8.26.0529
1005182-09.2021.8.26.0100
1000678-31.2021.8.26.0529
1001048-10.2021.8.26.0529
1000177-77.2021.8.26.0529
1002423-46.2021.8.26.0529
1022630-92.2021.8.26.0100
1001050-77.2021.8.26.0529
1001776-51.2021.8.26.0529
1098653-16.2020.8.26.0100
1072435-14.2021.8.26.0100
1000811-27.2021.5.02.0421
1000753-21.2021.5.02.0422
1000327-65.2021.5.02.0080
1000714-24.2021.5.02.0422
1003867-17.2021.8.26.0529
NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - CONSTRUTORA OHANA
1005221-77.2021.8.26.0529
1001663-97.2021.8.26.0529
1005767-35.2021.8.26.0529
1005583-79.2021.8.26.0529
1005913-76.2021.8.26.0529
1001664-82.2021.8.26.0529
1004107-05.2015.8.26.0565
1008846-22.2021.8.26.0529
1005285-87.2021.8.26.0529
1015577-59.2021.8.26.0068
1011968-43.2021.8.26.0529
1000709-17.2022.8.26.0529

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 20:17 , sob o número WSPB22700880617
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código nSporR6EA.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

1000930-82.2021.5.02.0422
1001496-80.2021.8.26.0529
1029705-85.2021.8.26.0100
1009218-05.2020.8.26.0529
1001986-68.2022.8.26.0529
1001006-24.2022.8.26.0529
1001759-78.2022.8.26.0529
10003874520225020422
10006958120225020422
1004289-55.2022.8.26.0529
1008587-27.2021.8.26.0529
1005318-43.2022.8.26.0529
1000382-23.2022.5.02.0422

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 20:17 , sob o número WSPB22700880617
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código nSpoR6EA.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0001124-51.2021.8.26.0529**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
Requerente: **Denid Heberton Souza Marques Vilela e outro**
Requerido: **Nova Aldeia Empreendimentos Ltda. e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Apresente o requerente a planilha atualizada de débitos, no prazo de 05 dias.
Nada Mais. Santana de Parnaíba, 01 de dezembro de 2022. Eu, ___, Priscila de Fátima Camargo Trindade, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 01/12/2022 às 22:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 3aXJWCdD.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0959/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Apresente o requerente a planilha atualizada de débitos, no prazo de 05 dias."

Santana de Parnaíba, 2 de dezembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 02/12/2022 às 00:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código IMeU09cs.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0959/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/12/2022. Considera-se a data de publicação em 06/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Apresente o requerente a planilha atualizada de débitos, no prazo de 05 dias."

Santana de Parnaíba, 2 de dezembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 02/12/2022 às 14:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código GB0GGnG0.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - ESTADO DE SÃO PAULO/SP

0001124-51.2021.8.26.0529

DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA E JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA , devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe que promove em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, por meio de seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao respeitável despacho requerer a **juntada da planilha atualizada de debito sem prejuízo das verbas indenizatória que venha a vencer no curso da demanda** tudo para que surta seus efeitos legais

Av.: Cauaxi 293 – Alphaville – Barueri – SP (sandroflima@aasp.org.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/12/2022 às 09:22 , sob o número WSPB22700905377
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 1RYoZclY.

Requer seja ainda determinado a conversão do cumprimento provisória em definitivo em razão do transito em julgado

DA AVERBAÇÃO PENHORA – BOELTO ARISP ONLINE

Ainda em termos seja procedido averbação da penhora eletrônica sob a matricula 170.857 (certidão de matricula fls. 209/215) como determinado pelo r. juízo às (fls, 230) e para tanto informa novamente o endereço eletrônico para envio do boleto a saber:

sandroflima@aasp.org.br denidvilela@hotmail.com.br

TERMOS EM QUE,
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 06 de DEZEMBRO DE 2022

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/12/2022 às 09:22 , sob o número WSPB22700905377
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 1RYoZclY.

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA E OUTROS X NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO SA
Data de atualização dos valores: novembro/2022
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Acréscimo de 10,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 10,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 10,00%	TOTAL
1	PLANILHA DE FLS, 07	01/03/2021	64.937,84	74.165,14	0,00	0,00	7.416,51	81.581,65
2	PERDAS E DANOS 0,5%	01/04/2021	1.398,50	1.583,60	0,00	0,00	158,36	1.741,96
3	PERDAS E DANOS 0,5%	01/05/2021	1.398,50	1.577,61	0,00	0,00	157,76	1.735,37
4	PERDAS E DANOS 0,5%	01/06/2021	1.398,50	1.562,60	0,00	0,00	156,26	1.718,86
5	PERDAS E DANOS 0,5%	01/07/2021	1.398,50	1.553,28	0,00	0,00	155,33	1.708,61
6	PERDAS E DANOS 0,5%	01/08/2021	1.398,50	1.537,60	0,00	0,00	153,76	1.691,36
7	PERDAS E DANOS 0,5%	01/09/2021	1.398,50	1.524,19	0,00	0,00	152,42	1.676,61
8	PERDAS E DANOS 0,5%	01/10/2021	1.398,50	1.506,11	0,00	0,00	150,61	1.656,72
9	PERDAS E DANOS 0,5%	01/11/2021	1.398,50	1.488,84	0,00	0,00	148,88	1.637,72
10	PERDAS E DANOS 0,5%	01/12/2021	1.398,50	1.476,44	0,00	0,00	147,64	1.624,08
11	PERDAS E DANOS 0,5%	01/01/2022	1.398,50	1.465,74	0,00	0,00	146,57	1.612,31
12	PERDAS E DANOS 0,5%	01/02/2022	1.398,50	1.455,99	0,00	0,00	145,60	1.601,59
13	PERDAS E DANOS 0,5%	01/03/2022	1.398,50	1.441,57	0,00	0,00	144,16	1.585,73
14	PERDAS E DANOS 0,5%	01/04/2022	1.398,50	1.417,33	0,00	0,00	141,73	1.559,06
15	PERDAS E DANOS 0,5%	01/05/2022	1.398,50	1.402,75	0,00	0,00	140,28	1.543,03
16	PERDAS E DANOS 0,5%	01/06/2022	1.398,50	1.398,50	0,00	0,00	139,85	1.538,35
17	PERDAS E DANOS 0,5%	01/07/2022	1.398,50	1.398,50	0,00	0,00	139,85	1.538,35
18	PERDAS E DANOS 0,5%	01/08/2022	1.398,50	1.398,50	0,00	0,00	139,85	1.538,35
19	PERDAS E DANOS 0,5%	01/09/2022	1.398,50	1.400,58	0,00	0,00	140,06	1.540,64
20	PERDAS E DANOS 0,5%	01/10/2022	1.398,50	1.405,07	0,00	0,00	140,51	1.545,58
21	PERDAS E DANOS 0,5%	01/11/2022	1.398,50	1.398,50	0,00	0,00	139,85	1.538,35
* 22	PERDAS E DANOS 0,5%	01/12/2022	1.398,50	1.398,50	0,00	0,00	0,00	1.398,50

Sub-Total	**R$ 115.312,78**
Honorários advocatícios (10,00%) - não aplicável s/ a multa (+)	R$ 10.495,69
Sub-Total	**R$ 10.495,69**
TOTAL GERAL	**R$ 125.808,47**
Art. 523 § 1.º - CPC (multa 10%)	**R$ 12.580,85**
Art. 523 § 1.º - CPC (honorários 10%)	**R$ 12.580,85**
TOTAL GERAL + Art. 523 § 1.º - CPC (multa 10% + honorários 10%)	**R$ 150.970,17**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/12/2022 às 09:22 , sob o número WSPB22700905377
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 9MrJ4xHw.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1000720-51.2019.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Procedimento Comum Cível - Perdas e Danos**
Requerente:	**Denid Heberton Souza Marques Vilela e outro**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

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

Vistos.

Ante o trânsito em julgado, requeira o interessado o que entender de direito.

Em havendo interesse na execução do seu crédito, a parte exequente deverá efetuar o requerimento de cumprimento de sentença, observado o Comunicado CG nº 1789/2017 (DJe, 2/8/2017, p. 20), Parte I, item 1 *(A petição deverá ser endereçada ao processo de conhecimento: a) No peticionamento eletrônico, acessar o menu "Petição Intermediária de 1º Grau"; b) Preencher o número do processo principal; c) O sistema completará os campos "Foro" e "Classe do Processo"; d) No campo "Categoria", selecionar o item "Execução de Sentença"; e) No campo "Tipo da Petição", selecionar o item "156 - Cumprimento de Sentença" ou "157 - Cumprimento Provisório de Sentença" ou "12078 – Cumprimento de Sentença Contra a Fazenda Pública", conforme o caso).* A petição deverá ser acompanhada de a memória de cálculo atualizada e discriminada, devendo ainda, indicar bens passíveis de penhora

Em prol da celeridade processual, atentem-se as partes para cumprirem as seguintes orientações, para peticionar o cumprimento sentença:

a.) Deverá o interessado providenciar o cadastro das partes corretamente, preenchendo os dados atualizados do exequente e do executado, inclusive, com a inclusão dos seus patronos. Lembrando que na hipótese do cumprimento versar apenas sobre honorários advocatícios, deverá ser cadastrado como exequente o patrono interessado.

b.) A juntada da planilha de débitos atualizada, apartada da petição de juntada e com a nomenclatura adequada 'Planilha de Cálculos' (código 9519).

c.) Note-se também quanto o disposto nos artigos 1.285 e 1286, § 2º, das Normas da Corregedoria, que dispensa a juntada das peças processuais do processo principal, sendo necessária a juntada apenas da planilha de débitos atualizada, e, se o caso, as custas de intimação

d.) Atente-se que caso a parte requerida tenha sido declarada revel na fase conhecimento, deverá a interessada recolher as custas de intimação postal, no montante de R$ 29,70 (120-1), salvo se for beneficiária da justiça gratuita. Visto a decisão do E. Superior Tribunal de Justiça, no Recurso Especial 1760914 que declarou a necessidade da intimação pessoal do réu, mesmo ele sendo revel na fase de conhecimento

Aguarde-se em cartório por 30 dias. Oportunamente, arquivem-se os autos, observando-se as orientações do Comunicado CG nº 1789/2017 (DJe, 2/8/2017, p. 20).

Intime-se.

Santana de Parnaiba, 17 de agosto de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATALIA ASSIS MASCARENHAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 17/08/2022 às 17:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000720-51.2019.8.26.0529 e código KY000207GV.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANTANA DE PARNAIBA 1 VARA CIVEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 06/12/2022 às 09:22 , sob o número WSPB22700905377
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001720-51.2021.8.26.0529 e código KY000207G.

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	**06/12/2022**
Solicitante:	**PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE**
Nº do Processo:	**0001124-51.2021.8.26.0529**
Natureza da Execução:	**Execução Civil**

Protocolo	Cartório
PH000446200	BARUERI - 01º Cartório

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 06/12/2022 às 11:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código LLOwH8qj.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0001124-51.2021.8.26.0529**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
Requerente: **Denid Heberton Souza Marques Vilela e outro**
Requerido: **Nova Aldeia Empreendimentos Ltda. e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o seguinte ato ordinatório:

Fls. 279/281: Realizada a solicitação de averbação da penhora através do sistema ARISP (Protocolo PH000446200, fl. 279).
O boleto será encaminhado para o e-mail indicado à fl. 275.
Registre-se que a utilização do sistema on-line **não exime o interessado do acompanhamento direto do desfecho da qualificação** (perante o sítio: https://penhoraonline.org.br, selecionando: Emissão de boleto Bancário; Tipo de pesquisa: número de protocolo de penhora, digitando o número acima informado), para ciência das exigências acaso formuladas.
Prazo 30 dias.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 06 de dezembro de 2022. Eu, Priscila de Fátima Camargo Trindade, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 06/12/2022 às 11:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código eeKrpwmj.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0971/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 279/281: Realizada a solicitação de averbação da penhora através do sistema ARISP (Protocolo PH000446200, fl. 279). O boleto será encaminhado para o e-mail indicado à fl. 275. Registre-se que a utilização do sistema on-linenão exime o interessado do acompanhamento direto do desfecho da qualificação(perante o sítio:https://penhoraonline.org.br, selecionando: Emissão de boleto Bancário; Tipo de pesquisa: número de protocolo de penhora, digitando o número acima informado), para ciência das exigências acaso formuladas. Prazo 30 dias."

Santana de Parnaíba, 6 de dezembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 06/12/2022 às 12:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código trYVRnDn.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0971/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/12/2022. Considera-se a data de publicação em 08/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
09/12/2022 - Dia da Justiça (Provimento CSM nº 2677/2022) - Prorrogação

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Fls. 279/281: Realizada a solicitação de averbação da penhora através do sistema ARISP (Protocolo PH000446200, fl. 279). O boleto será encaminhado para o e-mail indicado à fl. 275. Registre-se que a utilização do sistema on-linenão exime o interessado do acompanhamento direto do desfecho da qualificação(perante o sítio:https://penhoraonline.org.br, selecionando: Emissão de boleto Bancário; Tipo de pesquisa: número de protocolo de penhora, digitando o número acima informado), para ciência das exigências acaso formuladas. Prazo 30 dias."

Santana de Parnaíba, 7 de dezembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 07/12/2022 às 01:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código nlvVqkLG.

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA
170.857	001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 20 de setembro de 2013.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua Q (trecho 2), constituído pelo lote nº 02, da quadra nº 08 (residencial), do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 16,39m em linha reta, de frente para a Rua Q (trecho 2); 30,00m do lado direito, de quem da citada rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 03; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 01; e, nos fundos 4,86m em linha reta, confrontando com parte do lote nº 25, segue por 11,53m em linha reta, confrontando com o lote nº 24; encerrando a área de 491,78m2.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/05/2.012, na matrícula nº 139.929; matrícula nº 166.062, feita em 06/12/2.012; R.04, feito em 20/01/2.012, na matrícula nº 136.815; R.10, feito em 20/12/2.007, na matrícula nº 56.725; R.04, feito em 20/01/2.012, na matrícula nº 136.802; R.03, feito em 23/08/2.012, na matrícula nº 162.818; R.10, feito em 20/12/2.007, na matrícula nº 95.144; R.03, feito em 03/11/2.011, na matrícula nº 134.688; e, matrícula nº 166.063, feita em 06/12/2012 **(estando o loteamento registrado sob nº 05, em 20/09/2013, na citada matrícula nº 166.063)**, tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial, *José Ricardo Marques Braz*
Substituto Designado

Av.01/170.857, em 20 de setembro de 2013.

Procede-se esta averbação, para constar que, no loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella*
Escrevente Autorizado

O Oficial, *José Ricardo Marques Braz*
Substituto Designado

R.02/170.857, em 20 de setembro de 2013.

Pela escritura lavrada aos 21 de dezembro de 2012, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 620, página 02, a proprietária, a empresa **NOVA**

(Continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KECWT-X4UY4-J3V27-23YBB

Documento assinado digitalmente
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 09/01/2023 às 17:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código E57YuBka.

Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA	FICHA
170.857	001 VERSO

ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, deu em **HIPOTECA**, **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, Entidade Jurídica de Direito Público Interno, sediado na Praça Monte Castelo, nº 04, Centro, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 46.522.983/0001-27, **o imóvel matriculado**, para garantia da execução da obra de infra-estrutura, a saber: 01) Terraplenagem; 02) Drenagem; 03) Sistema de Abastecimento de Água Potável; 04) Sistema de Coleta e Tratamento de Esgotos; 05) Pavimentação; 06) Rede de Iluminação Pública; 07) Guias e Sarjetas; e, 08) Arborização, com seu custo total estimado em R$11.377.804,30, a serem efetuadas no loteamento denominado "Residencial e Comercial Serra do Sol", obras essas que obedecerão as normas técnicas e padrões arquitetônicos constantes do projeto de loteamento e dos prazos estabelecidos no cronograma de obras elaborado pela devedora e aprovado pela credora, que integram o processo do referido loteamento, arquivado neste Registro de Imóveis; bem como, deverão ser executadas observando sempre os critérios estabelecidos pela legislação municipal. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel matriculado, foi avaliado em R$211.465,40. Do título consta que a devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND do INSS; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, à Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram arquivadas no referido Tabelião de Notas.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella*
Escrevente Autorizado

O Oficial, *José Ricardo Marques Braz*
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 355.880 Rolo 6.313

Av.03/170.857, em 28 de novembro de 2.018.
Pelo requerimento datado de 29 de outubro de 2.018, firmado no Município de Barueri, deste Estado, pela proprietária e loteadora **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, instruído com o Termo de Liberação, datado de 16 de outubro de 2.018, expedido pelo credor **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, já qualificado, foi autorizado o **cancelamento total** da hipoteca registrada sob nº 02 nesta, que garantia parte da execução das obras de infra-estruturas, cujo custo total foi estimado em R$11.377.804.30 (incluindo outros imóveis), em virtude da conclusão parcial das referidas obras no loteamento denominado RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella*
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 457.632 Rolo 7.582

(Continua na ficha 002)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KECWT-X4UY4-J3V27-23YBB

Documento assinado digitalmente
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 09/01/2023 às 17:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código E57YuBka.

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA 170.857 | FICHA 002 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 20 de abril de 2022.

R.04/170.857, em 20 de abril de 2022.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 13 de abril de 2022, acompanhado da Sentença Judicial datada de 20 de fevereiro de 2020, proferida pelo D. Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível – Perdas e Danos (processo digital nº 1000720-51.2019.8.26.0529 e autos do cumprimento nº 0001124-51.2021.8.26.0529), figurando como requerentes, **DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA**, brasileiro, empresário, RG nº 33.885.338-SSP/SP, CPF/MF nº 314.083.008-42, e sua mulher **JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA**, brasileira, caixa, RG nº 43.258.429-8, CPF/MF nº 304.386.278-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dionisio Bizarro, nº 184, Bairro Umuarama, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, e, como requeridas, as empresas: **1) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede na Rua Suzana Dias, nº 391, Bairro Centro, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, e registrada sob o NIRE nº 35221017916, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; e, **2) CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede social na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, CJ 801, 8 andar – Ed Corporate, Bairro Itaim Bibi, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 15.022.116/0001-07, e registrada sob o NIRE nº 3522653847, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que por sentença judicial proferida aos 20 de fevereiro de 2020, confirmada pelo V. Acórdão (Embargos de Declaração Cível nº 1000720-51.2019.8.26.0529/50000 – Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado – Registrado sob nº 2021.0000293988), da 17ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, datado de 20 de abril de 2021, foi autorizado o presente registro da **HIPOTECA JUDICIAL sobre o imóvel matriculado**, de propriedade da executada, a empresa, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do artigo 495 do Código de Processo Civil, onde as rés foram condenadas ao pagamento de indenização por lucros cessantes, no percentual de 0,5% sobre o valor do imóvel, por mês de atraso, desde Julho de 2017 até a efetiva entrega da posse do imóvel para a parte autora, corrigido a partir da presente data pelo TJSP e acrescido de juros de 1% ao mês desde a citação, cuja garantia é para o valor de R$102.510,28, conforme planilha constante dos autos.

O Escrevente Autorizado, Fatima do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 537.348 Rolo 8.407

Selo Digital nº 1205763210000R4M17085722E

(Continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KECWT-X4UY4-J3V27-23YBB

Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 09/01/2023 às 17:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código E57YuBka.

Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KECWT-X4UY4-J3V27-23YBB

MATRÍCULA 170.857 | FICHA 002 VERSO

Av.05/70.857, em 22 de dezembro de 2022.
Pela Certidão Judicial datada de 06 de dezembro de 2022 (protocolo de penhora online: PH000446200), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo Escrivão/Diretor da 1ª Vara Judicial do Foro Central do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 0001124-51.2021.8.26.0529), movida por **DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA**, CPF/MF nº 314.083.008-42, e **JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA**, CPF/MF nº 304.386.278-30, contra 1) **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº 08.405.960/0001-43; e, 2) **CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ/MF nº 15.022.116/0001-07, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 12 de agosto de 2022, **o imóvel objeto desta matrícula**, pertencente a coexecutada **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **foi PENHORADO**, sendo de R$150.970,17, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositário, a executada **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado, Edilina do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 557.267 Rolo 8.573

Selo Digital nº 120576321000AV5M17085722V

Documento assinado digitalmente
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 09/01/2023 às 17:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código E57YuBka.

Valide aqui
a certidão.

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquaia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PROTOCOLO Nº 0557267 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0170857), extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. Barueri,22 de dezembro de 2022.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

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

Selo Digital
1205763C3170857C10273122U

Total emolumentos desta certidão, R$ 63,67, especificados no recibo talonário que acompanha a 1º Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:27:32 horas do dia 23/12/2022
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
GUIA : 241\2022
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 557267

17085723122022

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KECWT-X4UY4-J3V27-23YBB

Documento assinado digitalmente
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 09/01/2023 às 17:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código E57YuBka.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0001124-51.2021.8.26.0529**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
Requerente: **Denid Heberton Souza Marques Vilela e outro**
Requerido: **Nova Aldeia Empreendimentos Ltda. e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o seguinte ato ordinatório:

Fls. 285/289: Ciência da resposta positiva da pesquisa ARISP.
Requeira o interessado em termos de prosseguimento.
Prazo 05 dias.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 09 de janeiro de 2023. Eu, Priscila de Fátima Camargo Trindade, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 09/01/2023 às 17:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 5mOXwJ9w.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0005/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 285/289: Ciência da resposta positiva da pesquisa ARISP. Requeira o interessado em termos de prosseguimento. Prazo 05 dias."

Santana de Parnaíba, 10 de janeiro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 10/01/2023 às 00:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código dLYbf1kd.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0005/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/01/2023. Considera-se a data de publicação em 23/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Fls. 285/289: Ciência da resposta positiva da pesquisa ARISP. Requeira o interessado em termos de prosseguimento. Prazo 05 dias."

Santana de Parnaíba, 11 de janeiro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 11/01/2023 às 01:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código NBzp27Zw.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - ESTADO DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO nº 0000519-08.2021.8.26.0529

DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA E OUTROS, devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe que promove em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, por meio de seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, manifestar-se sobre o despacho ordinatório de fls, e requerer em termos de efetivo prosseguimentos o que segue:

Av.: Cauaxi 293 – Alphaville – Barueri – SP (sandroflima@aasp.org.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 09:26 , sob o número WSPB23700036272
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 4H3R1bG5.

Preliminarmente, **requer seja anotado o nome dos patronos que atua em favor da municipalidade para que se evite alegada nulidade (fls ,246/248)**

Outrossim, **embora cientificado Associação conforme protocolo em anexo (fls, 241)** aguarda-se o ingresso voluntario da Associação Residencial Serra do Sol nos autos.

Diante da averbação do registro da penhora no assento da **matricula 170.857** conforme se vê às (fls, 285/289) **nada obsta o prosseguimento em seus ulteriores termos visando a intimação do terceiro interessado e concomitantemente a avaliação particular para futura expropriação do bem penhorado.**

Oportuno dizer, que avaliação deve ser elaborado de forma objetiva, e não necessita de conhecimento de profissional de engenharia sabe-se que em muitos casos o corretor de imóveis tem mais conhecimento a respeito dos valores de imóveis e do mercado de venda de imóveis da região do que o próprio profissional de engenharia

Logo o avaliador não deve se debruçar sobre o litígio, buscando compreender todos os detalhes, mas sim esclarecer sobre o valor mercadológico

1ª) pesquisa de mercado: trabalhos de coleta de preços para a identificação do valor corrente;

2ª) relatório final: apresentação organizada dos resultados e das conclusões do trabalho.

Por tais razões, protesta pela avaliação particular por meio de declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 09:26 , sob o número WSPB23700036272
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 4H3R1bG5.

outros anúncios publicitários, nos termos do artigo 871, inciso IV do NCPC , para verificação da razoabilidade das avaliação.

TERMOS EM QUE,
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 26 DE JANEIRO DE 2023

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Av.: Cauaxi 293 – Alphaville – Barueri – SP (sandroflima@aasp.org.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 09:26 , sob o número WSPB23700036272
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 4H3R1bG5.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0001124-51.2021.8.26.0529**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
Requerente:	**Denid Heberton Souza Marques Vilela e outro**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Ltda. e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Bruna Marchese e Silva**

ALTAVIS
RECEBIDO
16 / 08 / 22
ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL

Vistos.

1 – Fls. 147/150: Trata-se de apreciar pedido de desbloqueio formulado pelas executadas **CIPASA ALDEIRA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA** e **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sob o argumento, em suma, de que os valores bloqueados das contas bancárias da executada, conta de recebimentos e conta de pagamentos, são, respectivamente, os valores relativos à venda das unidades e os valores já transferidos para pagamento das despesas inerentes à implantação do loteamento. Sustentaram a impenhorabilidade dos valores bloqueados em razão de sua natureza, nos termos do art. 833, inciso XII, do Código de Processo Civil.

O exequente apresentou manifestação às fls. 193/201.

Fundamento e Decido.

Pois bem, alegam as executadas que os valores bloqueados nos autos são referentes à venda das unidades e os valores já transferidos para pagamento das despesas inerentes à implantação do loteamento.

Contudo, compulsando os autos reputo que não colhe êxito a alegação de que os valores bloqueados constituem verba destinada ao

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO REFERRE LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 07/02/2022 às 09:06 , sob o número WSPB23700036272
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código XXXXXXXX.

RIVIELLO & BERNARDO
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA / SP,

Processo n° 0001124-51.2021.8.26.0529

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL (ALTAVIS ALDEIA), associação civil sem fins econômicos, com sede à Estrada Municipal Marechal Mascarenhas de Moraes, n.º 5.800, Lote 02, Quadra 01, Santana de Parnaíba, São Paulo, CEP: 06517-520, inscrita no CNPJ sob o n.º 19.531.579/0001-47, e-mail adm@altavisaldeia.com.br, na qualidade de terceira interessada, neste ato devidamente representada em conformidade com o seu Estatuto Social, por suas advogadas que esta subscrevem, constituídas na forma do anexo instrumento de mandato, nos autos do processo que contende **DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA E OUTRO** em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, se manifestar conforme segue:

A peticionária tomou ciência da penhora (fls. 229-232) do lote localizado no empreendimento imobiliário por ela administrado, conhecido como "Residencial Altavis Aldeia", no município de Santana de Parnaíba/SP, objeto das matrículas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código rpXOQB8p.

RIVIELLO & BERNARDO
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

nº170.857. Entretanto, possui perante a associação débitos de natureza condominial (taxa de manutenção, vigilância e segurança) *propter rem.*

Recai sobre o **Quadra 008, Lote 002, Matrícula n° 170.857 o débito de R$ 1.415,63 (mil quatrocentos e quinze reais e sessenta e três centavos),** referente as taxas de manutenção, vigilância e limpeza vencidas e não pagas do período de **dezembro/2022 à janeiro/2023**. (vide planilha anexa)

Diante disso, pugna a peticionária que conste a dívida do lote no futuro edital de leilão ou sejam os futuros interessados cientificados dos débitos, para a reserva do Residencial.

Por fim, requer a juntada dos atos constitutivos: Estatuto Social e Ata de Eleição da atual diretoria, e ata de aprovação orçamentária, bem como que todas as intimações e publicações sejam remetidas a **Dra. Andressa Oliveira Riviello, OAB/SP nº 216.595 e Dra Tatiana de Araújo Bernardo, OAB/SP 273.912**, ambas com intimações na Alameda Rio Negro, 1084 – Conj. 44 – Ed. Plaza Alphaville - Barueri – SP -CEP 06454-000.

Termos em que,
p. deferimento.

Santana de Parnaíba, 25 de janeiro de 2023.

ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO
OAB/SP 216.595
(assinado eletronicamente)

TATIANA DE ARAUJO BERNARDO
OAB/SP 273.912

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código rpXOQB8p.

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE BARUERI - SP

Alameda Araguaia, 190 – Alphaville – Barueri/SP – CEP: 06455-000
Site: http://www.cartoriodebarueri.com.br
CNPJ: 05.641.292/0001-65
Oficial: Carlos Frederico Coelho Nogueira

CERTIDÃO DE REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

SELO DIGITAL

CERTIFICO que o documento em papel composto de **285** páginas foi prenotado sob nº **142.053** em **10/06/2021** e registrado no Livro A em microfilme sob o nº **245.788** em **01/07/2021** .

Anotado à margem do registro nº **240594**

NATUREZA DO DOCUMENTO: ATA

Barueri, 01 de Julho de 2021.

SERGIO RICARDO BETTI
Escrevente Autorizado

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE E INSEPARÁVEL DO REGISTRO ACIMA MENCIONADO.

Oficial	Estado	Sec. Faz.	Reg. Civil	Trib. Just.
1.614,09	459,50	313,08	86,12	111,97
Min. Público	**Município**	**Condução**	**Outras Despesas**	**TOTAL**
77,54	31,62	0,00		2.693,92

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

Selo Digital

1205764PJSI000339529SI21O

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código NQaSnhkl.

Digitalizado com CamScanner

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245788

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
CNPJ nº 19.531.579/0001-47

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
Realizada em 31 de maio de 2021

DATA, HORA E LOCAL: Aos 31 de maio de 2021, às 17:30 horas, na sede da **ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL**, comercialmente denominada como **ALTAVIS ALDEIA DA SERRA**, situada na Estrada Municipal Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Lote 02, Quadra 01, Bairro Sitio do Morro, Cidade de Santana de Parnaíba, estado de São Paulo, CEP CEP:06517-520 ("**Associação**").

CONVOCAÇÃO: Foi convocada essa Assembleia Geral Extraordinária da Associação, por meio de edital de convocação datado de 13 de maio de 2021, às 17h00 (dezessete) horas, em primeira chamada, e na mesma data às 17h30 (dezessete horas e trinta minutos), em segunda chamada, publicado no Jornal de Imprensa Regional em 13 de maio de 2021, anexo à presente ata (**Anexo I**).

A respectiva convocação foi realizada pelo Sr. Daniel Prudêncio de Mendonça o qual exerce o cargo de Conselheiro do **Conselho de Deliberativo**, substituto do Presidente do Conselho Deliberativo nos termos do art. 16º do **Estatuto Social**, sendo, portanto, competente para realizar a respectiva convocação.

PRESENÇA: Nesta data e local reuniram-se os Associados conforme lista de presença anexa à presente ata (**Anexo II**), razão pela qual a presente Assembleia encontra-se devidamente instalada.

MESA: Candidatou-se para presidir a mesa o associado Sr. **Gustavo Ferretti dos Santos**, regularmente eleito pela assembleia, que convidou a mim, **Rogério Rinaldi Riquelme**, para secretariá-lo, o que foi aprovado pelos presentes.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: **(i)** Entrega do Laudo Técnico relativo à conclusão das obras das áreas comuns do Loteamento Serra do Sol **(ii)** Indicação, nomeação e eleição dos membros do Conselho Deliberativo; **(iii)**; Aprovação da previsão orçamentária inicial; **(iv)** Apresentação da Administradora da Associação; e **(v)** Outros assuntos de interesse dos associados e proprietários.

DELIBERAÇÃO: Composta assim a mesa, aberta a sessão e legalmente declarada instalada a reunião, os presentes iniciaram a deliberação das matérias indicadas na ordem do dia, sendo aprovado pela maioria simples dos presentes, conforme a seguir:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código NQaSnhkl.

Digitalizado com CamScanner

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245788

O presidente da assembleia e os demais associados presentes verificaram que constou erro material no edital de convocação, porém sanável, de que a presente ata se tratava somente de "Assembleia Geral Extraordinária", sendo que o correto seria "Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária", em razão das matérias a serem deliberadas. Dessa forma, deliberam por unanimidade pela retificação naquele ato, visto que não há nenhum prejuízo, apenas para adequar as matérias previstas no Estatuto Social, passando assim a constar que se serão instaladas a Assembleia Geral Ordinária e, e em ato contínuo, a Assembleia Geral Extraordinária, ambas com a mesma composição da mesa. Assim, será aberta inicialmente a AGO para tratar do item i, da ordem do dia, para a regular eleição dos membros do conselho deliberativo, e na sequência, instalar-se à AGE para deliberar acerca dos demais itens da ordem do dia, quais sejam, os itens i, iii, iv e v, conforme o edital de convocação. Cumprindo-se, assim, as devidas formalidades.

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

Nos termos dos Parágrafos 4º e 5°, do artigo 24, do **Estatuto Social**, o Conselho Deliberativo será eleito a partir do segundo mandato em Assembleia Geral Ordinária. Dessa forma, após candidatura e iniciada a votação, os associados elegem, por unanimidade, os seguintes membros para o Conselho Deliberativo:

(a) FÁBIO JOSE ODON LOPES DE SOUZA, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 17932523-1 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 144.271.758-05, residente e domiciliado na Alameda Regulus, n° 186, na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, CEP: 06429-050, eleito para o cargo de **Presidente do Conselho Deliberativo**;

(b) ROBERTO NEKRASUS XAVIER, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 13131001-X (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 064.569.158-56, residente e domiciliado na Estrada Município Sítio de Baixo, n° 27, Parque Fernão Dias, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, CEP 06503-210, eleito para o cargo de **Vice-presidente do Conselho Deliberativo**;

(c) NELSON SANCHEZ JUNIOR, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 13037511-1 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 130.458.968-48, residente e domiciliado na Rua Montes Pindo, n° 31, Res. Serra do Sol, Quintas do Ingaí, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, CEP 06519-182, eleito para o cargo de como **Conselheiro do Conselho Deliberativo.**;

(d) LUCIANA CRISTINA PEREIRA FERREIRA MICHEL, brasileira, casada, médica, portadora da Cédula de Identidade RG nº 28279889-4 (SSP/SP), inscrita no CPF sob o nº 292 368.088-08, residente e domiciliada na Rua Montes Pindo, n° 166, Res. Serra do Sol, Quintas do Ingaí, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, CEP 06519-182, eleita como **Conselheira do Conselho Deliberativo**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código NQaSnhkl.

Digitalizado com CamScanner

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245788

(e) JOÃO GILBERTO DE OLIVEIRA WICKERT, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 11583068-6 (SSP/SP), inscrita no CPF sob o nº 090.430.538-48, residente e domiciliado na Rua Monte Evereste, n° 908, Res. Serra do Sol, Quintas do Ingaí, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, CEP 06519-194, eleito como **Conselheiro do Conselho Deliberativo**.

(f) RODRIGO CARLOS CHALUPPE, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 25.605.312-1 (SSP/SP), inscrita no CPF sob o nº 280.441.688-77, residente e domiciliado na Rua Cordilheira dos Andes, n° 76 - Res. Serra do Sol - Quintas do Ingaí, na cidade Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, CEP 06519-178, eleito como **Conselheiro do Conselho Deliberativo**.

(g) SERGIO LUIZ VIANNI, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.925.661-7 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 049.430.948-21, residente e domiciliado na Praça Mario Batiston, n° 32, Centro, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, CEP 06018-120, eleito como **Conselheiro do Conselho Deliberativo**.

(h) SALETE MOMI VIANNI, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 13389338-8 (SSP/SP), inscrita no CPF sob o nº 049.963.148-00, residente e domiciliado na Praça Mario Batiston, n° 32, Centro, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, CEP 06018-120, eleito como **Conselheira do Conselho Deliberativo**.

(i) FABIO BORGES DE FIGUEIREDO, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 18250311 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 134.819.478-28, residente e domiciliado na Rua Atlas,150 - Santana de Parnaiba – SP- CEP: 06519-188, eleito como **Conselheiro do Conselho Deliberativo**.

O mandato do Conselho Deliberativo, ora eleito, terá vigência por 02 (dois) anos de acordo com artigo 24°, caput, do Estatuto Social, com início nesta data (31/05/2021) e término em 31/05/2023.

Os **Conselheiros** são empossados mediante a assinatura do respectivo Termo de Posse ora anexo ("**Anexo IV**")

Nada mais sendo acrescentado pelos presentes, encerra-se a Assembleia Geral Ordinária.

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAODINÁRIA

Instalada a sessão, deliberam os presentes por unanimidade em manter a mesa composição da mesa AGO encerrada, para a instalação da Assembleia Geral Extraordinária. Desta forma, dá início o presidente da assembleia, para cumprimento do item i, do Edital de Convocação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código NQaSnhkl.

Digitalizado com CamScanner

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245788

(a) Recebem o Laudo Técnico relativo à conclusão das obras das áreas comuns do Loteamento Serra do Sol ora anexo ("**Anexo III**"), o qual foi entregue para o Conselho Deliberativo ora eleito.

(b) Foram apresentadas a todos os associados presentes as seguintes opções orçamentárias de prestadores de serviços de administradora da **Associação**: **(a) AUXILIADORA REPRESENTACOES COMERCIAIS LTDA.,** situada na Rua Sete de Setembro, nº 1116, 3º andar, Centro, cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 90010-191, inscrita no CNPJ sob o nº 05.504.639/0001-28; e **(b) ETICON ASSOCIAÇÕES E CONDOMÍNIOS,** situada a Rua General Fernando Vasconcelos Cavalcanti de Albuquerque, 80, sala 05ª, Granja Viana, na cidade de Cotia, Estado de São Paulo, CEP 06711-020, inscrita no CNPJ sob o nº 32.403.797/0001-64. Após análise, foi aprovado a contratação da **ETICON ASSOCIAÇÕES E CONDOMÍNIOS**, acima qualificada("**Administradora**"), em caráter de transição, pelo período de 90 (noventa) dias contados desta Assembleia, sendo que os Conselheiros do Conselho Deliberativo seguirão com as necessárias formalidades para a referida contratação.

(c) Devidamente apresentada aos associados presente, que por unanimidade aprovaram a previsão orçamentária inicial recomendada pela administradora escolhida contratada conforme item "b" acima, **nos próximos 90 dias,** no valor mensal de R$ 388,21 (trezentos e oitenta e dois reais e vinte e um centavos) por lote; aprovação de parcela única de enxoval no valor de R$ 85,47 (oitenta e cinco reais e quarenta e sete centavos), por lote; e a aprovação data de vencimento da primeira parcela no dia 21.06.2021, e as demais no dia 10 de cada mês.

(d) Outros assuntos de interesse dos associados:

d.1. Os associados presentes, aprovaram a realização da votação por meio eletrônico, através de um pager, entregue a todos ao assinarem a lista de presença.

d.2. A associada **CIPASA ALDEIA** e a Comissão de Moradores realizaram a vistoria das áreas comuns do Empreendimento no dia 24.05.2021, conforme instrumento anexo ("**Anexo V**"), momento em que foram listadas as inconformidades pelo Pré Comitê de Moradores e que serão analisadas pela Associada **CIPASA ALDEIA** para posterior deliberação a ser realizada na próxima assembleia a ser convocada pelo Conselho Deliberativo eleito nesta oportunidade.

d.3. Os associados presentes deliberam que a reunião para eleição da Diretoria Executiva deverá ser realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos para a lavratura da presente ata, que redigida, foi apresentada aos presentes, aceita e aprovada, conforme lista de assinatura dos associados que acompanham essa ata ("**Anexo VI**").

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código NQaSnhkl.

Digitalizado com CamScanner

SUBDISTRITO DO
Certidão Oficial

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245788

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSRB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código NQaSnhkl.

Digitalizado com CamScanner

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245788

Foram encerrados os trabalhos, sendo a presente Ata pelo Presidente da Mesa e Secretário, que providenciarão seu registro no Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Barueri-SP.

Santana de Parnaíba/SP, 31 de maio de 2021.

Mesa:

Gustavo Ferretti dos Santos

Rogério Rinaldi Riquelme

Membros do Conselho Deliberativo Eleitos:

FÁBIO JOSÉ ODON LOPES DE SOUZA
Presidente do Conselho Deliberativo

ROBERTO NEKRASUS XAVIER
Vice-Presidente do Conselho Deliberativo

NELSON SANCHEZ JUNIOR
Conselheiro do Conselho Deliberativo

LUCIANA CRISTINA PEREIRA FERREIRA MICHEL
Conselheira do Conselho Deliberativo

JOÃO GILBERTO DE OLIVEIRA WICKERT
Conselheiro do Conselho Deliberativo

RODRIGO CARLOS CHALUPPE
Conselheiro do Conselho Deliberativo

SERGIO LUIZ VIANNI
Conselheiro do Conselho Deliberativo

SALETE MOMI VIANNI
Conselheira do Conselho Deliberativo

FABIO BORGES DE FIGUEIREDO
Conselheiro do Conselho Deliberativo

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - 44º SUBDISTRITO - LIMÃO
AV. ANGATUBA, 98 - LIMÃO - SÃO PAULO - SP - FONE: (11) 3858-5461
OFICIAL DELEGADO: CARLOS ALBERTO GALLEGO
Reconheço, por semelhança, a firma de: GUSTAVO FERRETTI DOS SANTOS, em documento sem valor econômico, dou fé.
São Paulo, 09 de junho de 2021.
Em Testº _____ da verdade.
CRISTIANO ANDRE DA SILVA - ESCREVENTE (Qtd 1:Total R$ 6,75)
Selo(s): 1 Ato:AA 04280[illegible]
122790 FIRMA 1 S11091AA0428010

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código NQaSnhkl.
Digitalizado com CamScanner

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245788

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE BARUERI - SP

Al. Araguaia 190 - Alphaville Barueri CEP: 06455-000 Tel.: (0XX11) 4195-8274 CNPJ: 05.641.292/0001-65

Prenotado sob nº 142.053 em 10/06/2021 e registrado em microfilme sob o nº 245.788 em 01/07/2021.
Anotado à margem do registro nº 240594

OFICIAL
Carlos Frederico Coelho Nogueira
SUBSTITUTO DO OFICIAL
José Ricardo M. Braz

ESCREVENTES AUTORIZADOS
Sérgio Ricardo Betti
Robson de Castro
David Carlos Morgado Balthazar

OFICIAL(R$)	ESTADO(R$)	S.FAZ(R$)	SINOREG(R$)	JUSTIÇA(R$)	MP(R$)	ISS(R$)	TOTAL(R$)
1.614,09	459,50	313,08	86,12	111,97	77,54	31,62	2.693,92

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código NQaSnhkl.

Digitalizado com CamScanner

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245788

TERMO DE RETIFICAÇÃO DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL REALIZADA EM 31 DE MAIO DE 2021

Ao Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barueri – SP

Prezado Sr. Oficial,

Informo que na Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Associação Residencial Serra do Sol realizada em 31 de maio de 2021 às 17:30 horas constou erro no número do CPF do Sr. NELSON SANCHEZ JUNIOR, eleito como Conselheiro do Conselho Deliberativo. Assim, onde se lê o CPF do Conselheiro "130.458.968-48", leia-se como "130.458.968-47", sendo este último o número correto do CPF do referido conselheiro.

Atenciosamente.

São Paulo, 21 de junho de 2021.

Gustavo Ferretti dos Santos

Presidente da Mesa

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - 44º SUBDISTRITO - LIMÃO
AV. MANDAQUI, 08 - LIMÃO - SÃO PAULO - SP - FONE: (11) 3858-5461
OFICIAL DELEGADO: CARLOS ALBERTO GALLEGO

Reconheço, por semelhança, a firma de: GUSTAVO FERRETTI DOS SANTOS, em documento sem valor econômico, dou fé.
São Paulo, 30 de junho de 2021.
Em Testº _____ da verdade.
CRISTIANO ANDRE DA SILVA - ESCREVENTE (Otd 1:Tx Ofic R$ 6,75)
Selo(s): 1 Ato:AA-0428822

FIRMA 1
S11091AA0428822

REGISTRO CIVIL P. NATURAIS
44º SUBDISTRITO - LIMÃO
MANDAQUI, 08 - F. 3858-5461
CARLOS ALBERTO GALLEGO - OF. DELEGADO
AUTENTICAÇÃO: AUTENTICO A PRESENTE CÓPIA REPROGRÁFICA
DE COPIA O ORIGINAL O QUE DOU FÉ.
30 JUN 2021
DA VERDADE
GALLEGO - OFICIAL DELEGADO
GALLEGO - ESCREVENTE AUTORIZADO
DA SILVA - ESCREVENTE AUTORIZADO
GALLEGO - ESCREVENTE AUTORIZADO
SELO SOMENTE VALIDO COM O SELO DE AUTENTICIDADE
AU1091AD0645933

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código NQaSnhkl.

Digitalizado com CamScanner

EM BRANCO

Digitalizado com CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código NQaSnhkl.

RCPJ - BARUERI/SP
REGISTRADO NO LIVRO A SOB Nº 250841

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I
DA DENOMINAÇÃO, SEDE, DURAÇÃO E OBJETIVOS SOCIAIS.

Art. 1°.- **A "ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL",** sem fins lucrativos, é composta pelos Associados Fundadores e pelos Associados Beneficiários, sendo esses últimos os proprietários e/ou titulares de direito sobre os lotes residenciais situados no perímetro interno de fechamento do loteamento denominado "Loteamento Serra do Sol", comercialmente denominado "**ALTAVIS ALDEIA DA SERRA**", devidamente aprovado pelo GRAPROHAB por meio do Certificado n° 413 de 16 de Dezembro de 2008 e demais órgãos competentes, assim como pela Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba, pelo Alvará n° 812/2012, em fase de registro na Matricula n° 166.063, do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Barueri, SP, neste Estado.

§ 1°.- A sede e escritório da Associação será instalada no lote 02, da Quadra 01, localizado na Estrada Municipal Marechal Mascarenhas de Moraes, n° 5.800, CEP: 06517-520, Santana de Parnaíba, no loteamento comercialmente denominado de **"ALTAVIS ALDEIA DA SERRA"**, Município de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo.

§ 2°.- O clube e demais áreas de lazer serão instalados nos seguintes lotes: Rua Q, trecho 1 (área institucional 03), destinado à implantação do Clube Social e Cul de Sac da Rua C (área institucional 01A), destinado à implantação das Quadras Esportivas.

§ 3°.- O prazo de duração da presente Associação é indeterminado.

§ 4°.- Somente fazem parte desta associação, envolvendo os direitos e deveres como Associados Beneficiários, os proprietários e/ou titulares de direito sobre os lotes residenciais situados no perímetro interno de fechamento do loteamento.

Art. 2°.- A Associação tem por objetivo social a prestação de serviços em prol de seus Associados, por si ou por terceiros que contratar, bem como a defesa e representação dos interesses dos mesmos perante os poderes públicos competentes e ainda, especificamente:

(a) obter perante a Prefeitura outorga de permissão de uso de áreas públicas com o fechamento do perímetro do empreendimento, controle de acesso, assunção de obrigações de manutenção das áreas públicas verdes, de lazer e sistema viário;

(b) a manutenção, conservação e melhoria de toda a infraestrutura do loteamento, existente ou que venha a ser implantada, mantendo "ad perpetuam" as placas identificadoras dos nomes e logotipos das empreendedoras do loteamento, bem como a manutenção, conservação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código lezHrvWd.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 25041

e melhoria do Clube, dos equipamentos urbanos, esportivos e de lazer implantados em áreas públicas ou em lotes da própria Associação;

(c) zelar pelo cumprimento e fazer respeitar as normas restritivas quanto ao uso e aproveitamento dos lotes do loteamento, sejam elas de ordem legal ou contratual, inclusive receber os poderes delegados pela loteadora do Empreendimento, conforme previsto no seu contrato padrão de venda e compra, promovendo a observância das referidas normas, agindo administrativa e judicialmente;

(d) apreciar previamente, para que sejam respeitadas as normas estatutárias e contratuais, os projetos de construção, modificação ou acréscimo nos lotes para que, em seguida, sejam aprovados conforme a legislação vigente pertinente ao assunto, acompanhando-os e assessorando-os tecnicamente, de modo a evitar-se impactos negativos na área;

(e) coadjuvar com os Poderes Públicos para a promoção de normas de segurança no loteamento, observadas as normas legais aplicáveis;

(f) promover face ao interesse fundamental dos Associados, a implantação de obras e serviços complementares de urbanização, de acordo com o ingresso das contribuições dos associados;

(g) promover, quando houver índice de ocupação suficiente e por decisão das Assembleias, a manutenção e ampliação de Clube, bem como promover a implantação de outros melhoramentos suplementares de recreação e serviços comunitários, tudo para benefício de seus Associados, passando, desde já, a se encarregar por sua manutenção;

(h) manutenção e conservação das redes de água e esgoto, incluindo os reservatórios de água e Elevatórias de Esgoto e/ou Estações de Tratamento de Esgoto – EEE, enquanto não houver a doação definitiva à concessionaria local;

(i) as Associadas Fundadoras estabelecem que a Rua Q, trecho 1 (área institucional 03) será destinada à implantação do Clube Social, bem como o Cul de Sac da Rua C (área institucional 01A) será destinado à implantação das Quadras Esportivas;

(j) as Associadas Fundadoras estabelecem que o Lote 1, Quadra 1 será destinada para a portaria do Empreendimento, bem como o Lote 2, Quadra 1 será destinada para a sede da Associação dos Moradores, sendo que tal Associação receberá estes lotes em doação oportunamente, passando, desde já, a se encarregar por sua manutenção (inclusive o pagamento mensal do IPTU), além de comprometer-se em recebê-los em doação, sendo que os custos da escritura de doação , ITBI e respectivo registro ficarão sob responsabilidade exclusiva da Associação;

(k) manter limpas e zelar de forma adequada pelas vias e logradouros públicos;

(l) providenciar a coleta de lixo dentro do perímetro de fechamento do residencial, inclusive das residências, depositando em lixeira fora do empreendimento para coleta da Prefeitura e obedecendo o calendário de recolhimento da municipalidade;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código lezHrvWd.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 25084

(m) providenciar e arcar com todos os ônus de manutenção dos equipamentos e serviços urbanos, dentro do módulo residencial (fechamento);

(n) providenciar manutenção necessária na rede de iluminação pública dentro do perímetro de fechamento dos lotes residenciais; e

(o) manter portaria e funcionários para controle de acesso na entrada e saída do módulo residencial (perímetro de fechamento).

Art. 3°. - Para a manutenção desta Associação, a mesma contará com recursos financeiros advindos do pagamento de taxas de contribuições de seus Associados, nos termos deste Estatuto, podendo para a realização de obras e serviços, a Associação contratar terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, para que executem e/ou supervisionem os trabalhos necessários, mediante remuneração que com eles ajustar.

CAPÍTULO II
DO QUADRO SOCIAL

Art. 4°. - O quadro social da Associação será formado por pessoas físicas ou jurídicas, distribuídas nas seguintes categorias:

(a) Associados Fundadores;
(b) Associados Beneficiários;

Art. 5°. - São denominados Associados Fundadores, pessoas físicas ou jurídicas que subscreveram a Ata de Constituição desta Associação.

Art. 6°. - São denominados Associados Beneficiários, ou simplesmente Associados as pessoas físicas ou jurídicas, compradores, compromissários compradores, cessionários, promitentes cessionários e/ou titulares de direitos sobre lotes do empreendimento, as quais, desde a data de aquisição da respectiva unidade, por opção contratualmente exercida, serão consideradas associadas em todos os termos e condições deste Estatuto.

§ 1°. - Perderá a qualidade de Associado, aquele que alienar seu lote ou unidade, ou os seus respectivos direitos aquisitivos ou perder a titularidade de direito sobre o lote do empreendimento, seja por transferência, cessão, rescisão amigável ou judicial, desde que comunicado à Associação por meio de cópias dos referidos documentos.

§ 2°. - Os Associados poderão se demitir voluntariamente desde que deixem de ter a propriedade e/ou titularidade de direito sobre lotes do empreendimento. A fim de obter a demissão voluntária, os Associados poderão deixar de ter a propriedade e/ou titularidade de direito sobre lotes, exemplificativamente, em virtude de alienação, promessa de alienação, cessão, promessa de cessão, rescisão amigável ou judicial, doação, dação em pagamento, entre outras formas de transferência de propriedade e/ou de direitos aquisitivos, devendo ser tal fato

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código lezHrvWd.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 250841

comunicado à Associação, com a devida comprovação por meio de cópias dos referidos documentos.

§ 3°. - Salvo o previsto no § 2°, deste Artigo, toda e qualquer exclusão de Associados somente se dará por justa causa, reconhecida à existência de motivos graves, após procedimento que assegure o direito de defesa e de recurso ao associado, em deliberação fundamentada, pela maioria absoluta dos presentes à Assembleia Geral, convocada especialmente para este fim.

§ 4°. - Para o fim de representação junto à Associação, dos Associados que sejam co-titulares de lotes, dos Associados pessoas jurídicas e dos Associados casados, fica estabelecido que indicarão, por escrito, aquele que os representará perante a Associação, o qual poderá ser eleito, por conseguinte, para ocupar cargos eletivos.

CAPÍTULO III
DOS DIREITOS, DEVERES E IMPEDIMENTOS DOS ASSOCIADOS

Dos Direitos dos Associados Beneficiários

Art. 7°. - Os Associados Beneficiários possuem os seguintes direitos, dentre os outros constantes deste estatuto:

(a) utilizar e usufruir de todos os serviços oferecidos pela Associação;
(b) sugerir à Diretoria, sempre por escrito, providências úteis aos interesses sociais;
(c) participar dos órgãos sociais e das comissões de trabalho, observado o disposto no presente Estatuto Social, quanto à representatividade;
(d) participar das Assembleias Gerais, podendo votar e ser votado (desde que respeitadas as demais condições deste Estatuto e, também, desde que em dia com as contribuições ordinárias e extraordinárias devidas à Associação);
(e) convocar Assembleias Gerais na hipótese prevista neste Estatuto;
(f) apresentar assuntos a serem discutidos nas Assembleias Gerais.

§ Único. No caso de pessoas jurídicas, os direitos de Associados serão exercidos por seu representante legal ou procurador.

Dos Direitos dos Associados Fundadores

Art. 8° - Os Associados Fundadores terão os mesmos direitos dos Associados Beneficiários, devendo decidir, com exclusividade, sobre os assuntos de sua competência previstos neste Estatuto.

§ Único. Os Associados Fundadores poderão votar e ser votados, tendo direito a tantos votos quantos forem os lotes que detenham no empreendimento, ainda não transmitido a terceiros; ou que, prometidos, sejam objeto de rescisão, cancelamento ou retrovenda, de modo que tenham retornado ao patrimônio da(s) empreendedora(s).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código lezHrvWd.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 250841

Dos Deveres dos Associados Beneficiários

Art. 9°. - Os Associados Beneficiários têm os seguintes deveres, entre outros, constantes deste Estatuto:

(a) cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto e regulamentos internos da Associação;
(b) acatar e cumprir as deliberações das Assembleias Gerais e da Diretoria;
(c) pagar nas datas aprazadas pela Diretoria, as taxas ordinárias ou extraordinárias que lhe couberem;
(d) dar integral desempenho às obrigações que lhes forem atribuídas pela Diretoria, quando indicados a participar de Comissões de Trabalho para Associação;
(e) participar gratuitamente de qualquer cargo da Associação para o qual for eleito;
(f) zelar pelo bom nome da Associação.

§ Único. Quaisquer contribuições, taxas ou débitos que os Associados tenham para com a Associação serão acrescidos de multa de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, quando não saldados no vencimento, sendo a correção monetária calculada pelo IGP-M, apurado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), ou, à falta ou impedimento de aplicação deste índice, por outro índice que venha a ser estabelecido pelo Conselho Deliberativo.

Dos Deveres dos Associados Beneficiários

Art. 10°. - Os Associados Fundadores têm os mesmos deveres dos Associados Beneficiários, conforme discriminados no artigo 9°, acima, respeitado o que dispõe os demais artigos deste mesmo Estatuto.

Dos Impedimentos dos Associados Beneficiários

Art. 11°. - Os Associados Beneficiários são impedidos dos seguintes atos, além dos demais constantes deste Estatuto:

(a) praticar atividades contrárias aos objetivos da Associação;
(b) utilizar o nome da Associação sem poderes para tal e sem autorização expressa da mesma, para a prática de atos em benefício próprio, ou em atividades políticas ou religiosas ou em detrimento dos objetivos sociais.

Dos Impedimentos dos Associados Fundadores

Art. 12°. - Os Associados Fundadores estão sujeitos aos mesmos impedimentos enunciados no artigo 11°, retro; respeitadas as atividades profissionais de cada um dos Associados Fundadores, na qualidade de empreendedores e de empresas de notória participação no mercado imobiliário, as quais ficam desde já permitidas e indenes de qualquer prejuízo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código lezHrvWd.

RCPJ - BARUERI/SP
REGISTRADO NO LIVRO A SOB Nº 250841

CAPÍTULO IV
DOS ORGÃOS SOCIAIS

Art. 13°. - A Associação terá os seguintes órgãos:

(a) Assembleia Geral;
(b) Conselho Deliberativo;
(c) Diretoria;
(d) Conselho Fiscal;
(e) Comissões de Trabalho.

Da Assembleia Geral

Art. 14°. - A Assembleia Geral é o órgão soberano da Associação, sendo constituída por todos os associados, no gozo de seus direitos civis e sociais e quites com suas obrigações estatutárias.

Parágrafo Único - A Assembleia Geral reunir-se-á:

I.) **ordinariamente,** uma vez por ano, dentro dos quatro (04) primeiros meses do ano civil;
II.) **extraordinariamente,** quando convocada na forma prevista neste Estatuto.

Art. 15°. - As deliberações das Assembleias Gerais obrigam aos associados, bem como aos demais órgãos sociais.

§ 1°.- As deliberações das Assembleias Gerais obrigam, inclusive, os associados delas ausentes.

§ 2°.- As deliberações das Assembleias Gerais somente poderão ser anuladas ou modificadas por outra Assembleia Geral.

Art. 16°. - As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Presidente do Conselho Deliberativo ou seu substituto, mediante edital que mencionará dia, hora e local da sua realização, bem como, expressa e claramente, a Ordem do Dia a ser debatida.

§ 1°.- O edital de convocação da Assembleia Geral deverá ser publicado com antecedência mínima de oito (08) dias da data de sua realização, através de jornal de grande circulação na Cidade de Santana do Parnaíba – SP. Este edital deverá também ser fixado no quadro de avisos e na portaria do Loteamento.

§ 2°.- Quando o Presidente do Conselho Deliberativo entender conveniente e, sempre que possível, a fim de melhorar o resultado da convocação, poderá promover a distribuição de cartas circulares aos associados, informando-os da realização da Assembleia Geral, sem embargo da observância do disposto no parágrafo anterior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código lezHrvWd.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 250841

§ 3°.- O edital acima referido deverá, desde logo, consignar horários diferentes para instalação da Assembleia Geral, em primeira e em segunda convocação.

§ 4°.- Em segunda convocação, a Assembleia poderá instalar-se no mesmo dia da primeira convocação, trinta minutos depois.

§ 5°.- Para fins de registro da Ata de Assembleia Geral, junto ao Cartório de Pessoa Juridica em que estiver inscrita a Associação, será necessário tão somente comprovação de publicação do edital de convocação em jornal, nos termos do § 1°, acima; ficando dispensada a comprovação de envio das cartas circulares previstas no § 2°.

Art. 17°. - A Assembleia Geral poderá ser convocada, outrossim, por 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Fiscal, ou pelo Diretor Presidente, se este (Diretor Presidente) solicitar por escrito ao Presidente do Conselho Deliberativo a realização da Assembleia Geral, e este último não a convocar no prazo de cinco (05) dias a contar do recebimento do respectivo requerimento.

§ Único. A Assembleia Geral poderá, ainda, ser convocada pelos Associados Beneficiários, através de requerimento dirigido ao Presidente do Conselho Deliberativo ou ao Diretor Presidente, desde que contenha assinaturas de, pelo menos, 1/5 (um quinto) dos associados. Poderá, também, ser convocada pelas Associadas Fundadoras, em parte ou em sua totalidade, através de requerimento dirigido ao Presidente do Conselho Deliberativo ou Diretor Presidente.

Art. 18°. - A Assembleia Geral será instalada pelo Presidente do Conselho Deliberativo, ou seu substituto legal (que poderá ser qualquer membro do Conselho Deliberativo) e será presidida pelo presidente da mesa escolhido entre os associados presentes, por votação ou aclamação, que convidará um secretario para compor a mesa dos trabalhos. A Assembleia Geral poderá, ainda, ser presidida pelo Presidente do Conselho Deliberativo, ou seu substituto, que a instalar, desde aceito e aprovado pelos associados presentes, em maioria simples.

Art. 19°. - Nas deliberações das Assembleias Gerais, cada lote conferirá o direito de 1 (um) voto a seu proprietário, ou promissário comprador, ou titular de direitos aquisitivos.

§ 1°.- Somente poderão votar e ser votados os associados regularmente registrados nos livros sociais, até 24 (vinte e quatro) horas uteis (não incluídos os sábados, domingos e feriados oficiais) antes da data da realização da Assembleia; e desde que estejam em dia com suas obrigações perante a Associação.

§ 2°.- É permitido o voto por procuração, desde que um mesmo procurador represente no máximo 05 (cinco) outorgantes associados e, ainda, que: (i) no caso de procuração por instrumento público, a certidão tenha sido emitida em até 30 (trinta) dias anteriores a data da Assembleia; (ii) ou no caso de instrumento particular, tenha reconhecimento da(s) assinatura(s) do(s) outorgante(s) e a data do instrumento seja inferior a 12 (doze) meses.

Art. 20°. - Compete à Assembleia Geral Ordinária: **a.)** eleger, quando for o caso, os membros Efetivos e Suplentes do Conselho Deliberativo; **b.)** apreciar e deliberar sobre o Relatório Anual e as contas da Diretoria, quanto ao exercício anterior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 as 17:00 , sob o numero WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código lezHrvWd.

RCPJ - BARUERI/SP
REGISTRADO NO LIVRO A SOB Nº 25084-1

§ Único. A Assembleia Geral Ordinária instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença mínima de 1/5 (um quinto) dos associados e, em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria simples dos presentes (metade mais um dos presentes).

Art. 21°. - Compete à Assembleia Geral Extraordinária deliberar sobre qualquer assunto de interesse da Associação, especialmente: **a.)** sobre alteração ou reforma dos Estatutos Sociais ou do Regulamento Interno, após parecer do Conselho Deliberativo; **b.)** sobre alienação de bens imóveis da Associação e constituição de ônus reais sobre os mesmos, após parecer do Conselho Deliberativo; **c.)** apreciar ou retificar, em última instância, total ou parcialmente, as decisões do Conselho Deliberativo; **d.)** durante a realização das Assembleias, interpretar dispositivos estatutários que estejam causando conflito de interpretação e resolver os casos omissos, e, se necessário, encaminhar suas deliberações a respeito para ratificação da Assembleia Geral Extraordinária seguinte; **e.)** deliberar sobre a dissolução da Associação; **f.)** destituir membros do Conselho Deliberativo; **g.)** destituir a Diretoria Executiva, o Conselho Fiscal e as Comissões de Trabalho, no todo ou em parte.

§ 1°.- A Assembleia Geral Extraordinária instalar-se-á , em primeira convocação, com a presença mínima de 1/5 (um quinto) dos associados e, em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria simples dos presentes, salvo as disposições que necessitam de quórum especial.

§ 2°.- As deliberações da Assembleia serão tomadas por maioria simples (metade mais um dos presentes), com exceção das matérias a seguir mencionadas, que exigirão quórum de instalação e deliberação específicos, a saber:

a.) para as questões compreendidas nas alíneas "a", "b" e "e", deste artigo (mencionadas no *caput*) será exigida a presença da totalidade dos associados com direito a voto para instalação em primeira convocação, ou de 2/3 (dois terços) dos associados com direito a voto para instalação em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, sendo válidas as deliberações tomadas por 2/3 (dois terços) dos presentes, em primeira ou segunda convocação;

b.) para a questão compreendida na alínea "f", deste artigo (mencionada no *caput*), será exigida a presença de 2/3 (dois terços) dos associados com direito a voto para instalação em primeira convocação, ou da maioria simples dos associados com direito a voto para instalação em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, sendo válidas as deliberações tomadas por 2/3 (dois terços) dos presentes, em primeira ou segunda convocação;

c.) para modificação, alteração, supressão ou revogação dos artigos 1°, 2°, 7°, 9°, 13° e 75°, será exigida a presença da totalidade dos associados com direito a voto para instalação em primeira convocação, ou de 2/3 (dois terços) dos associados com direito a voto para instalação em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, sendo válidas as deliberações tomadas por 2/3 (dois terços) dos presentes, em primeira ou segunda

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código lezHrvWd.

REGISTRADO NO RCPJ-BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 25084

convocação; bem como a respectiva modificação deverá ser necessariamente aprovada pelas Associadas Fundadoras;

d.) para as questões compreendidas na alínea "b" (alienação ou constituição de ônus sobre bens imóveis) e/ou na alínea "e" (dissolução da associação), do *caput* deste artigo, além dos quóruns de instalação e deliberação previstos acima, as alterações/modificações/decisões deverão que ser necessariamente aprovadas pelas Associadas Fundadoras.

Art. 22°. - Os trabalhos de cada reunião serão registrados em livro próprio, pelo Secretário da Mesa, e a respectiva Ata, assinada pelos membros da Mesa, deverá ser aprovada imediatamente após o encerramento dos trabalhos.

Art. 23°. - A Assembleia Geral poderá autorizar a Mesa a lavrar e assinar posteriormente a respectiva Ata, delegando poderes a 03 (três) associados presentes durante toda a reunião para, em seu nome, conferi-la, aprová-la e assiná-la.

Do Conselho Deliberativo

Art. 24°. - O Conselho Deliberativo compõe-se de um número máximo de 10 (dez) membros efetivos e no mínimo 04 (quatro), eleitos pela Assembleia Geral Ordinária, com mandato de 2 (dois) anos, admitida a reeleição uma única vez para mandato consecutivo. O mandato terminará na data da eleição e posse dos sucessores. Os membros efetivos eleitos escolherão, dentre si o Presidente do Conselho Deliberativo, o Vice-Presidente e o Secretário.

§ 1°.- Fica dispensada a composição do Conselho Deliberativo durante o período equivalente ao primeiro mandato da Diretoria, denominado **mandato pré-operacional**, que terá prazo de duração de **36 (trinta e seis) meses**, contados da presente data, compreendendo o período de execução e término das obras de infraestrutura do Loteamento, nos termos do Artigo 39°, abaixo.

§ 2°.- Durante o período pré-operacional, mencionado no § 1°, retro, em que está dispensada a composição do Conselho Deliberativo, a Associação será representada e administrada exclusivamente por sua diretoria.

§ 3°.- Após o período pré-operacional, será eleito o primeiro mandato do Conselho Deliberativo, que acompanhará o primeiro mandato operacional da Diretoria. Os membros deste primeiro mandato do Conselho Deliberativo serão indicados pelas Associadas Fundadoras, sem necessidade de Assembleia Geral, bastando para tanto uma Ata de Reunião das Associadas Fundadoras, indicando os membros eleitos do Conselho, bem como o respectivo Termo de Posse firmado por cada um deles, indicando a aceitação do respectivo cargo.

§ 4°.- A critério das Associadas Fundadoras, o primeiro mandato do Conselho Deliberativo, que acompanhará o primeiro mandato operacional da Diretoria, poderá ser composto por membros eleitos entre os Associados Beneficiários, a fim de compor um Conselho Deliberativo misto, constituído por membros indicados pelas Associadas Fundadoras e,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código lezHrvWd.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 25084
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código lezHrvWd.

também, por membros eleitos pelos Associados Beneficiários. Neste caso, os membros do Conselho Deliberativo que serão eleitos pelos Associados Beneficiários, deverão ser eleitos em Assembleia Geral, nos termos das demais regras do presente Estatuto.

§ 5°.- Após o primeiro mandato do Conselho Deliberativo, ou seja, a partir do segundo mandato do Conselho Deliberativo, seus membros deverão ser eleitos sempre em Assembleia Geral Ordinária, respeitando o *caput*, do presente artigo, acima, e demais regras do presente Estatuto.

Art. 25°. - O Conselho Deliberativo, soberano em suas resoluções, é o órgão representativo dos associados, em cujo nome deliberará quanto aos assuntos de interesse da Associação, excluindo unicamente os privativos da Assembleia Geral, competindo-lhe, precipuamente: **a.)** examinar o Relatório, o Balanço Geral, a demonstração da Receita e Despesa e contas prestadas pela Diretoria Executiva e o Relatório e o Parecer do Conselho Fiscal; **b.)** examinar a Proposta Orçamentaria e o Plano de Obras apresentados anualmente pela Diretoria Executiva e sobre eles deliberar; **c.)** eleger a Diretoria Executiva, o Conselho Fiscal e as Comissões de Trabalho, no todo ou em parte; **d.)** aplicar sanções aos seus membros, por faltas eventualmente cometidas, em razão do exercício de suas funções, conforme se dispuser no Regimento Interno do Conselho Deliberativo; **e.)** elaborar seu Regimento Interno; **f.)** mediante proposta anual da Diretoria, examinar e deliberar sobre alterações do Regulamento do Loteamento, no tocante, inclusive, a suas restrições edilícias, visando o aperfeiçoamento periódico e a atualização destas com relação a projetos construtivos submetidos à Associação, como de direito; e **g.)** interpretar este Estatuto e suprir suas omissões, quando necessário, e aprovar alterações no Regulamento do loteamento.

Art. 26°. - Compete ao Presidente do Conselho Deliberativo: **a.)** convocar as reuniões do Conselho e presidi-las e convocar Assembleias Gerais; **b.)** representar o Conselho perante os demais órgãos da Associações e associados.

Art. 27°. - Compete ao vice-Presidente substituir o Presidente em suas faltas ou impedimentos, momentâneos ou temporários; bem como substituir o Tesoureiro quando necessário. Especialmente durante o período pré-operacional, o Vice-Presidente poderá substituir o Presidente ou Diretor Tesoureiro, no caso de renúncia de um destes.

Art. 28°. - Compete ao Secretário secretariar as reuniões, lavrar as respectivas atas, manter a correspondência do Conselho e substituir o Presidente nos casos de ausência dele e do Vice-Presidente.

Art. 29°. - O Conselho Deliberativo reunir-se-á, ordinariamente, convocado pelo seu Presidente:

a) até 30 de Março de cada ano, para apreciar o relatório da Diretoria, balanço e contas de receitas e despesas e o parecer do Conselho Fiscal, referentes ao último ano civil;
b) nos primeiros quatro meses de cada ano, na mesma data e logo após a realização da Assembleia Geral Ordinária que eleger os membros do Conselho Deliberativo, para eleger os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal;
c) durante o mês de Novembro de cada ano, para deliberar sobre a Proposta Orçamentaria da Diretoria Executiva para o exercício seguinte.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 0004

§ 1°.- As deliberações do Conselho Deliberativo serão tomadas por maioria simples de votos. Nas hipóteses previstas nas alíneas "c", "d" e "e" do artigo 25°, as deliberações serão tomadas por, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos Conselheiros presentes, arredondando-se para cima, caso se obtenha número fracionado.

§ 2°.- Nas reuniões do Conselho Deliberativo, cada conselheiro tem direito a um voto.

§ 3°.- As convocações para as reuniões do Conselho Deliberativo serão feitas pelo seu Presidente ou, na ausência deste, pelo Vice-Presidente, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, através de carta protocolada ou, alternativamente, carta com registro postal (*carta registrada, valendo o registro de postagem como comprovante*).

§ 4°.- As convocações para as Reuniões Ordinária e Extraordinária, na hipótese de que o Presidente e o Vice-Presidente do Conselho Deliberativo deixem de fazê-las, poderão ser feitas ainda a requerimento de 3 (três) Membros do Conselho Deliberativo.

§ 5°.- O Conselho Deliberativo reunir-se-á, extraordinariamente, para deliberar sobre qualquer assunto de interesse social.

Art. 30°. - A renovação dos membros do Conselho Deliberativo será procedida na forma do artigo 71° deste Estatuto.

Art. 31°. - O conselheiro que for eleito diretor da Associação deverá se afastar do Conselho Deliberativo pelo tempo em que exercer o cargo de Diretor.

Art. 32°. - O conselheiro eleito que não comparecer em duas (02) reuniões consecutivas sem justificação escrita encaminhada à Mesa do Conselho Deliberativo, ou a quatro (04) reuniões consecutivas, mesmo que justifique suas faltas, perderá automaticamente o seu mandato. A justificação deverá ser feita até dez (10) dias após a respectiva reunião.

§ Único. O comparecimento dos Conselheiros às reuniões será comprovado por meio de assinatura no livro próprio.

Art. 33°. - Será inelegível, durante quatro (04) anos, o conselheiro que perder o mandato, nos termos do artigo anterior.

Art. 34°. - As reuniões do Conselho Deliberativo serão abertas em primeira convocação com a presença de todos os Conselheiros, e, em segunda convocação, trinta minutos após a hora fixada no edital, com no mínimo a metade deles.

§ Único. A critério do Conselho, poderá este funcionar em sessão permanente, respeitado, para as deliberações, o mínimo de presença previsto neste Estatuto.

Art. 35°. - O Conselho Deliberativo somente poderá decidir com a presença mínima de 03 (três) dos Conselheiros, no exercício de seu mandato.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código lezHrvWd.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 25041

Art. 36°. - As reuniões do Conselho Deliberativo, salvo decisão em contrário, poderão ser assistidas por membros da Diretoria, que poderão intervir na discussão, sem direito a voto.

Art. 37°. - Após regularmente instalada a reunião, quando necessário, o Conselho poderá suspendê-la e determinar sua continuação em outro dia, hora e local; as deliberações tomadas nas diversas etapas serão igualmente válidas, para todos os efeitos legais e estatutários.

Parágrafo Único - A Secretaria deverá, em brevidade, dar aviso da ocorrência aos conselheiros ausentes da reunião, por carta ou telegrama e, conforme a urgência e a relevância, quando possível, por telefone.

Da Diretoria Executiva

Art. 38°. - A representação ativa e passiva da Associação, em atos de qualquer natureza, dar-se-á pela Diretoria, respeitadas as normas especificas de representação, abaixo tratadas. A Diretoria Executiva da Associação é o órgão executivo com amplos poderes para praticar os atos decorrentes dessa incumbência, sendo integrada por 05 (cinco) Diretores, eleitos pelo Conselho Deliberativo, com mandato de 2 (dois) anos:

a)- Diretor Presidente;
b)- Diretor Vice-Presidente;
c)- Diretor Tesoureiro;
d)- Diretor Secretario;
e)- Diretor Social.

§ 1°.- Fica a critério da Assembleia Geral, conforme votação dos Associados em maioria simples, que o Conselho Deliberativo venha a eleger, ou não, o Diretor Secretário e o Diretor Social. No caso de não eleição do Diretor Social e/ou do Diretor Secretário, a Diretoria será composta por apenas 03 (três) e/ou 04 (quatro) membros, respectivamente. No caso da primeira diretoria a ser eleita (período pré-operacional), fica a critério das Associadas Fundadoras a eleição, ou não, do Diretor Secretário e do Diretor Social, nos termos deste parágrafo.

§ 2°.- Os membros integrantes da Diretoria Executiva tomarão posse na mesma data em que forem eleitos, em reunião do Conselho Deliberativo, mediante respectivo Termo de Posse firmado, e continuarão em seus cargos até a data da posse da nova Diretoria eleita.

§ 3°.- A Diretoria Executiva poderá ser reeleita, total ou parcialmente, uma única vez para mandato consecutivo. Os membros da Diretoria poderão ser eleitos novamente, quantas vezes necessárias, desde que não sejam mandatos consecutivos.

§ 4°.- O Conselho Deliberativo, julgando necessário, elegerá os substitutos para os cargos vacantes, ou quando for o caso, nova Diretoria.

§ 5°.- Para a Diretoria Executiva, o Conselho Deliberativo poderá contratar profissionais estranhos ao quadro social, remunerados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código lezHrvWd.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 25084

§ 6°.- O primeiro mandato da Diretoria, denominado mandato pré-operacional, terá prazo de duração de 36 (trinta e seis) meses, contados da presente data, compreendendo o período de execução e término das obras de infraestrutura do Loteamento. Essa primeira Diretoria, pré-operacional, será composta por representantes indicados pelos Associados Fundadores, sem necessidade de Assembleia Geral e/ou Conselho Deliberativo.

§ 7°.- Após primeiro e único o mandato pré-operacional, definido no § 6°, acima, iniciar-se-á o período operacional e os respectivos mandatos operacionais. No período operacional, o mandato da Diretoria será sempre de 02 (dois) anos cada, a contar da data de sua respectiva eleição, podendo seus membros, que exercerão as funções sem qualquer remuneração, serem reeleitos (nos termos do § 3°, acima).

§ 8°.- Excepcionalmente, para o primeiro mandato operacional, subsequente ao mandato pré-operacional, a Diretoria será composta por representantes indicados pelos Associados Fundadores, os quais poderão ser indicados e eleitos sem necessidade de Assembleia Geral e/ou Conselho Deliberativo, bastando para tanto uma Ata de Reunião das Associadas Fundadora, em conjunto com a Diretoria vigente (diretoria pré-operacional), indicando a nova diretoria (primeira diretoria operacional), ficando permitido que os membros da diretoria pré-operacional, na totalidade ou em parte, permaneçam na primeira diretoria operacional.

§ 9°.- Fica facultado aos Associados Fundadores, caso assim prefiram, formarem uma primeira diretoria, do período operacional, composta por Associados Beneficiários no todo ou em parte.

§ 10°.- Após o primeiro mandato do período operacional, os membros da Diretoria deverão, obrigatoriamente, ser eleitos pelo Conselho Deliberativo; ou seja, a partir do segundo mandato operacional, a Diretoria deverá ser eleita pelo Conselho Deliberativo, nos termos do *caput,* do presente artigo, e demais normas deste Estatuto, e preferencialmente deverá ser composta por Associados Beneficiários.

§ 11°.- A primeira Diretoria da fase pré-operacional tomará posse no ato da constituição da Associação e será composta por representantes eleitos, com exclusividade, pelos Associados Fundadores. Posteriormente, os membros da Diretoria, eleitos para cada um dos mandatos da fase operacional, serão considerados empossados desde a data de sua escolha/eleição.

§ 12°.- Compete à primeira Diretoria (pré-operacional) promover o Regulamento Interno de normas de construção e ocupação dos lotes e áreas do empreendimento, respeitando as restrições dos órgãos públicos e compatibilizando-o com as restrições inseridas no contrato padrão de venda e compra de lotes, bem como normas de uso, direitos e obrigações dos proprietários de lotes, relativos às áreas privativas e públicas do Loteamento.

§ 13°.- Eventuais alterações no Regulamento Interno somente poderão ser procedidas, visando atender os interesses dos Associados, mediante aprovação pela Assembleia Geral da Associação, observado o quórum de aprovação estabelecido neste Estatuto, mas devendo sempre ser respeitadas as normas de construção constantes do memorial de loteamento e do contrato-padrão de promessa de compra e venda de lote.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código lezHrvWd.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 25084

§ 14°.- Durante o período pré-operacional e, ainda, durante os 2 (dois) primeiros mandatos do período operacional, o Regulamento Interno poderá sofrer pequenas alterações e/ou inclusões, que tenham por escopo sanar omissões e/ou retificar erros, sem a necessidade de Assembleia Geral. Para tanto, será necessária uma Ata de reunião com a presença mínima de: 03 (três) membros da diretoria vigente; maioria simples do Conselho Deliberativo, caso vigente; e 02 (duas) das Associadas Fundadoras. Após o referido prazo, ou seja, ao término do segundo mandato operacional, qualquer alteração do Regulamento Interno somente poderá acontecer mediante Assembleia Geral.

Art. 39°. - À Diretoria Executiva incumbem todos os atos de gerência administrativa, executiva, financeira e fiscal da atividade social, competindo-lhe, precipuamente: **a.)** cumprir e fazer cumprir as disposições do Estatuto Social, do Regulamento do Loteamento e das deliberações do Conselho Deliberativo e das Assembleias Gerais; **b.)** estimular o desenvolvimento de todas as atividades sociais e tomar todas as providências relativas à administração da Associação, necessárias ao seu perfeito funcionamento e à consecução de seus objetivos; **c.)** promover a cobrança e arrecadação dos valores devidos pelos associados, pelos serviços de limpeza, manutenção, vigilância, observar fielmente as restrições construtivas constantes do Regulamento do Loteamento, bem como efetuar os respectivos pagamentos aos empregados e terceiros por ela contratados ou de outros loteamentos instalados nas glebas contiguas referidos neste Estatuto; **d.)** organizar, anualmente, o relatório anual da atividades, com a prestação de contas e balanço do exercício anterior, encaminhando tais documentos até o dia 15 de mês de fevereiro, para a apreciação do Conselho Fiscal; **e.)** encaminhar ao Conselho Deliberativo, até o dia 1° do mês de março, o Balanço Geral e a Demonstração de Receita e Despesa, acompanhado de relatório pormenorizado da prestação de contas de suas atividades; **f.)** encaminhar ao Conselho Deliberativo, até o dia 30 do mês de outubro, a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras para o exercício seguinte; **g.)** contratar, admitir, punir, suspender e demitir empregados, estipulando suas obrigações e condições de trabalho; **h.)** contratar terceiros para executar os serviços a que a Associação se obrigou e estabelecer sua remuneração; **i.)** propor ao Conselho Deliberativo alterações do Regulamento do loteamento no tocante às restrições edilícias visando sua atualização e aperfeiçoamento.

Art. 40°. - Não poderá ser eleito para membro da Diretoria o Associado multado ou acionado judicialmente, para cobrança das despesas de sua responsabilidade nos 02 (dois) exercícios sociais anteriores ao da eleição.

Art. 41°. - A representação ativa ou passiva da Associação, para atos de qualquer natureza, será exercida pelo Diretor Presidente, em conjunto com qualquer dos demais Diretores; ou, alternativamente (no caso de ausência do Diretor Presidente), pelo Diretor Vice-Presidente em conjunto com qualquer dos demais Diretores.

Art. 42°. - A Diretoria se incumbe de todos os atos de gerência administrativa e executiva da atividade social, que deverão ser exercidos no sentido de dar desenvolvimento à Associação e permitir-lhe a consecução de seus objetivos sociais.

Art. 43°. - A Diretoria executiva reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês, e extraordinariamente, quando convocada pelo Diretor Presidente ou pela maioria de seus membros eleitos. As deliberações serão tomadas pelo voto da maioria simples dos membros

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código lezHrvWd.

RCPJ - BARUERI/SP
REGISTRADO NO LIVRO A SOB Nº 250841

eleitos presentes, votando o Presidente em último lugar, cabendo-lhe, também o "voto de qualidade" em caso de empate.

§ Único. As deliberações da Diretoria executiva somente poderão ser tomadas com a presença de, no mínimo, dois (2) membros.

Art. 44°. - Compete ao **Diretor Presidente: a.)** representar a Associação, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, em conjunto com qualquer dos demais Diretores; **b.)** representar a Diretoria nas reuniões do Conselho Deliberativo, se convocado, e prestar esclarecimentos ou indicar outro diretor para fazê-lo, quando solicitado; **c.)** convocar qualquer poder da Associação, inclusive a Assembleia Geral ou reunião do Conselho Deliberativo, se o Presidente deste último não atender a seu requerimento escrito, no prazo de cinco (05) dias, a contar da respectiva solicitação; **d.)** convocar e presidir as reuniões da Diretoria; **e.)** rubricar todos os livros da Associação pertinentes à Diretoria Executiva e assinar as atas de Reuniões da Diretoria; **f.)** assinar, juntamente com o Diretor Tesoureiro, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da Associação, inclusive cheques, ordens de pagamentos, títulos de créditos e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da Associação; **g.)** autorizar, juntamente com o Diretor Tesoureiro ou com outro Diretor, por escrito, a contratação de qualquer despesa em nome da Associação, rubricando as respectivas contas e notas, bem como a contratação de terceiros para executar serviços a que a Associação esteja obrigada; **h.)** elaborar, juntamente com os demais membros da Diretoria, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração da Receita e Despesa, bem como a Proposta Orçamentaria e o Programa de Obras a serem encaminhados ao Conselho Fiscal e, posteriormente, ao Conselho Deliberativo; **i.)** assinar, juntamente com o Diretor Tesoureiro e com um Técnico em Contabilidade o Balaço Geral e a Demonstração da Receita e Despesas; **j.)** propor ao Conselho Deliberativo a nomeação e destituição de Comissões de trabalho, em número que entender necessário, bem assim sua composição e atribuições; **l.)** nomear, em conjunto com qualquer dos Diretores, procuradores que representarão a Associação, em Juízo ou fora dele.

Art. 45°. - Compete ao **Diretor Tesoureiro: a.)** substituir, com todas as prerrogativas e responsabilidades, o Diretor Vice Presidente, em caso de ausência, vaga ou impedimento; **b.)** representar a Associação, ativa ou passivamente, em conjunto com o Diretor Presidente ou com o Diretor Vice Presidente; c.) organizar e dirigir os serviços da Secretaria da Associação, quando não estiver eleito o Diretor Secretário; **d.)** promover a lavratura e subscrição de todas as atas das reuniões da Diretoria, quando não estiver eleito o Diretor Secretário; **e.)** manter, sob a responsabilidade e guarda, todo o arquivo de documentos e livros sociais; **f.)** controlar, mediante registro em livro próprio, o número de associados da Associação, à medida em que estes lhe forem apresentando os respectivos títulos definitivos ou de compromisso de aquisição de propriedade, anotando a quantidade de votos a que o titular terá direito; **g.)** nomear e demitir os funcionários da Associação; **h.)** encarregar-se de todos os assuntos pertinentes à administração da Associação, em especial os relacionados a pessoal, transporte, bem como assuntos jurídicos; **i.)** proceder ao cadastro dos bens patrimoniais da Associação em livro próprio ou fichas, cumprindo-lhe também a guarda e conservação de tal patrimônio; **j.)** organizar e dirigir todos os serviços da tesouraria; **l.)** promover a arrecadação de todas as receitas cabíveis à Associação, pelos serviços por ela prestados aos associados; **m.)** assinar, juntamente com o Diretor Presidente, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código lezHrvWd.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 25084

responsabilidade financeira da Associação, inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos de credito e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da Associação; **n.)** ter sob sua guarda e responsabilidade todos os valores em espécie pertencentes à Associação; **o.)** manter em deposito bancário, ou em aplicação em papéis do mercado financeiro, que tenham pronta liquidez, os fundos disponíveis da Associação, mantendo em caixa estritamente o quanto a Diretoria entender conveniente para o atendimento do movimentos financeiro normal da Associação; **p.)** proceder à escrituração contábil e financeira da Associação, por si, por funcionários da Associação ou por terceiros, entretanto, sempre sob sua supervisão e responsabilidade; **q.)** efetuar, mediante documento regular assinado pelo Diretor responsável, o pagamento das despesas previamente autorizadas; **r.)** efetuar o pagamento dos serviços executados por terceiros contratados pela Diretoria Executiva; **s.)** tomar as medidas cabíveis para cobrança amigável ou judicial de quaisquer créditos da Associação; **t.)** apresentar à Diretoria, mensalmente, balancete do movimento financeiro da Associação, assim como relação das responsabilidade ativas e passivas da Associação, vencidas e não realizadas, bem como as que estiverem por vencer; **u.)** elaborar e assinar, na forma e prazos previstos neste Estatuto, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração de Receita e Despesa, bem como a Proposta Orçamentaria e o Programa de Obras a serem encaminhados ao Conselho Fiscal, e, posteriormente, ao Conselho Deliberativo.

Art. 46°. - Ao Diretor Vice-Presidente caberá auxiliar a Diretoria no desempenho de suas funções e substituir o Presidente em suas ausências. Caberá, ainda, ao Diretor Vice-Presidente representar a Associação, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, em conjunto com outro Diretor, na ausência do Diretor Presidente.

Art. 47°. - Compete aos demais diretores (Secretário e Social), quando eleitos, ou, alternativamente, ao Diretor Vice-Presidente, quando não eleitos os Diretores Secretário e Social: **a.)** representar a Associação, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, em conjunto com o Diretor Presidente; **b.)** substituir, com todas as prerrogativas e responsabilidades, o Diretor Tesoureiro, em caso de vaga ausência ou impedimentos; **c.)** supervisionar, por si ou por terceiros, a execução das obras de construção, fiscalizando a obediência das mesmas ao constante do projeto aprovado; **d.)** decidir sobre quaisquer assuntos relacionados a projetos e construções, não especificados neste Estatuto ou Regulamento do loteamento; **e.)** estabelecer as normas regulamentadoras da vigilância da área e portarias, mantendo sob sua supervisão e orientação o pessoal encarregado de tal vigilância; e f.) encaminhar às autoridades competentes as sugestões dos associados referentes ao trânsito e ás normas de trânsito no loteamento.

Art. 48°. - A divisão das atividades mencionadas no Artigo 47, acima, entre os Diretores Secretário e Social, quando eleitos, fica a critério dos demais Diretores, em reunião de Diretoria.

Art. 49°. - Ocorrendo destituição, demissão, renúncia ou cassação de qualquer Diretor, será outro eleito ou contratado pelo Conselho Deliberativo. Ocorrendo perda ou renúncia do cargo por parte do Diretor Presidente, assumirá a direção da Associação o Presidente do Conselho Deliberativo, até a posse do seu.

§ 1°.- Os novos diretores serão eleitos dentro do prazo máximo de trinta (30) dias.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 as 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código IezHrvWd.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 25084

§ 2°.- O Diretor assim eleito terá seu prazo de mandato até o previsto para o Diretor que estiver substituindo.

Art. 50°. - A Diretoria poderá, outrossim, nomear procuradores, para representar a Associação, ativa ou passivamente, em Juízo ou fora dele, inclusive junto a estabelecimentos bancários, para todos os atos de movimentação de contas bancárias. A exceção dos mandatos revestidos dos poderes da cláusula "ad judicia", todos os demais expirarão no dia 31 de dezembro do ano em que forem outorgados. Para a constituição de procuradores, a Associação será representada na forma deste Estatuto, devendo o mandato ser outorgado sempre por dois Diretores. A procuração judicial não necessita de validade.

Art. 51°. - Na hipótese de eleição de Associado "pessoa jurídica" para exercer o cargo de Diretor, deverá a mesma indicar seu representante legal ou preposto que deverá reunir condições de exercer a contento as funções que lhe forem delegadas.

Art. 52°. - A Diretoria poderá ser auxiliada por uma empresa especializada na administração de condomínios e loteamentos, cuja escolha se dará por deliberação da maioria dos membros da Diretoria. A Diretoria poderá ainda optar por contratar outras empresas especializadas em serviços como de segurança, limpeza ou outros, sempre dentro dos critérios e condições vigentes em mercado.

Art. 53°. - A escolha dos prestadores de serviço para o mandato pré-operacional e, também, para os dois primeiros mandatos de Diretoria da fase operacional é prerrogativa exclusiva das Associadas Fundadoras.

Art. 54°. - Por decisão da Assembleia Geral, em maioria simples de votos, poderá ser substituída a empresa administradora, a partir do início do segundo mandato operacional da Diretoria, desde que indicada e aprovada, na mesma Assembleia, outra empresa em substituição. Antes do segundo mandato operacional da Diretoria, a substituição da empresa administradora dar-se-á, obrigatoriamente, por decisão exclusiva das Associadas Fundadoras.

Do Conselho Fiscal

Art. 55°. - O Conselho Fiscal compor-se-á de três (3) membros efetivos e dois (2) Suplentes, todos eles Associados Beneficiários da Associação, os quais serão eleitos pelo Conselho Deliberativo, com mandato de 2(dois) anos, nos exercícios em que for este requisitado.

§ 1°.- Os Suplentes substituirão os Efetivos em seus impedimentos, ausências ou licenças, assumindo o cargo o Suplente mais antigo no quadro social.

§ 2°.- Os Associados Beneficiários poderão candidatar-se aos cargos do Conselho Fiscal na mesma Assembleia Geral que eleger o Conselho Deliberativo.

Art. 56°. - Ao Conselho Fiscal compete: **a.)** examinar os livros, documentos e balancetes encaminhados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer em livro próprio; **b.)** examinar, anualmente, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração da Receita e Despesa; **c.)** verificar o cumprimento da Proposta Orçamentaria e o Programa de Obras, previamente aprovados,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 as 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código IezHrvWd.

RCPJ - BARUERI/SP
REGISTRADO NO LIVRO A SOB Nº 25084

elaborados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer sobre tais documentos, para apresentação ao Conselho Deliberativo, nos prazos previstos neste Estatuto; **d.)** praticar todos os atos permitidos por Lei e pelos Estatutos, no cumprimento fiel de suas funções.

Art. 57°. - Não poderão ser eleitos para o Conselho Fiscal; **I.)** membros do Conselho Deliberativo; **II.)** membros da Diretoria, ou seus cônjuges, e seus parentes até terceiro grau, consanguíneos ou afins, bem como os que fizerem parte da Diretoria imediatamente anterior; **III.)** Associados Beneficiários inadimplentes com suas obrigações financeiras junto à Associação.

Art. 58°. - Ao Conselho Fiscal compete, outrossim, por manifestação favorável de 2/3 (dois terços) de seus membros Efetivos, convocar Assembleia Geral, se o Presidente do Conselho Deliberativo não o fizer no prazo de cinco (5) dias, a contar do recebimento de tal solicitação, por escrito.

Das Comissões de Trabalho

Art. 59°. - As Comissões de Trabalho são organismos de colaboração da Diretoria Executiva, cujos membros são nomeados e demissíveis pelo Conselho Deliberativo. As Comissões de Trabalho poderão ser definidas em Assembleia Geral e/ou por decisão do Conselho Deliberativo, estabelecendo a finalidade para qual será constituída.

§ 1°.- Quando as Comissões de Trabalho forem definidas em Assembleia Geral, os Associados Beneficiários poderão candidatar-se aos cargos de membros das respectivas Comissões na mesma Assembleia Geral que a definir. Dessa forma, os membros representantes das Comissões de Trabalho serão eleitos e nomeados em Assembleia Geral, convocada com essa finalidade.

§ 2°.- As aludidas Comissões de Trabalho serão sempre constituídas por Associados Beneficiários, não integrantes dos Conselhos (Deliberativo e Fiscal) e da Diretoria Executiva, cujo número será determinado no respectivo ato de sua criação e constituição, o qual também indicará o membro "Coordenador" de tal Comissão.

§ 3°.- Ao "Coordenador" incumbirá organizar e dirigir os trabalhos de sua respectiva Comissão, reportando-se diretamente ao Diretor Presidente.

§ 4°.- As Comissões de Trabalho terão funções especificas, estabelecidas no próprio ato de sua criação e constituição, não possuindo elas, porém, qualquer representação legal para obrigar a Associação, seja a que título for.

CAPÍTULO V
DO EXERCICIO SOCIAL E DO BALANÇO

Art. 60°. - O exercício social coincide com o ano civil e é disciplinado pelo orçamento. A proposta orçamentaria será elaborada pela Diretoria Executiva, consignando as previsões de Receita e Despesa e apresentada ao Conselho Deliberativo no prazo previsto neste Estatuto.

§ 1°.- Não sendo apresentada a Proposta de Orçamento em tempo hábil, poderá o Conselho Deliberativo determinar a repetição do Orçamento anterior, devidamente reajustado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código lezHrvWd.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 25084

com base nos índices aplicáveis à remuneração básica das cadernetas de poupança ou, sucessivamente, qualquer índice oficial.

§ 2°.- A não aprovação da Proposta Orçamentaria pelo Conselho Deliberativo importará na repetição da anterior, devidamente reajustada, na forma regulada no parágrafo anterior.

Art. 61°. - A receita da Associação será oriunda dos pagamentos efetuados pelos associados titulares em decorrência dos serviços prestados pela Associação, de contribuições, doações, multas e rendas eventuais.

§ 1°.- Na cobrança das taxas de Contribuição Ordinária e Extraordinária, devidas pelos Associados, serão observadas as seguintes disposições:

(a) A Taxa de Contribuição Ordinária será dividida igualmente pelo número de lotes e será paga mensalmente. Para efeito da aplicação da cobrança da Taxa de Contribuição Ordinária, os Lotes unificados não serão considerados como um único lote e, assim, a referida cobrança dar-se-á sempre de conformidade com o número de lotes do projeto originalmente aprovado e registrado;

(b) A taxa de Contribuição Extraordinária será calculada nos mesmos termos da alínea "a", acima.

§ 2°.- As taxas de contribuição representam a cobertura de despesas orçamentárias devidamente aprovadas e contratadas para a sua execução, em benefício do Associado, tornando-se, por esse motivo, divida liquida, certa, e exigível do Associado.

§ 3°.- As taxas de contribuição deverão ser pagas na sede da Associação ou em outro local indicado por esta, nas datas que vierem a ser estabelecidas, cuja cobrança, poderá ser feita por intermédio de Avisos de Pagamento bancário, a serem remetidos via correio, para pagamento junto aos bancos autorizados.

§ 4°.- O não pagamento das parcelas até a data dos seus vencimentos implicará na cobrança dos juros de mora, calculados na razão de 1% (um por cento) ao mês, da atualização monetária de acordo com os índices legalmente permitidos, além da multa pecuniária permitida pela legislação vigente sobre o valor do débito.

§ 5°.- A falta de recebimento de Avisos de Pagamento não eximirá o Associados dos encargos, juros e multas convencionadas, nos casos de pagamentos feitos em atraso.

§ 6°.- Além dos encargos acima previstos, os inadimplentes responderão pelo pagamento de honorários advocatícios na base de 10% (dez por cento) sobre o total do débito, se a solução for amigável e, de 20% (vinte por cento) se judicial.

§ 7°.- Caso o sócio beneficiário deixe de pertencer o quadro social da Associação, devido à perda de titularidade de direito sobre o lote do loteamento, quer por transferência, cessão, rescisão amigável ou judicial ou cancelamento do contrato de compromisso de venda e compra nos termos da Lei 6.766/79, tal condição não desobrigará o associado beneficiário de pagar eventuais contribuições em atraso relativo ao período em que se manteve na posse do imóvel, sendo este o único responsável por tais pagamentos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código lezHrvWd.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº

§ 8°.- Caso o Associado voluntariamente renuncie ou venha a perder essa condição, tudo de acordo com as regras do presente Estatuto, até a data de ocorrência de tal evento, o associado beneficiário será o único responsável pelas taxas vencidas e não pagas até então.

§ 9°.- As taxas não pagas até a data da perda da titularidade de lote , serão cobradas do associado que usufruiu dos serviços prestados pela Associação, caracterizado pelo período em que o mesmo esteve na posse do lote.

§ 10°.- Uma vez realizada a cessão ou transferência da titularidade do imóvel, seja a que título for, o novo detentor da posse e/ou dos direitos sobre o imóvel passa, automaticamente, a fazer parte do quadro associativo da Associação, cabendo a este os direitos e obrigações previstos neste Estatuto.

§ 11°.- Os Associados que vierem a ceder ou transferir o(s) lote(s), por meio de instrumento de cessão de direitos e obrigações ou por escritura de venda e compra, se obrigam a transcrever em tais instrumentos a existência dessa Associação e de suas obrigações sociais, inclusive do pagamento de taxas de contribuições, transferindo-as ao novo adquirente do(s) lote(s). O não cumprimento do disposto nesse artigo implicará na responsabilidade solidária do cedente pelas obrigações incorridas ou a incorrer, perante essa Associação.

§ 12°.- Cabe ao cedente fornecer ao novo adquirente do(s) lote(s) uma declaração, dessa Associação, de que o mesmo se encontra em dia com suas obrigações sociais.

§ 13°.- Em nenhuma hipótese, as contribuições pagas para a Associação, tanto ordinárias quanto extraordinária, serão devolvidas aos Associados beneficiários, por serem representadas pela contra prestação do usufruto e benefícios obtidos.

§ 14°.- A Diretoria da Associação, para a cobrança das taxas em atraso, fica autorizada a emitir letras de câmbio ou qualquer outro título legalmente representativo do respectivo crédito, uma vez que a dívida constituída na forma deste artigo é liquida, certa, e exigível e , portanto, insuscetível de contestação sob qualquer pretexto.

§ 15°.- Para o cumprimento das obrigações financeiras previstas em seus normativos, a Associação, após vencido o débito em 30 (trinta) dias, utilizar-se-à de todos os meios legais admitidos para cobrança, inclusive promovendo a inclusão do nome do inadimplente no banco de dados de órgãos ou entidades de serviços de proteção ao crédito ou congêneres.

Art. 62°. - A despesa da Associação abrangerá, com os devidos detalhes, as previsões de pagamento dos empregados da Associação; o pagamento de serviços a serem executados por terceiros contratados pela Diretoria Executiva; a conservação normal dos bens do patrimônio social; a compra de bens de uso perecíveis e sua substituição; os gastos decorrentes da existência da Associação, seu funcionamento e sua Administração; entre outros.

§ 1°.- As taxas de Contribuição Extraordinária, destinar-se-ão a atender programas especiais da Associação e custos de melhoramentos a serem introduzidos no loteamento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código lezHrvWd.

RCPJ - BARUERI/SP
REGISTRADO NO 25041
25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054

§ 2°.- As taxas de Contribuição Extraordinária, decorrentes de melhoramentos e programas especiais aprovados em Assembleia Geral, terão sua cobrança dentro do cronograma físico e financeiro por esta Assembleia Geral aprovado.

Art. 63°. - O Conselho Deliberativo examinará, modificando o que julgar conveniente, e votará a Proposta Orçamentaria que vigorará no exercício, competindo à Diretoria diligenciar para seu rigoroso cumprimento.

Art. 64°. - A proposta Orçamentária poderá ser suplementada no decurso do exercício, por deliberação do Conselho Deliberativo e mediante proposta fundamentada da Diretoria, acompanhada de exposição da situação econômico-financeira da Associação e Parecer do Conselho Fiscal.

§ 1°.- Havendo acréscimo nas despesas, a Proposta indicará recursos para a respectiva cobertura.

§ 2°.- Excepcionalmente, serão admitidos serviços de emergência, não previstos no Orçamento, que a Diretoria, sob responsabilidade do Diretor Presidente, fica autorizada a promover até o limite de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sem necessidade de prévia aprovação do Conselho Deliberativo. Em ocorrendo serviços de emergência que seu custo seja superior à referida importância, deverá o mesmo ser comunicado ao Presidente do Conselho Deliberativo, para que este, no prazo de 5 (cinco) dias, o autorize. Nessa reunião deverá comparecer o Diretor Presidente, que justificará a despesa e indicará também os recursos para a respectiva cobertura. O limite acima será reajustado anualmente, a partir da constituição da Associação, com base nos índices do IGPM/FGV ou, na sua extinção outro que reflita a inflação.

Art. 65°. - Anualmente, em 31 de dezembro, será levantado um Balanço Geral, com a respectiva Demonstração da Receita e Despesa do exercício, contas que serão submetidas ao exame de auditoria externa de indicação do Conselho Deliberativo.

§ Único. Poderão ser levantados Balanços Especiais, extraordinariamente, sempre que convier aos interesses sociais.

CAPÍTULO VI
Das Disposições Gerais E Transitórias

Art. 66°. - Os recursos sociais não podem ser aplicados para fins estranhos às atividades sociais.

Art. 67°. - A primeira Diretoria pré-operacional e, ainda, a primeira Diretoria operacional fica, desde já, constituída com poderes para contratar terceiros para serviços de portaria, vigilância, limpeza e manutenção, independentemente da elaboração de orçamento e de qualquer outra autorização.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código IezHrvWd.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 25084

Art. 68°. - Fica desde já definido, pelas Associadas Fundadoras, que a primeira Diretoria contratará uma empresa por decisão exclusiva das Associadas Fundadoras para administração da Associação, bem como para gerenciar os serviços mencionados no artigo acima; sendo que esta contratação deverá ocorrer ao término das obras e serviços de infraestrutura do loteamento e o mandato da empresa contratada será sempre bienal, podendo ser renovado por igual período, desde que respeitados os demais termos e condições do presente instrumento.

Art. 69°. - No caso de ser deliberada a dissolução da Associação, a Assembleia Geral decidirá também sobre a eleição do Liquidante, bem como sobre a destinação do patrimônio líquido integral, para outra Sociedade Civil, sem fins lucrativos ou econômicos, cujos objetivos sejam assemelhados aos da Associação, ressalvados os bens advindos de doação ou conferência dos Associados Fundadores, a estes reversíveis.

§ Único. Em nenhuma hipótese o patrimônio social poderá ser partilhado entre os associados.

Art. 70°. - O patrimônio da Associação será constituído pelos bens moveis e imóveis que venham a ser adquiridos pela Associação e, assim também, pelos demais valores que vierem a compor tal patrimônio, a título de contribuições de associados ou de terceiros, bem como doações.

§ 1°.- A alienação ou oneração dos bens imóveis que constituem o patrimônio da Associação dependem de prévia autorização de Assembleia Geral, especialmente convocada para tal fim, observado o disposto no Artigo 21°. A alienação de bens moveis é da competência do Conselho Deliberativo.

§ 2°.- Quando os Associados Fundadores destinarem à Associação bens imóveis e/ou instalações, esta última responderá pelos impostos, taxas e contribuições que recaiam sobre os mesmos e promoverá, por sua conta e ordem, a administração e conservação de tais bens.

§ 3°.- Os Associados não respondem solidariamente e nem mesmo subsidiariamente pelas obrigações sociais, ressalvado a obrigatoriedade do pagamento das contribuições devidas, ordinárias e extraordinárias.

§ 4°.- Os membros da Diretoria, bem como os membros do Conselho Deliberativo, não respondem solidariamente e nem mesmo subsidiariamente pelas obrigações sociais da Associação.

Art. 71°. - Todos os cargos eletivos previstos neste Estatuto (Conselho Deliberativo, Diretoria, Conselho Fiscal e Comissões) somente poderão ser preenchidos por maiores de 18 (dezoito) anos, quando pessoas físicas ou quando representantes legais/prepostos de pessoa jurídica. E o Conselho Deliberativo e o Conselho Fiscal deverá, obrigatoriamente, ser composto por proprietários, compromissários compradores, cessionários ou promissários cessionários, ou titulares de direitos aquisitivos sobre imóveis localizados no loteamento Serra do Sol, quites com os encargos e obrigações perante a Associação, devidamente registrados como Associados da Associação, no livro próprio.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código lezHrvWd.

RCPJ - BARUERI/SP
REGISTRADO NO
LIVRO A SOB Nº 25084

§ 1°.- Os membros do Conselho Deliberativo e da Diretoria, eleitos para os primeiros mandatos, que sejam indicados pelos Associados Fundadores, não precisarão ser adquirentes de imóveis do Loteamento (não se aplicando o disposto no *caput*, acima, quanto à titularidade de imóveis ou de direitos aquisitivos).

§ 2°.- Quando o titular de lote for pessoa física, se casado, apenas um dos cônjuges poderá candidatar-se a cargo eletivo.

Art. 72°. - Para a renovação dos membros do Conselho Deliberativo, os candidatos deverão inscrever-se através de chapas, até 20 (vinte) dias corridos antes da realização da Assembleia que objetivar tal eleição. A inscrição deverá ser efetivada na sede social através de requerimento dirigido ao Presidente do Conselho Deliberativo, que deverá conter:

I – indicação dos nomes dos candidatos e respectivos números de inscrição no quadro social;
II – autorização expressa e individual de cada um dos candidatos da chapa manifestando sua concordância com a inclusão de seus nomes;
III – indicação do nome de um dos subscritores do requerimento que representará a chapa perante o Conselho Deliberativo e a Assembleia Geral.

§ 1°.- Encerrado o prazo de inscrição, o Conselho Deliberativo reunir-se-á para verificar se as chapas inscritas e seus candidatos atenderam aos requisitos deste Estatuto. O Presidente do Conselho comunicará, ao responsável pelo pedido de registro da chapa, qualquer irregularidade ou omissão que impeça o respectivo deferimento, devendo as eventuais correções ser formalizadas no prazo de 05 (cinco) dias uteis. As chapas que tiverem os registros deferidos serão numeradas de acordo com a ordem de inscrição. O Presidente do Conselho Deliberativo afixará relação das chapas inscritas na sede social e encaminhará circular aos sócios, até 5 (cinco) dias antes da realização da Assembleia eleitoral, contendo a relação das chapas inscritas e síntese das propostas de cada uma.

§ 2°.- É admissível a alteração da chapa após o registro, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas úteis antes da eleição (não incluindo os sábados, domingos e feriados oficiais), podendo ser alterada a qualquer momento após o registro, nos casos de substituição de candidato em razão de falecimento ou comprovada incapacidade física ou psíquica superveniente.

§ 3°.- Caso apenas uma única chapa venha a ser inscrita, nos termos acima, fica facultada a inscrição de mais uma única chapa durante a Assembleia Geral de eleição, desde que a referida constituição da nova chapa aconteça antes da votação. Neste caso, os candidatos poderão ser indicados e poderão aceitar a indicação, formando uma nova chapa, uma única nova chapa, durante a própria Assembleia Geral, de forma que a votação, então, poderá contar com 02 chapas em disputa pela eleição.

§ 4°.- Cabe a Diretoria Executiva, com a supervisão do Conselho Deliberativo, a organização operacional dos trabalhos eleitorais.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código lezHrvWd.

§ 5°.- Cada Associado com direito a voto receberá na Assembleia Geral uma cédula contendo, em ordem numérica, a relação completa das chapas inscritas e deverá escolher somente uma de sua preferência.

§ 6°.- Será eleita a Chapa mais votada. Verificando-se empate na votação, o desempate será feito observando-se o critério de antiguidade no quadro social, entre os membros de cada chapa, sendo que será considerada vencedora a chapa que contiver o membro mais antigo no quadro social. Permanecendo o empate, observar-se-á o critério de idade, prevalecendo como chapa vencedora a que contiver entre seus membros o mais idoso. Na hipótese de prevalecer o empate, será convocada nova Assembleia para a eleição de que trata este Capítulo.

§ 7°.- Os Membros Suplentes preencherão as vagas do Conselho Deliberativo quando convocados pelo Presidente do mesmo, obedecida a ordem da suplência.

§ 8°.- Logo após o encerramento da votação, a Comissão designada pelo Presidente da Assembleia procederá à apuração dos votos.

§ 9°.- Serão proclamados membros e suplentes do Conselho Deliberativo os integrantes da chapa mais votada.

Art. 73°. - Excepcionalmente, em seu primeiro mandato, o Conselho Deliberativo poderá ser constituído por apenas 3 (três) Conselheiros efetivos e 1 (um) Suplente, permanecendo vagos os demais cargos. Os próximos mandatos iniciar-se-ão em ato subsequente ao término deste primeiro mandato e seguirão às normas e condições ordinárias disciplinadas no presente Estatuto.

Art. 74°. - Durante o mandato pré-operacional da Diretoria, ficam dispensados de constituição o Conselho Deliberativo e Conselho Fiscal.

Art. 75°. - As áreas públicas e comuns do loteamento, inclusive áreas sociais, de esporte e lazer, com seus respectivos equipamentos e construções, serão de uso comum aos proprietários e titulares de lotes do Loteamento Serra do Sol.

§ Único. A Associação poderá ser detentora de áreas ou lotes do empreendimento (Loteamento Serra do Sol).

Art. 76°. - A ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL responsabilizar-se-á pela manutenção dos bens e execução dos serviços públicos na área do Loteamento, especialmente dentro dos perímetros de fechamento.

Art. 77°. - A ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DOS SOL ficará responsável pela manutenção das áreas verdes e de lazer, e também das vias de circulação, do loteamento denominado "LOTEAMENTO SERRA DO SOL".

Art. 78°. - Será de inteira responsabilidade da Associação a obrigação de desempenhar os seguintes serviços, no loteamento denominado "LOTEAMENTO SERRA DO SOL".

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 25084

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código lezHrWd.

(a) manutenção das árvores e poda, quando necessário;
(b) manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;
(c) coleta e remoção de lixo domiciliar internamente à área fechada, o qual deverá ser depositado na portaria para coleta publica;
(d) limpeza das vias públicas;
(e) manutenção e conservação da rede de iluminação pública, internamente à área fechada.

Art. 79°. - A fim de dar a devida publicidade ao Regulamento Interno (assim que elaborado), para que todos os futuros adquirentes (nas alienações) ou credores (na constituição de direitos reais sobre os lotes envolvidos na presente Associação) possam tomar conhecimento das obrigações assumidas pelos proprietários e/ou titulares de direitos aquisitivos, a Associação poderá providenciar, com base no disposto na parte final do artigo 246 da Lei de Registros Públicos, a averbação do Regulamento Interno na Matrícula do Serviço de Registro Imobiliário onde o loteamento estiver registrado; sem prejuízo da obrigação de que o mencionado Regulamento Interno seja registrado no Cartório de Pessoa Juridica em que o presente Estatuto estiver registrado, acompanhando o registro do presente Estatuto.

Este Estatuto possui 79 (setenta e nove) artigos, distribuídos em 25 páginas.

Santana de Parnaíba – SP, 30 de novembro de 2022.

Membros da Mesa:

PRESIDENTE DA MESA
Fabio Jose Odon Lopes de Souza

SECRETÁRIO DA MESA
Rodrigo Carlos Chaluppe

Andressa Oliveira Riviello
Advogada
OAB/SP nº 216.595

TABELIÃO ITAPEVI/SP
Rodrigo Bottene Leopoldino Alves
Tabelião
oficial@cartoriodeitapevi.com.br
Reconheço por semelhança a firma de: RODRIGO CARLOS CHALUPPE em doc. c/ valor. dou fé.
Selo(s): 1 Ato:0432AA-0312386
Itapevi, 11 de janeiro de 2023.
Em Testº da verdade. Cod[illegible]
GABRIELE SILVA ROCHA - Escrevente Autorizada
(Qtd Firmas:1)R$ 12,40)
R. José Michelotti, 88 loja 29 | Bairro Vila Nova Itapevi | CEP: 06693-005 | Tel: (11) 4141-8[illegible]
C10432AA0312386 124727

TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE ITAPEVI - SP

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
PARA A MICROFILMADO em 25/01/2023 às 17:00, sob o número WSPB23700038054

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código lezHrvWd.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 250841

EM BRANCO

1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri
Comarca de Barueri – Estado de São Paulo
Ubiratan Pereira Guimarães – Tabelião

RECONHECO por semelhança 1 firma(s) de:
(1)FABIO JOSE ODON LOPES DE SOUZA**********
BARUERI, 11/01/2023. Em test. _____ da Verdade.

Escrevente Autorizado
Emolumentos:At 12.18 - COM VALOR - Impressão:760267
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
Selo(s): 0107AB-0999428**********
Cod. Seguranca: 575676712294227

C10107AB0999428
1120900
FIRMA VALOR ECONÔMICO
Gustavo Sanches de Oliveira
Escrevente Autorizado

Alameda Grajaú, 279 – Alphaville – Barueri – SP – Cep 06454 050 – Fone/Fax: 11 4166.7777 – www.tabeliaodebarueri.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código lezHrvWd.

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
ALTAVIS ALDEIA
Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245802

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DELIBERATIVO DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL (ALTAVIS ALDEIA) REALIZADA EM 07 DE JUNHO DE 2021.

LOCAL: Salão do Clube Social, sito a Estrada Municipal Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Lote 02, Quadra 01, Sítio do Morro, Santana de Paranaíba-SP, CEP 06517-520.

DATA E HORA: 07 de junho de 2021, às 15h30, em segunda chamada.

CONVOCAÇÃO: Foram regularmente convocados todos os membros do Conselho Deliberativo eleitos na Assembleia Ordinária realizada em 31.05.2021 para reunião presencial.

PRESENÇA: Conforme lista anexa a esta ata.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Sr. Fabio José Odon Lopes de Souza (Fabio J. Odon) e o Sr. João Gilberto de Oliveira Wickert, respectivamente Presidente e Secretário do Conselho Deliberativo.

ORDEM DO DIA:

1. **Eleição e Posse da Diretoria Executiva que exercerá o mandato por 02 (dois) anos a partir da posse;**
2. **Eleição e posse do Conselho Fiscal que exercerá o mandato por 02 (dois) anos a partir da posse;**
3. **Análise de propostas e escolha de empresas terceirizadas e prestadores de serviços para contratação imediata;**
4. **Assuntos Gerais.**

Apresentação: pontualmente às 15h30, em segunda chamada, o Sr. Fabio J. Odon abriu a reunião saudando e agradecendo a presença de todos os presentes. Cumprindo ato solene, primeiramente ratificou a posse de todos os eleitos em assembleia ordinária ocorrida em 31.05.2021 para o Conselho Deliberativo, parabenizando-os e desejando sucesso a todos em prol da Associação.

Antes de dar seqüência, deu ciência a todos da carta de **renúncia** apresentada pelo associado eleito como membro do conselho deliberativo na AGO de 31.05.21, o Sr. **SERGIO LUIZ VIANNI**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.925.661-7 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 049.430.948-21, residente e domiciliado na Praça Mario Batiston, n° 32, Centro, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, CEP 06018-120. A carta de renúncia foi devidamente assinada, com reconhecimento em cartório, e é anexada a esta ata, para que gere seus regulares

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código NNqyFHyZ.

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
ALTAVIS ALDEIA
Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245802

efeitos. Prosseguindo, convidou a advogada Sra. Andressa Oliveira Riviello, da Riviello e Bernardo Sociedade de Advogados, para discorrer sobre o primeiro assunto da ordem do dia.

1) **Eleição e Posse da Diretoria Executiva que exercerá o mandato por 2 (dois) anos a partir da posse;**

Com a palavra, a Dra. Andressa Riviello agradeceu o convite para participação na primeira reunião do Conselho Deliberativo e na sequência e antes de iniciar a eleição da diretoria executiva, explicou as competências de cada órgão estatutário e discorreu sobre as responsabilidades, obrigações e atribuições, destacando a importância de que cada membro leia, atentamente, o Estatuto Social, disponibilizando-se para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários. Lembrou que o Conselho Deliberativo, obrigatoriamente, deve possuir, no mínimo, 4 membros, conforme estabelece o art. 24, compondo-se, pelo menos, de um Presidente, Vice-Presidente, Secretário e um conselheiro, eleitos em reunião de Conselho Deliberativo, no limite de 10. Que alguns dos cargos foram definidos na própria Assembleia Ordinária de 31.05.2021, ocasião em que alguns candidatos se apresentaram para os cargos de Presidente, Vice-Presidente e Secretário do Conselho Deliberativo. Desta forma, recomendou que nesta reunião submetesse aos membros eleitos para mera ratificação, para fins de cumprimento dos termos do Estatuto, o qual dispõe que a eleição para os cargos ocorrerá entre os próprios membros eleitos pela A.G.O em reunião do Conselho.

Com a palavra o presidente do conselheiro colocou em votação e todos ratificaram. No entanto, o conselheiro, Sr. Roberto N. Xavier, pediu a palavra e manifestou que em assembleia foi eleito ao cargo de Vice-Presidente do Conselho Deliberativo, requerendo que ficasse consignado em ata naquele instante sua **renúncia ao cargo de vice-presidente,** diante do interesse em concorrer ao cargo de Diretor, argumentando poder contribuir muito mais com o colegiado nesta posição. Com isto, apresentou-se, imediatamente, para compor o cargo ora renunciado, o conselheiro **Sr. Fábio Borges de Figueiredo**, sendo colocado em votação e aprovado por unanimidade dos presentes. Assim, operou-se a renúncia e a eleição do novo vice-presidente do conselho. Em ato contínuo, diante do ocorrido, deliberaram os presentes pela apresentação dos cargos estabelecidos para o Conselho Deliberativo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código NNqyFHyZ.

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
ALTAVIS ALDEIA
Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245802

dentre presentes, antes de iniciar a eleição da diretoria, e por unanimidade deliberaram, pela seguinte composição da mesa:

Conselho Deliberativo:

Presidente:	**Fábio José Odon Lopes de Souza**
Vice-Presidente:	**Fabio Borges de Figueiredo**
Secretário:	**João Gilberto de Oliveira Wickert**
Conselheiro:	**Rodrigo Carlos Chaluppe**
Conselheiro:	**Luciana Cristina Pereira Ferreira Michel**

Dessa forma, o Conselho Deliberativo é nesse momento regularmente composto por 5 (cinco) membros, cumprindo, assim, o número exigido no artigo 24, do Estatuto Social.

Dando continuidade, candidataram-se para compor a Diretoria os seguintes Conselheiros: Roberto Nekrasus Xavier, Salete Momi Vianni e Nelson Sanchez Júnior. Aberta a votação, foram eleitos por unanimidade, nos termos do artigo 38, do Estatuto, para formação da **Diretoria Executiva**, nos respectivos cargos:

Diretor Presidente:	**Roberto Nekrasus Xavier**
Diretora Vice-Presidente:	**Salete Momi Vianni**
Diretor Tesoureiro:	**Nelson Sanchez Júnior**

O mandato dos membros da Diretoria tem vigência de 02 (dois) anos, e permanecerão no cargo até a posse da nova Diretoria eleita, conforme previsto no artigo 38º, §2º, do Estatuto Social.

Em ato continuou, destacou-se que o Conselho Deliberativo fica constituído de 5 (cinco) conselheiros e a Diretoria Executiva com 3 (três) diretores, em cumprimento ao Estatuto. Não havendo mais comentários, passou, então, ao item 2, da ordem do dia.

2) Eleição e posse do Conselho Fiscal que exercerá o mandato por 02 (dois) anos a partir da posse;

Novamente advogada, Dra. Andressa Riviello, foi convidada para tratar desse tema, esclarecendo que a deliberação deste item da ordem do dia ficou prejudicada, pois não verificou candidatos para o Conselho Fiscal, nem na Assembleia, nem na

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código NNqyFHyZ.

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
ALTAVIS ALDEIA
Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245802

presente reunião, recomendando-se aos membros do Conselho Deliberativo que convidem os associados em dia com suas obrigações estatutárias, para se candidatarem ao cargo, cuja eleição compete ao Conselho Deliberativo, nos termos do artigo 55, do Estatuto Social. Ressaltou ainda, que este órgão será composto por 3 (três) membros titulares e desejável que haja ainda 2 (dois) membros suplentes e que, segundo previsão em Estatuto, serão eleitos pelo Conselho Deliberativo. Entretanto, isto não impede que os candidatos sejam indicados em eventual assembleia geral extraordinária para posterior votação do Conselho Deliberativo, conforme determina o Estatuto, reforçando que isto não seria uma obrigatoriedade, ficando a critério do Conselho Deliberativo, desde que se cumpra o que estabelece o art. 55 do Estatuto Social. O Conselho Deliberativo se comprometeu em envidar esforços para que Conselho Fiscal seja brevemente formado. Desse modo, o item não pode ser votado, por ausência de candidatos. Após comentários e esclarecimentos, passou ao item 3 da ordem do dia.

3) **Análise de propostas e escolha de empresas terceirizadas e prestadores de serviços para contratação imediata;**

Iniciando a terceira pauta, o presidente do Conselho, Sr. Fabio J. Odon apresentou as empresas sugeridas para início dos trabalhos na Associação, sendo estas:

Paisagismo:	**J Vieira Paisagismo**
Administradora:	**Eticon Associações e Condomínios**
Segurança e Portaria:	**OZSEGUR Segurança Patrimonial**
Consultoria de Segurança:	**Bunker Serviços Especializados em Segurança**
Contabilidade:	**Silca Assessoria Contábil**
Assessoria Jurídica:	**Riviello e Bernardo Sociedade de Advogados**

Em seguida, o Sr. Fabio J. Odon abriu votação para as empresas apresentadas, sendo estas aprovadas por unanimidade dos presentes.

O Sr. Fabio J. Odon ressaltou que todos os contratos deverão ter cláusulas para 30 (trinta) dias de aviso prévio e, conforme pontuado em assembleia, haverá concorrência para todas estas prestações de serviços nos próximos 90 (noventa) dias.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código NNqyFHyZ.

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
ALTAVIS ALDEIA
Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245802

Foi pontuado e comentado por todos os presentes que ficará em aberto a contratação de empresa/profissional para avaliação e acompanhamento dos projetos construtivos, devendo para isto também haver concorrência.

Após discussões e apontamentos em torno da contratação de empresas para prestação de serviços de Manutenção e Limpeza, houve deliberação por unanimidade dos presentes pra que estes postos sejam preenchidos por funcionários próprios, por regime CLT, da seguinte forma:

Limpeza: 2 (dois) colaboradores
Manutenção: 1 (um) colaborador

Assim, tendo em vista que a proposta com a contabilidade previa gestão de departamento pessoal para 4 (quatro) funcionários, o Sr. Fabio J. Odon expôs que poderá haver pequeno acréscimo do valor aprovado em previsão orçamentária, ratificado aprovação de todos os presentes para tal incremento.

Assim, passou-se para a última pauta do dia.

4) Assuntos Gerais.

Foi trazido nesta pauta assunto em torno da abertura do Clube. O Sr. João Gilberto pontuou que, em sua opinião, ainda é cedo para comunicar a abertura do Clube, uma vez que a equipe de segurança ainda é escassa para realizar o monitoramento destes espaços.

O Sr. Roberto Xavier disse que a Associação ainda está em uma fase de estruturação, não sendo favorável que isto ocorra neste momento.

Após apontamentos, ficou deliberado que a Eticon comunicará que o Conselho Deliberativo está trabalhando para abrir os espaços comuns aos associados de forma segura e confortável, ressaltando os trabalhos de concorrência que estão sendo realizados, assim como os laudos e vistorias para recepcionar as áreas comuns.

O Sr. Fabio J. Odon aproveitou o momento e entregou ao Sr. Paulo Rodovalho, representante da Eticon Associações e Condomínios, 2 (dois) cadernos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código NNqYFHyZ.

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
ALTAVIS ALDEIA
Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245802

correspondentes a Laudo Técnico entregues na assembleia de 31.05.2021 pelos representantes da CIPASA, para acompanhamento da vistoria de entrega das áreas comuns agendada para próximo dia 09.06.2021.

Em seguida, apresentou o site do Altavis Aldeia (www.altavisaldeia.com.br), cujo desenvolvimento dos arquivos do site foi iniciado em condição "*pro bono*", e também seus projetos futuros para estruturação do site, que deverá ser realizado por empresa a ser contratada dentro das condições em previsão orçamentária, sendo seu trabalho comentado e elogiado pelos componentes do Conselho Deliberativo.

Dando continuidade, foi discutido sobre os *e-mails* oficiais de canais de comunicação, a serem divulgados aos proprietários, uma vez que o Sr. Fabio J. Odon já havia registrado o domínio Altavis Aldeia www.altavisaldeia.com.br junto ao órgão NIC.BR e também hospedado o domínio junto ao provedor Locaweb, ambos em nome da Associação e sob o Cnpj 19.531.579/0001-47 da mesma, cujos custos do registro e hospedagem deverão ser reembolsados ao Sr. Fabio J. Odon, logo após o início dos recebimentos das taxas de condomínio, mediante os comprovantes das 2 despesas acima. Após envolvimento dos presentes, ficou deliberado que haverá os seguintes *e-mails oficiais* iniciais da Associação:

- ✓ gerencia@altavisaldeia.com.br : A ser utilizado pela Gerência;
- ✓ secretaria@altavisaldeia.com.br : A ser utilizado pelo(a) Assistente, que tratará e acompanhará assuntos administrativos, financeiros e operacionais;
- ✓ altavis@altavisaldeia.com.br : A ser utilizado para comunicações institucionais e circulares;

O Sr. Roberto Nekrasus Xavier indicou colocar no rodapé do site Altavis Aldeia o bairro Serra do Sol - Santana de Parnaíba (SP). Sugerido pela Sra. Andressa Riviello que constasse o endereço do empreendimento. O Sr. Paulo Rodovalho indicou alterar no rodapé do site a palavra "Condomínio" para "Residencial", e também correção no endereço de domínio, sendo estas observações acatadas pelo Sr. Fabio J. Odon. Após comentários, todas as propostas foram aprovadas por unanimidade dos presentes.

Em referência às candidatas, que foram previamente selecionadas pela Eticon, para ocuparem as funções administrativas do Residencial, foi sugerido pelo Sr. Fabio J. Odon que o início destas candidatas fosse em duas possíveis datas, em 14.06.2021

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código NNqyFHyZ.

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
ALTAVIS ALDEIA
Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245802

(segunda-feira) ou 21.06.2021 (segunda-feira), para que haja tempo hábil em função da ata da assembléia de 31.05.2021 estar devidamente protocolada em cartório para registro, havendo para este item concordância unânime dos presentes.

Também foi sugerido pelo Sr. Fabio J. Odon, a realização do cancelamento de todos os contratos atuais que a Associação possuía, principalmente com o de manutenção do elevador (PNE), uma vez que foi identificado pela Eticon a possibilidade de redução dos custos para este serviço. A sugestão foi aprovada por unanimidade dos presentes.

Em seguida, o Sr. Paulo Rodovalho projetou em tela sugestão de circular para envio inicial aos proprietários, sendo esta amplamente comentada pelos presentes, que indicaram os ajustes necessários.

O Sr. Fabio J. Odon sugeriu realização de um coquetel para os corretores da região, com a finalidade de comunicar e divulgar a nova gestão do Residencial, ressaltando a dificuldade dos proprietários em vender seus lotes em decorrência da má reputação gerada em função dos problemas vividos até então, e isto, argumentou, ajudaria na recuperação e resgate da imagem do Residencial.

Foi solicitado pelos presentes para que a Eticon providencie a aquisição de telefones e respectivamente comunicação via whatsapp para a administração.

O Sr. Fabio J. Odon citou sobre as mensagens de texto e voz que o ex-gestor da Cipasa/Auxiliadora Predial, que estava atendendo no residencial até 31.05.2021, teve com o Sr. Roberto da empresa de segurança Sector sobre o Notebook que se encontrava na administração do Residencial, argumentando ora que o equipamento era dele ora que era da Auxiliadora Predial. Destacou que como a chave da administração estava sob poder do mesmo, fazia-se necessário um chaveiro para abri-la e, após isto, fotografar tudo que se encontrava neste espaço, passando tal tarefa para Eticon, havendo o consenso de todos para tal.

Na sequência, o Sr. Fabio J. Odon também pontuou a necessidade da confecção de uma placa / banner, a ser colocada na portaria da administração do Residencial, com os dizeres: “Antes de comprar seu lote consulte nossa administração sobre eventuais débitos”, o que será providenciado pela Eticon.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código NNqyFHyZ.

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
ALTAVIS ALDEIA
Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245802

Por último, o Sr. Fabio J. Odon informou que Sra. Andressa Riviello (Jurídico), o Sr. Paulo Rodovalho (Eticon) e a empresa Sector Segurança, ambos estão trabalhando para o Residencial desde o dia 01.06.2021, portanto, deverão receber o mês de junho/2021 integralmente por seus honorários. Já os outros prestadores de serviços que ainda iniciarão e também os funcionários a serem contratados, deverão receber de forma proporcional aos dias trabalhados.

Não havendo outros assuntos a serem discutidos, o Presidente do Conselho Deliberativo agradeceu a participação de todos, declarando o encerramento da reunião às 18h35, tendo eu, Secretário do Conselho Deliberativo, lavrado a presente ata, que após lida e julgada conforme vai assinada pelo Presidente e por mim.

1ºTAB 1ºTAB

Fabio José Odon Lopes de Souza
Presidente do Conselho Deliberativo

João Gilberto de Oliveira Wickert
Secretário do Conselho Deliberativo

1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri
Comarca de Barueri – Estado de São Paulo
Ubiratan Pereira Guimarães – Tabelião

RECONHECO por semelhança 2 firma(s) de:
(1)FABIO JOSE ODON LOPES DE SOUZA E (1)JOAO********
GILBERTO MIRANDA DE OLIVEIRA WICKERT**********
BARUERI, 14/06/2021. Em test. _____ da Verdade.

Escrevente Autorizado
Emolumentos:R$ 13,54 - SEM VALOR - Impressao:7220273
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
Selo(s): 0107AA 319762**********
Cod. Segurança: 1307081525410005
Alameda Grajaú, 279 – Alphaville – Barueri – SP – Cep 06454-050 – Fone/Fax: 11 4166.7777 – www.tabeliaodebarueri.com.br

S20107AA0319762 112094 FIRMA 2

Eduardo Alves das Neves
Escrevente Autorizado

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE BARUERI - SP
Al. Araguaia 190 - Alphaville Barueri CEP: 06455-000 Tel.: (0XX11) 4195-8274 CNPJ: 05.641.292/0001-65
Prenotado sob nº 142.094 em 14/06/2021 e registrado em microfilme sob o nº 245.802 em 02/07/2021.
Anotado à margem do registro nº 245788

OFICIAL
Carlos Frederico Coelho Nogueira
SUBSTITUTO DO OFICIAL
José Ricardo M. Braz

ESCREVENTES AUTORIZADOS
Sérgio Ricardo Betti
Robson de Castro
David Carlos Morgado Balthazar

OFICIAL(R$)	ESTADO(R$)	S FAZ(R$)	SINOREG(R$)	JUSTIÇA(R$)	MP(R$)	ISS(R$)	TOTAL(R$)
152,89	43,50	29,68	8,12	10,57	7,34	3,02	255,12

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código NNqyFHyZ.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (PRESENCIAL) REALIZADA EM 16 DE DEZEMBRO DE 2021

LOCAL: Sede do Clube do Residencial, sito Rua Monte Evereste, 862 – Sítio do Morro – Santana de Parnaíba (SP) Cep: 06519-194.

DATA E HORA: 16 de dezembro de 2021, às 19h30 minutos, em segunda chamada.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO: O Edital de Convocação, datado de 08 de dezembro de 2021, foi enviado a todos os proprietários com a antecedência prevista no Estatuto, juntamente a proposta orçamentária da despesa extraordinária para análise, por endereço eletrônico (e-mail) cadastrado na Associação Residencial Serra do Sol - Altavis Aldeia, afixados nas áreas de uso comum do Residencial, e publicado no jornal "O Estado de S. Paulo", no dia 08, folha B10.

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 247611

PRESENÇA: Conforme lista anexa a esta ata, assinada fisicamente pelos 18 (dezoito) participantes, que juntos somaram 69 votos.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Sr. Rodrigo Carlos Chaluppe (unidade 20 - 04), Presidente da Mesa, Sra. Luciana Cristina Pereira Ferreira Michel (unidades 17 - 11 e 17 - 12), Secretária da Mesa e Sra. Andressa Riviello, advogada da Associação.

ORDEM DO DIA: Aprovação de despesa extraordinária para projeto de implementação de câmeras.

A assembleia foi aberta pelo Sr. Rodrigo Carlos Chaluppe, (conselheiro) representando o Vice-Presidente Sr. Fabio Borges de Figueiredo, ambos membros do Conselho Deliberativo, que cumprimentou a todos, agradecendo a participação. Explicou que de acordo com o Artigo 18 do Estatuto Social, como membro do conselho, poderia substituir o Presidente e/ ou o Vice-presidente do Conselho Deliberativo, ausentes, para a instalação da Assembleia Geral Extraordinária. Às 19h30 minutos, em segunda chamada, o Sr. Rodrigo Carlos Chaluppe iniciou pontuando que o Estatuto da Associação permite que ele presida a mesa da reunião, e se colocou à disposição, abrindo a quem quisesse concorrer ao cargo. Entretanto, não houve voluntários interessados e todos aprovaram que presidisse a assembleia. Assim, o Sr. Rodrigo Carlos Chaluppe foi eleito presidente da mesa, que em ato contínuo convidou para secretária da mesa a associada Sra. Luciana Cristina Pereira Ferreira Michel (unidades 17-11 e 17-12). Ainda, para assentar-se à mesa da assembleia, convidou a Sra. Andressa Riviello, advogada da Associação. Na sequência, o Sr. Rodrigo Chaluppe realizou a leitura do edital de convocação. A seguir, informou que a votação seria realizada por cédulas fornecidas no ato da assinatura da lista de presença. Sr. Rodrigo Chaluppe iniciou a apresentação da proposta orçamentária para o exercício de 2022, informou aos associados presentes que as despesas ordinárias são aprovadas pelo Conselho Deliberativo, de acordo com o Estatuto Social. Sendo aprovado pelos membros o reajuste de R$ 5,84 (cinco reais e oitenta e quatro centavos), passando de R$ 543,34 para 549,18. Dando sequência apresentou o projeto para implementação de câmeras pelo Residencial, explicou que foi contratada uma empresa de consultoria de segurança para elaboração do laudo, onde foram identificados os pontos críticos e mais vulneráveis do Residencial, após este estudo o loteamento foi dividido em 05 (cinco) setores: Laranja, Lilás, Verde, Vermelho e Azul, para que, assim, o projeto fosse setorizado, tendo seu início pelas áreas de maior risco.

O associado, Sr. Erlon Mauricio, questionou: "Se esse investimento também não deveria ser cobrado da construtora Cipasa e se o valor rateado aos associados seria somente para os 422 adimplentes". O presidente da assembleia em resposta informou que sim, sobre a divisão do rateio, porém, não podemos ficar esperando pela construtora Cipasa para iniciar um projeto que trará mais segurança ao residencial e aos associados, valorizando ainda mais os lotes do Residencial. A Sra. Andressa, advogada da Associação também frisou a importância do investimento em segurança que deve ser realizado pelos associados proprietários não recomendando depender da construtora Cipasa para

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código FrcBZRhz.

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 247611

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código FrcBZRhz.

providências consideradas prioritárias, como segurança, uma vez que a Construtora, como sócia fundadora, lamentavelmente, goza de privilégios previstos no Estatuto, o qual tentou-se abolir com a alteração estatutária promovida na última assembleia, mas sem êxito por falta de quórum. Informou que a Diretoria e Conselho estão estudando meios para solucionar as questões envolvendo a Construtora, entretanto, para que os associados desfrutem das melhorias, investimentos são necessários. O Sr. Erlon Mauricio agradeceu as explicações e concordou que deve ser investido, mas que não podemos esquecer de cobrar a construtora Cipasa e que para a próxima assembleia como sugestão, colocar em pauta a votação para a construtora (fundadora) também pagar o rateio. Sr. Rodrigo Chaluppe solicitou que voltássemos ao tema da ordem do dia e que após a reunião todos da Diretoria e Conselho que estavam presentes poderiam sanar as dúvidas, continuou com a apresentação para aprovação da despesa extraordinária. Sr. Rodrigo Chaluppe apresentou a planilha anexo, e explicou que se aprovada a despesa extraordinária o novo valor de rateio passaria de R$ 549,18 (quinhentos e quarenta e nove reais e dezoito), para R$ 568,14 (quinhentos e sessenta e oito reais e quatorze centavos) uma diferença de R$ 18, 96 (dezoito reais e noventa e seis centavos) por lote. Após toda a explicação o Sr. Rodrigo Chaluppe abriu a votação para aprovação da despesa extraordinária e solicitou que 3 (três) associados presentes para o escrutínio dos votos, isto é, acompanhar e fiscalizar o processo de apuração. Voluntariaram-se a Sra. Nathália Fortuna de Figueiredo (Quadra 13 Lotes 06,08,09,10 e 11), Sr. Nelson Sanchez Junior (unidade 18-23) e Sr. Erlon Mauricio Kotai Costa (unidade 09-15). Após todos votarem, encerrou-se a votação e foi dado início à apuração pelos que se voluntariaram a conferência e contagem. Após a apuração o resultado foi unanime, com 69 votos a favor da aprovação da despesa extraordinária para implementação do projeto de câmeras. Assim, ficou aprovado o novo rateio mensal no valor de R$ 568,14 (quinhentos e sessenta e oito reais e quatorze centavos) que será cobrado a partir de janeiro/2022. Sr. Rodrigo Chaluppe agradeceu a todos e solicitou que mais 03 (três) associados se disponibilizassem para conferência da ata, em cumprimento ao Estatuto. Os associados foram: Sra. Maria Augusta Mota da Silva (Unidade 15-05), Sr. Erlon Mauricio Kotai Costa (Unidade 09-15) e Sr. Sergio Luis Vianni (Unidade 16-19). Dessa forma, não havendo outros assuntos a serem tratados, o Sr. Rodrigo Chaluppe agradeceu a presença e participação de todos os associados e declarou encerrada a assembleia por volta das 20h18 minutos, tendo eu, secretária, lavrado a presente ata que, após lida e julgada conforme, segue assinada pelo presidente da mesa, por mim e pelos Associados indicados a sua conferência.

TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE ITAPEVI - SP

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 247611

Rodrigo Carlos Chaluppe
Presidente da Mesa e membro do Conselho Deliberativo

Luciana Cristina Pereira Ferreira Michel
Secretário da Mesa e membro do Conselho Deliberativo

Associados conferentes da ata:

Erlon Mauricio Kotai Costa
CPF: 277.211.908-43
Unidade: 09-15

Maria Augusta Mota da Silva
CPF: 155.577.118-13
Unidade: 15-05

Sergio Luis Vianni
CPF: 049.430.948-21
Unidade: 16-19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código FrcBZRhz.

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 247611

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE BARUERI - SP

Al. Araguaia 190 - Alphaville Barueri CEP: 06455-000 Tel.: (0XX11) 4195-0274 CNPJ: 05.641.292/0001-65

Prenotado sob nº 144.337 em 03/01/2022 e registrado no Livro A sob o nº 247.611 em 04/01/2022.
Anotado à margem do registro nº 247412

OFICIAL
Carlos Frederico Coelho Nogueira
SUBSTITUTO DO OFICIAL
José Ricardo M. Braz

ESCREVENTES AUTORIZADOS
Sergio Ricardo Betti
Robson de Castro
David Carlos Morgado Balthazar

OFICIAL(R$)	ESTADO(R$)	S FAZ(R$)	SINOREG(R$)	JUSTIÇA(R$)	MP(R$)	ISS(R$)	TOTAL(R$)
293,39	83,50	56,93	15,62	20,32	14,09	5,77	489,62

TABELIÃO ITAPEVI/SP
Rodrigo Bottene Leopoldino Alves
Tabelião
oficial@cartoriodeitapevi.com.br

Reconheço por semelhança a firma de: RODRIGO CARLOS CHALUPPE em doc. c/ valor, dou fé.
Selo(s): 1 Ato:0432AA-0293058
Itapevi, 03 de janeiro de 2022.
Em Testº da verdade.Cod[20093635113059002387]3-00106

LETICIA DOS SANTOS FERNANDO GUIMARAES DE OLIVEIRA - E
(Qtd Firmas:1)R$ 10,52

R. José Michelotti, 88 loja 29 | Bairro Vila Nova Itapevi | CEP 06693-005 | Tel: (11) 4141-8456

C10432AA0293058 124727

TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO - FONE: 4141-8456

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código FrcBZRhz.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 25084 1
fls. 347

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (HÍBRIDA) REALIZADA EM 30 DE NOVEMBRO DE 2022

LOCAL: Sede do Clube Altavis, sito Rua Monte Evereste, 862, Santana de Parnaíba (SP) Cep: 06519-194.
DATA E HORA: 30 de novembro de 2022, às 19h30 min, em segunda chamada.
EDITAL DE CONVOCAÇÃO: O Edital de Convocação, datado de 22 de novembro de 2022, foi disponibilizado no site da Associação por meio do aplicativo COM21 a todos os proprietários com antecedência prevista no Estatuto, afixados nas áreas de uso comum do Residencial e publicado no jornal "O Estado de S. Paulo", no dia 22, folha B9.
PRESENÇA: Conforme lista anexa a esta ata, assinada fisicamente e digitalmente pelos que participaram por meio eletrônico.
COMPOSIÇÃO DA MESA: Sr. Fábio J. Odon, Presidente da Mesa, Sr. Rodrigo Carlos Chaluppe Secretário, e os convidados, Sr. Nelson Sanchez Junior, Diretor Tesoureiro e Dra. Andressa Riviello, Advogada da Associação.
ORDEM DO DIA: 1) Consolidação do Estatuto Social, conforme alterações aprovadas na assembleia extraordinária de 28 de maio de 2022; 2) Deliberação sobre as Despesas Ordinárias e Despesas Extraordinárias para o próximo exercício financeiro (orçamento 2023); 3) Deliberação sobre o valor para locação do Salão de festas, de acordo com enquete realizada com associados no site através da plataforma Com21; 4) Esclarecimentos sobre o TVO.
Às 19h, em primeira chamada, o Sr. Fábio, presidente do Conselho Deliberativo, cumprimentou a todos e prorrogou a assembleia para segunda chamada às 19h30min. Às 19h30 minutos, em segunda chamada, o Sr. Fábio agradeceu a participação dos associados, realizou a leitura do Edital de Convocação na íntegra e se candidatou a Presidente da Assembleia, o que foi aprovado por unanimidade. Sr. Fábio solicitou que algum associado se propusesse para ser o secretário da mesa, Sr. Rodrigo se prontificou a ser o secretário. Sr. Fábio informou que a assembleia estava sendo gravada, com a finalidade de auxiliar o secretário na lavratura da ata, com isso solicitou a autorização de todos os presentes para realizar a gravação, ninguém se opôs. Dando sequência o Sr. Fábio solicitou três associados para conferir e assinar a ata após a lavratura da mesma, conforme estabelece o Estatuto. Se prontificaram a Sra. Maria Augusta (unidade 15-05), Sr. Edimilson (unidade 17-08) e Sr. Jean (unidade 06-03). Sr. Fábio solicitou também dois associados para realizar a conferência dos votos onde se prontificaram o Sr. Jose Loriato (unidade 20-07) e o Sr. João Gilberto (unidade 09-18). Sr. Fabio deu início a ordem do dia. Informou que se faz necessário a consolidação do Estatuto Social, conforme alterações aprovadas na assembleia geral extraordinária realizada em 28 de maio de 2022, realizou a leitura dos parágrafos que foram suprimidos e do parágrafo que foi incluído no Estatuto. Realizada a consolidação o Sr. Fabio perguntou aos associados se havia dúvidas sobre a ordem do dia número um. Ninguém se manifestou. Seguindo a ordem do dia número dois, Sr. Fábio explicou o que as propostas orçamentárias foram disponibilizadas no site da associação com antecedência prevista no estatuto e que a administração estava a disposição para sanar possíveis dúvidas, informou que a proposta número um contemplava a contratação de um vigilante armado na portaria pelo período de 12 horas, o reajustes de contratos dos funcionários terceirizados e funcionários orgânicos, mais a aplicação do índice IPCA acumulado do período para os outros itens, a proposta número dois contemplava a contratação de dois vigilantes armados pelo período de 24 horas, reajustes dos contratos e funcionários, a contratação de mais um funcionário na manutenção e mais um auxiliar na administração. Sr. Dirceu (unidade 12-40) que estava participando no formato virtual perguntou se além das duas propostas havia outra alternativa? Sr. Fabio informou que para votação presencial e online contia também a opção NDA, (nenhuma das alternativas), onde a escolha dessa opção o reajuste se daria pelos dissídios de contratos dos prestadores terceirizados e orgânicos mais a inflação utilizando o índice IPCA acumulado. Sr. Dirceu agradeceu o esclarecimento e o Sr. Fábio perguntou novamente se havia dúvidas sobre as propostas, o associado Sr. Jean Rozan (unidade 06-03) perguntou por quê do aumento com assistência médica dos funcionários em

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código KXmkjxoP.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 25084 1
fls. 348

89%, Sr. Fábio solicitou a Sra. Elaine (gerente) para responder, Sra. Elaine respondeu que no exercício de 2022 foram contratados três funcionários e houve também a inclusão de cinco menores dependentes dos funcionários contratados, explicou que o que foi apresentado é a média do que foi orçado para 2022 versus 2023, Sr. Fabio perguntou novamente se havia mais dúvidas, sem perguntas por parte dos associados informou que a votação estava aberta para o item dois do edital, no formato presencial e online. Sr. Fábio perguntou a Sra. Elaine quantos votos somavam os associados no formato presencial e no formato online? Sra. Elaine respondeu que presencial somavam 16 votos e no formato online 21 votos, um total de 37 votos válidos. Sr. Fábio informou **o resultado da votação do item dois do edital despesas ordinárias para o exercício de 2023, foram eles proposta um com 18 votos, proposta dois com 17 votos e proposta três com 02 votos, ficando aprovada a proposta número um, com novo valor de rateio R$ 679,10 para o exercício de 2023.** Seguindo para apresentação da despesa extraordinária, Sr. Fabio solicitou que a Sra. Elaine iniciasse a apresentação dos projetos implementados. Sra. Elaine iniciou a apresentação com a restauração da portaria, onde se faz necessário a construção de guarita para entrada e saída de serviço, devido ao aumento de obras e moradores, hoje é utilizado somente a guarita principal para cadastro de visitantes e prestadores, ocasionado filas e morosidade na liberação, outro ponto muito importante e de extrema urgência é a substituição do forro no teto da portaria, o forro que está instalado não é o adequado para o clima úmido de Aldeia da Serra e a ação do tempo, alta umidade e o vento estão resultando na deterioração mais rápida do material, já existem locais onde as luminárias estão se desprendendo dos encaixes devido ao estufamento do material. Na sequência Sra. Elaine iniciou a apresentação do projeto para implementação do sistema solar fotovoltaico, onde serão instaladas placas no teto da portaria e a energia gerada será destinada para administração e portaria e também para as áreas comuns do Residencial (clube, quiosques e quadras), foi considerado um aumento na utilização das áreas comuns para o cálculo de consumo, teremos um payback do investimento em aproximadamente 4 anos. Sr. Fábio perguntou se no presencial e no online havia dúvidas, Sr. José Loriato perguntou como seria a forma de pagamento? Sra. Elaine respondeu que os dois projetos somavam R$ 115.800,00 que dividido pelos adimplentes teríamos uma única parcela de R$ 272,47 para pagamento em 10 de abril de 2023, o Sr. Edimilson perguntou se esse valor seria cobrado junto com o novo valor de rateio mensal, a Sra. Elaine respondeu que irá no mesmo boleto, porém será identificado como despesas extraordinárias. Sr. Selmar perguntou se a porta da portaria também é blindada, Sra. Elaine respondeu que é blindada, Sr. Caio (unidade 19-29) perguntou qual o consumo de energia foi considerado, Sra. Elaine respondeu que foi feito o cálculo utilizando o dobro do consumo atual, Sr. Caio Perguntou se a Empreendedora Cipasa não estava na divisão dessa despesa extraordinária, Sr. Fabio informou que a divisão foi realizada pelo total de adimplentes, porém a empreendedora Cipasa também receberia a cobrança. O Sr. Caio, também indagou sobre a obra da quadra de *beach tennis*, foi informado, dentre outros pontos, que já está em vias de ser concluída, e que a Diretoria Executiva pode executar atos de até R$ 50.000,00, porem essa obra foi realizada devido a uma sobra de caixa de alguns rateios pagos pela Cipasa e após várias solicitações de associados, além de valorizar o empreendimento, Sr. Fabio sugeriu que apesar do Estatuto permitir que a Diretoria realize alguns atos, que nas próximas haja uma enquete com alternativas para que todos os associados possam participar do que é melhor para a Associação, Sr. Nelson consentiu que para as futuras decisões utilizará a enquete, feitos os esclarecimentos o Sr. Fabio abriu a votação no formato presencial e formato online. Após realizada a conferência das cédulas de votação o Sr. Fabio informou o **resultado da votação do item dois do edital despesas extraordinárias para o exercício de 2023, foram eles 19 votos online mais 16 votos presencial total de 35 votos aprovando as despesas extraordinárias, 01 voto online reprovando e 01 abstenção online. Dando sequência o Sr. Fabio informou que está aprovada a despesa extraordinária para o exercício de 2023, em uma parcela no dia 10 de abril de 2023 no valor de R$ 272,47.** Sr. Fabio iniciou o terceiro item da ordem do dia, solicitando a Sra. Elaine que detalhasse em apresentação os custos para a cobrança do valor de locação do salão de festas do Residencial, Sra. Elaine começou informando as premissas do cálculo, o custo do salão de festas deve ser arcado pelo proprietário locatário; Informou que

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código KXmkjxoP.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 25084
fls. 349

a capacidade do salão de festas é de 50 pessoas; os custos considerados foram: Limpeza mão de obra, produtos de limpeza, energia elétrica, gás 13 litros, água e esgoto e gerenciamento, Sra. Elaine explicou que para limpeza do salão são realizadas duas limpezas antes e após a festa por duas pessoas, com o valor de R$ 120,00 para cada uma totalizando R$ 480,00, explicou que a área que as funcionárias limpam tem um total de 469,55 m², somando todos os ambientes e os vidros, sobre os produtos de limpeza que são utilizados e disponibilizados durante a realização da festa, utilizamos para cálculo a nota fiscal com os valores dos produtos comprados após realização de três orçamentos, onde somam R$ 154,35, sobre energia elétrica chegamos ao cálculo através do site de consumo da Enel, incluímos todos os equipamentos que ficam à disposição ao locatário no período de 12 horas, onde somam o valor de R$ 141,85, solicitamos orçamento para três fornecedores de gás e o valor para um botijão de 13 litros é de R$ 135,00, sobre o consumo de água, utilizamos fonte da Sabesp, em uma festa com cinquenta pessoas calculamos que no período de 12 horas cada convidado utilizará o banheiro no mínimo três vezes onde são consumidos 900 litros de água, na cozinha uma pessoa lavando louças durante 15 minutos é consumido 117 litros de água, chegando a um total de 1,017 m³ de consumo de água o que equivale a R$ 133,63, Sra. Elaine informou que foi incluso também o custo com gerenciamento, a locação do salão de festa é uma despesa extraordinária e quando ela ocorre é disponibilizado cinco horas da funcionária da administração para gerar boleto, emitir termo de responsabilidade, entrar em contato com o locatário para confirmação da reserva, verificar a limpeza antes da festa e após a festa. Sr. Fábio perguntou aos presentes se havia alguma dúvida sobre a apresentação, porém não houve nenhum questionamento, sendo assim o Sr. Fábio informou que foi realizado uma enquete no App Com 21 do Residencial e que conforme demonstrado pelo resultado da pesquisa o valor mínimo para locação que contempla custo para cinquenta pessoas é de R$ 1.300,00, e assim abriu a votação no formato presencial e online. Encerrando a votação Sr. Fábio informou **o resultado, que são eles: valor de R$ 1.300,00, total de 19 votos, 09 votos no formato presencial mais 10 votos no formato online, R$ 1.704,42, total de 11 votos, 02 votos no formato presencial mais 09 votos no formato online, R$ 2.500,00, total de 06 votos, 05 votos no formato presencial, 01 voto formato online e 01 abstenção no formato online. Sr. Fábio informou que está aprovado o valor de R$ 1.300,00 para locação do salão de festas**. Seguimos para o quarto item da ordem do dia, "Esclarecimentos do TVO" (termo de verificação de obras), Sr. Fabio frisou que a Associação não é responsável pela solicitação do documento TVO junto a Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba, e sim a Nova Aldeia Empreendimentos LTDA e a Cipasa Aldeia Ald1 Empreendimentos Imobiliário LTDA, que a Associação e o escritório jurídico já realizaram pedidos junto a Prefeitura, porém na maioria das solicitações de resposta não obtiveram sucesso e muitos dos protocolos não foram sequer respondidos, o Sr. Fábio informou que o assunto TVO foi tratado na reunião do Conselho Deliberativo e após decidiu-se levar para assembleia como quarto item do edital, na sequência informou que o representante da Nova Aldeia estava presente e iria se pronunciar, assim que nosso jurídico neste ato representada pela Dra. Andressa concluísse sua explanação. Dra. Andressa, informou que desde maio de 2021 assessora o Residencial e que desde essa data deveria ter sido entregue pelos responsáveis do empreendimento aos associados, o que não aconteceu, e diante disso os Diretores, a administração, departamento técnico e o escritório jurídico realizaram vários pedidos perante a Prefeitura solicitando que fosse informado o real o motivo da não entrega deste documento por não haver, aparentemente, pendências de ordem técnica, que isso prejudica muito a Associação pois não há resposta concreta da Prefeitura. Que a Diretoria esgotou todas as vias administrativas junto a Cipasa e Nova Aldeia, na semana anterior chegamos à conclusão que não teremos negociação amigável, que após reunião sugeriu um abaixo-assinado para colher assinatura dos moradores solicitando a Prefeitura respostas quanto a não entrega do TVO Final, pois através dessa resposta saberemos qual o alvo precisamos acertar, não temos grandes avanços sobre esse documento, Sr. Fabio perguntou se no formato presencial algum associado gostaria de fazer alguma pergunta a advogada antes de passar a palavra para o representante da Nova Aldeia, o Sr. Xavier. O Sr. Edimilson perguntou se foi uma decisão da associação não entrar com o processo contra a Nova Aldeia e Cipasa? A advogada respondeu que não foi uma decisão e sim uma estratégia para tentar ser mais rápida e menos onerosa, a outra saída

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgtAbrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código KXmkjxoP.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 250841
fls. 350

está sendo o abaixo-assinado, Sr. Edmilson perguntou quais ações cabíveis para ingressarmos? A advogada respondeu que precisamos entrar com ação contra Nova Aldeia e Cipasa, pois a Associação não tem legitimidade para requerer algo de responsabilidade das empreendedoras perante a Prefeitura, acrescentou que caso essa pendência seja uma dívida fiscal, por exemplo, a associação estaria disposta assumir essa questão? Não sabemos quais exigências não foram cumpridas, isto é, o que de fato a prefeitura está esperando que seja providenciado pelos empreendedores. Sr. Edimilson questionou por que não solicitamos para Prefeitura com documentos protocolados em cartório para conseguirmos mais informações fazendo disso um meio para obrigar a Prefeitura a nos fornece o que está pendente, Dra. Andressa respondeu que é muito delicado entrar em conflito com a Prefeitura que todas as associações, residenciais e loteamentos fechados dependem de uma concessão do poder público que ela concede e revoga quando bem entender, pelo poder discricionário que goza, e que é muito sensível e tudo tem que ser feito com muita cautela, já foi cogitado acionar diretamente a Prefeitura como terceiro interessado, porém é necessário esgotar todas as vias. O Sr. Fabio solicitou aos associados que estavam participando no formato online que aguardassem o pronunciamento do representante da Nova Aldeia, o Sr. Xavier, para continuar com as perguntas. Sr. Xavier cumprimentou a todos os presentes informou que iria fazer uma explanação para que não gerasse um " bate bola, ou cada um ter uma ideia, "na realidade o TVO não é emitido por dois motivos: existe hoje uma dívida de IPTU em nome da Nova Aldeia processada pelo município e mais ou menos de 60 a 100 ações de cobrança desse IPTU devido que não é da Nova Aldeia e com isso a certidão negativa de tributos da Nova Aldeia não sai e é um item pendente que é exigido pelo poder público para emissão do TVO, por outro lado existe um contrato de parceria entre Nova Aldeia e Cipasa, contrato este que está suspenso devido a Cipasa não estar cumprindo uma série de itens do contrato, gerou no judiciário por parte dos compradores aproximadamente 250 ações de perdas e danos morais, que todo mundo teve interesse em entrar com ação e com isso travou todo o sistema, parte do IPTU que mencionou faz parte de ações que estão em andamento e o juiz deferiu que não fosse pago o IPTU (pelo promitente comprador) até que a decisão final saia, que é bem complexo e não está próximo de sair, que não pode dar esperança para ninguém, está completamente travado judicialmente, que a Prefeitura não tem nada a ver, ela expede o TVO assim que for pago o IPTU, que a Prefeitura não pode deixar de cobrar o IPTU, que existe uma complexidade entre o não cumprimento do contrato da Cipasa com os compradores onde gerou ações e que prejudicou a emissão da CND da Nova Aldeia, que agora como o contrato está suspenso a Cipasa não tem procuração para solicitar o TVO. Continua dizendo que isso se resolve, quando as ações se resolverem, que está com todos os seus bens bloqueados aqui por ações que não tenho culpa, que as ações foram por atrasos na obra, que o contrato de parceria (Nova Aldeia x Cipasa) a Nova Aldeia não é responsável pelo cronograma de obra, que como terrenista apenas forneceu o terreno, e que se alguém não cumpriu o contrato não foi ele, agora as ações estão travando tudo. Que é vítima como qualquer um dos presentes. Sr. Fabio agradeceu a participação do Sr. Xavier. A Sra. Natalia, associada participando no formato online, perguntou qual o valor da dívida de IPTU e das ações, Sr. Xavier respondeu aproximadamente de IPTU R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) e de ações R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais). Sr. Fabio explicou que de acordo com a informação do representante da Nova Aldeia a Prefeitura expede o TVO que é solicitado pela empreendedora, porém, está travado devido a certidão negativa de débitos e que não vai ser expedido enquanto não houver a quitação dessa dívida. A Dra. Andressa, pediu a palavra e perguntou ao representante da Nova Aldeia, se esta poderia fornecer para a associação a relação de débito fiscais dos lotes para que possam avançar neste caso, visto que a Prefeitura não vai fornecer tais informações a terceiros, o Sr. Xavier informou que irá verificar com o seu jurídico, porém, ele entende que a pendência é com a Cipasa e não com a Nova Aldeia. Dra. Andressa acrescentou que pela lei, a Nova Aldeia é tão responsável quanto a Cipasa, diante da solidariedade que a lei estabelece, e que a associação não pode ser penalizada por um contrato entre Nova Aldeia e Cipasa, da qual a associação não participou, e que uma solução rápida seria a Nova Aldeia arcar com essa dívida e pleitear o ressarcimento da Cipasa, isentando a associação do problema gerado. O Sr. Xavier informou que teve 250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código KXmkjxoP .

REGISTRADO NO RCPJ - SIQUEIRA
LIVRO A SOB Nº 250841
fls. 351

associados que processaram a Cipasa, a Nova Aldeia e que não vai cooperar para 250 ações executarem o seu patrimônio, que estaria encerando naquele momento sua fala. A advogada solicitou também que a Nova Aldeia colabore com a associação e se apresente nos processos já ajuizados, dos quais tem conhecimento, pois a associação está tendo dificuldades em citar a Nova Aldeia nos endereços oficiais. O Sr. Xavier informou que irá verificar com o jurídico da Nova Aldeia para estabelecer como será feito. Sr. Edimilson solicitou uma reunião, a Dra. Andressa sugeriu que seja formada uma comissão de trabalho entre os associados para discutirem e deliberarem sobre o TVO. Sr. Caio perguntou se o pagamento dessa dívida o TVO será liberado? Sr. Fabio respondeu que não temos o detalhe das informações, supondo que haja uma votação e a associação pague, ainda assim não sabemos o que mais pode haver, elaboramos o abaixo-assinado e vamos colher as assinaturas para entregar a Prefeitura e obter mais informações, Sr. Fabio informou que os parentes podem assinar, vizinhos, amigos. Na sequência encerrou assembleia às 22h04min.

Fábio J. Odon
Presidente da Assembleia

TABELIÃO DE NOTAS PROTESTO DE ITAPEVI

Rodrigo Carlos Chaluppe
Secretário da Mesa

Escrutinadores:

João Gilberto de Oliveira Wickert
CPF: 090.430.538-48
Unidade: 09-18

José Loriato
CPF: 830.038.008-68
Unidade 20-07

Associados conferentes da ata:

Maria Augusta Mota da Silva
CPF:155.577.118-13
Unidade: 15-05

Edimilson Anddruchow
CPF: 267.752.138-59
Unidade: 17-08

Jean Rozan Streleski
CPF: 311.544.608-00
Unidade: 06-03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código KXmkjxoP.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 250841

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE BARUERI - SP

Al. Araguaia 190 - Alphaville Barueri CEP: 06455-000 Tel.: (0XX11) 4195-8274 CNPJ: 05.641.292/0001-65

Prenotado sob nº 148.073 em 11/01/2023 e registrado no Livro A sob o nº 250.841 em 17/01/2023.
Anotado à margem do registro nº 249385

OFICIAL
Carlos Frederico Coelho Nogueira
SUBSTITUTO DO OFICIAL
José Ricardo M. Braz

ESCREVENTES AUTORIZADOS
Sérgio Ricardo Betti
Robson de Castro
David Carlos Morgado Balthazar

OFICIAL(R$)	ESTADO(R$)	S FAZ(R$)	SINOREG(R$)	JUSTIÇA(R$)	MP(R$)	ISS(R$)	TOTAL(R$)
775,87	221,44	151,17	41,01	52,79	37,48	15,26	1.295,02

EMBRAJU

1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri
Comarca de Barueri – Estado de São Paulo
Ubiratan Pereira Guimarães – Tabelião

RECONHECO por semelhança 1 firma(s) de:
(1)FABIO JOSE ODON LOPES DE SOUZA
BARUERI, 11/01/2023. Em test. da Verdade.

Escrevente Autorizado
Emolumentos:R$ 12,40 - COM VALOR - Impressão: ZOOM
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
Selo(s): 0107AB-0999429**********
Cod. Segurança: 575676787934433

C0107AB0999429 VALOR ECONÔMICO 1 11201

Alameda Grajaú, 279 – Alphaville – Barueri – SP – Cep 06454 050 – Fone/Fax: 11 4166.7777 – www.tabeliaodebarueri.com.br

TABELIÃO ITAPEVI/SP
Rodrigo Bottene Leopoldino Alves
Tabelião
oficial@cartoriodeitapevi.com.br

Reconheço por semelhança a firma de: RODRIGO CARLOS CHALUPPE em doc. c/ valor, dou fé.
Selo(s): 1 Ato:0432AA-0312385
Itapevi, 11 de janeiro de 2023.
Em test. da verdade. Cod[2006622210131300275723]
GABRIELE SILVA ROCHA - Escrevente Autorizada
(Qtd Firmas:1)R$ 12,40

C0432AA0312385 VALOR ECONÔMICO 1 12427

R. José Michelotti, 88 loja 29 | Bairro Vila Nova Itapevi | CEP 06693-005 | Tel: (11) 4141-84

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código KXmkjxoP.

ASSOC.RES. SERRA DO SOL (ALTAVIS ALDEIA)						
Data Base 25/01/2023						
NOVA ALDEIA - UNIDADE 08-02					INDICE OFICIAL IGP-M DEZ/22	2795,3118
DOC. DESCRIÇÃO	**VENCIMENTO**	**VALOR ORIGINAL**	**VALOR ATUALIZADO**	**MULTA 2%**	**JUROS 0,03333% a.d**	**VALOR ATUALIZADO**
Taxa de manutenção	10/12/2022	R$ 568,14	R$ 570,70	R$ 11,41	R$ 8,75	R$ 590,86
Taxa de manutenção	10/01/2023	R$ 679,10	R$ 679,10	R$ 13,58	R$ 3,40	R$ 696,08
SubTotal		**R$ 1.247,24**	**R$ 1.249,80**	**R$ 25,00**	**R$ 12,14**	**R$ 1.286,94**
Honorários Advocatícios (10%) -						R$ 128,69
Atualizado até	**25.01.2023**					**R$ 1.415,63**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 17:00 , sob o número WSPB23700038054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 1ffsJIFE.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - ESTADO DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO nº 0001124-51.2021.8.26.0529

DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA E JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA, devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe que promove em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, por meio de seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, manifestar-se sobre o despacho ordinatório de fls, e requerer em termos de efetivo prosseguimentos o que segue:

Av.: Cauaxi 293 – Alphaville – Barueri – SP (sandroflima@aasp.org.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 22:15 , sob o número WSPB23700038690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código zLGa7br3.

Diante da averbação do registro da penhora no assento da matricula conforme se vê às ((fls, 285/289) nada obsta o prosseguimento em seus ulteriores termos visando a avaliação particular para futura expropriação do bem penhorado.

Oportuno dizer, que avaliação deve ser elaborado de forma objetiva, e não necessita de conhecimento de profissional de engenharia sabe-se que em muitos casos o corretor de imóveis tem mais conhecimento a respeito dos valores de imóveis e do mercado de venda de imóveis da região do que o próprio profissional de engenharia

Logo o avaliador não deve se debruçar sobre o litígio, buscando compreender todos os detalhes, mas sim esclarecer sobre o valor mercadológico

1ª) pesquisa de mercado: trabalhos de coleta de preços para a identificação do valor corrente;

2ª) relatório final: apresentação organizada dos resultados e das conclusões do trabalho.

Por tais razões, protesta pela avaliação particular por meio de declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, nos termos do artigo 871, inciso IV do NCPC , para verificação da razoabilidade das avaliação.

Por fim, ciência da planilha juntada de fls, 353 e da petição de fls, 297/298 requerendo seja anotado o nome dos patronos que representam os terceiros interessado ASSOCIAÇÃO RESIDENCIA SERRA DO SOL bem como dos patronos que representa a MUNICIPALIDADE DE SANTANA DE PARNAIBA posto que já

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 22:15 , sob o número WSPB23700038690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código zLGa7br3.

ingressaram nos autos através da petição de fls., 261 sob pena de nulidade

TERMOS EM QUE,
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 26 DE JANEIRO DE 2023

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Av.: Cauaxi 293 – Alphaville – Barueri – SP (sandroflima@aasp.org.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2023 às 22:15 , sob o número WSPB23700038690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código zLGa7br3.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0001124-51.2021.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
Requerente:	**Denid Heberton Souza Marques Vilela e outro**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Ltda. e outro**

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

Vistos.

Fls. 293/295:Defiro. Providencie o autor a avaliação de 03 (três) corretores de imóveis no prazo de 30 (trinta) dias.

Fls. 297/98: Defiro o ingresso da Associação como terceira interessada. Anote-se.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 08 de fevereiro de 2023.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATALIA ASSIS MASCARENHAS, liberado nos autos em 13/02/2023 às 12:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código AQf7UtU8.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0118/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Rodrigo Ferrari Iaquinta (OAB 369324/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 293/295:Defiro. Providencie o autor a avaliação de 03 (três) corretores de imóveis no prazo de 30 (trinta) dias. Fls. 297/98: Defiro o ingresso da Associação como terceira interessada. Anote-se. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 13 de fevereiro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/02/2023 às 16:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código EkganH5m.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0118/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/02/2023. Considera-se a data de publicação em 16/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Rodrigo Ferrari Iaquinta (OAB 369324/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 293/295:Defiro. Providencie o autor a avaliação de 03 (três) corretores de imóveis no prazo de 30 (trinta) dias. Fls. 297/98: Defiro o ingresso da Associação como terceira interessada. Anote-se. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 15 de fevereiro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 15/02/2023 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 57ywLY85.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - ESTADO DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO nº 0001124-51.2021.8.26.0529

DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELLA E OUTROS , devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe que promove em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, por meio de seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho de (fls., 357), requerer a juntada de três PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA contendo declaração de corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, nos termos do artigo 871, inciso IV do NCPC , para verificação da razoabilidade das avaliação.

Av.: Cauaxi 293 – Alphaville – Barueri – SP (sandroflima@aasp.org.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/03/2023 às 12:39 , sob o número WSPB23700132638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código BGUHfu8X.

Por fim, intime-se os executados na forma do artigo 871, I do NCPC na pessoa de seus advogados com a advertência de que seu silêncio importará anuência ao valor médio contido nos laudos (R$ 486.300,00), dispensando-se a nomeação de perito

TERMOS EM QUE,
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 01 DE MARÇO DE 2023

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Av.: Cauaxi 293 – Alphaville – Barueri – SP (sandroflima@aasp.org.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/03/2023 às 12:39 , sob o número WSPB23700132638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código BGUHfu8X.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Avaliação de terreno em condomínio fechado

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11.

IMÓVEL: Av. Mascarenhas de Moraes, n°5800

Santana de Parnaíba - SP

2023

Ariane Malanga Mitsuiama - CORRETORA E AVALIADORA DE IMÓVEIS
Tel.: (11) 97961-0041 – e-mail: amalanga@live.com
CRECI 197127-F | CNAI 35859

Clicksign f8632ce1-ea5c-4907-88fe-79d95f8ad864

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/03/2023 às 12:39 , sob o número WSPB23700132638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código vf2x1mQQ.

1. INTRODUÇÃO

1.1 Solicitante

O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica foi solicitado por Denid Heberton Souza Marques Vilela.

1.2 Finalidade

Este documento tem como finalidade avaliar o imóvel abaixo descrito e determinar seu real valor mercadológico para venda.

2. IMÓVEL AVALIANDO

2.1 Descrição do imóvel

Terreno localizado no “Residencial e Comercial Serra do Sol” que fica situado no município de Santana de Parnaíba Comarca de Barueri. Registrado no Oficial Registro de Imóveis da comarca de Barueri.

O lote está identificado na matrícula 170.857, como lote n°02 da quadra n°08, medindo 16,39m em linha reta de frente para a rua “Q”, para quem olha do lado esquerdo da rua o imóvel tem 30,00m confrontando com o lote n°01 e do lado direito 30,00m confrontando com o lote n°03, os fundos com 16,39m confrontando com os lotes nº 24 e nº 25; perfazendo uma área total de 491,78m².

Ariane Malanga Mitsuiama - CORRETORA E AVALIADORA DE IMÓVEIS
Tel.: (11) 97961-0041 – e-mail: amalanga@live.com
CRECI 197127-F | CNAI 35859

Clicksign f8632ce1-ea5c-4907-88fe-79d95f8ad864

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/03/2023 às 12:39 , sob o número WSPB23700132638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código vf2x1mQQ.

3 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Vista frontal do terreno

4 MAPA DA REGIÃO



Ariane Malanga Mitsuiama - CORRETORA E AVALIADORA DE IMÓVEIS
Tel.: (11) 97961-0041 – e-mail: amalanga@live.com
CRECI 197127-F | CNAI 35859

Clicksign f8632ce1-ea5c-4907-88fe-79d95f8ad864

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/03/2023 às 12:39 , sob o número WSPB23700132638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código vf2x1mQQ.

5 METODOLOGIA UTILIZADA

Em conformidade com a Resolução COFECI 1066/07, o anexo IV do Ato Normativo 001/2011 do COFECI e considerando o item 8.2.1 da ABNT/NBR 14653, para a elaboração deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, utilizou-se o "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado".

Pelo método aplicado, foi levada em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, identificando-se imóveis que tenham elementos com atributos comparáveis, para compará-los com o imóvel em avaliação. A partir da ponderação dos dados obtidos, foi possível determinar o valor do bem imóvel.

6 PESQUISA DE MERCADO

A determinação do valor do imóvel em avaliação, foi realizada pela comparação no mercado de outros 3 (três) imóveis que apresentam elementos com atributos comparáveis. Estes imóveis, sendo referenciais, foram utilizados no método aplicado neste parecer e estão identificados abaixo.

6.1 Referência 01

Lote/Terreno no mesmo Residencial Serra do Sol, com 472m².

Anunciado à venda por R$ 480.000,00 (Quatrocentos e oitenta mil reais):

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-472-m-sup2--por-r$480.000-jardim-2958759956.html

6.2 Referência 02

Lote/Terreno no mesmo Residencial Serra do Sol, com 490m².

Anunciado à venda por R$ 490.000,00 (Quatrocentos e noventa mil reais):

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-aldeia-da-serra-santana-de-parnaiba-sp-490m2-id-2536305310/

6.3 Referência 03

Lote/Terreno no mesmo Residencial Serra do Sol, com 490m².

Anunciado à venda por R$ 540.000,00 (Quinhentos e quarenta mil reais):

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-com-piscina-jardim-bandeirantes-santana-de-parnaiba-sp-490m2-id-2523344378/

Ariane Malanga Mitsuiama - CORRETORA E AVALIADORA DE IMÓVEIS
Tel.: (11) 97961-0041 – e-mail: amalanga@live.com
CRECI 197127-F | CNAI 35859

Clicksign f8632ce1-ea5c-4907-88fe-79d95f8ad864

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/03/2023 às 12:39 , sob o número WSPB23700132638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código vf2x1mQQ.

7 ADEQUAÇÕES E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Apesar da semelhança dos imóveis referenciais com o imóvel avaliando, foram necessárias aplicações de cálculos de adequação para a correta obtenção de realidades homogêneas para a conclusão apresentada.

8 CONCLUSÃO

Fundamento o presente Parecer Técnico com base em pesquisa de imóveis com elementos e características comparáveis e por meio do tratamento técnico e ponderações dos seus atributos, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e aplicadas as devidas técnicas de homogeneização que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações específicas do Mercado Imobiliário, a despeito de outros ramos da economia, conclui-se o quanto segue acerca do Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

Atribuo ao imóvel o valor de R$ 484.900,00 (Quatrocentos e oitenta e quatro mil e novecentos reais).

Guarulhos, 24 de fevereiro de 2023.

Ariane Malanga Mitsuiama - CORRETORA E AVALIADORA DE IMÓVEIS
Tel.: (11) 97961-0041 – e-mail: amalanga@live.com
CRECI 197127-F | CNAI 35859

Clicksign f8632ce1-ea5c-4907-88fe-79d95f8ad864

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/03/2023 às 12:39 , sob o número WSPB23700132638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código vf2x1mQQ.

9 ANEXOS

9.1. Currículo do Corretor de Imóveis emissor deste Parecer

ARIANE MALANGA MITSUIAMA

CRECI: 197127-F – 2ª Região (São Paulo)

CNAI: 35859 - CRECI 2ª Região (São Paulo)

Corretora e Avaliadora de Imóveis

Tel.: (11) 97961-0041

E-mail: ariane.ape27@gmail.com

Endereço comercial: Avenida Salgado Filho, 1913 – Sala 24, Centro de Guarulhos/SP

- Experiência na área imobiliária desde 2018
- Formada Perita Judicial pelo COFECI em 2019
- Graduada em Negócios Imobiliários pela Anhembi Morumbi em 2021
- Formada em Avaliação de Imóveis pelo COFECI em 2021
- Pós-Graduanda em Direito Imobiliário pela FMU

Clicksign f8632ce1-ea5c-4907-88fe-79d95f8ad864

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/03/2023 às 12:39 , sob o número WSPB23700132638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código vf2x1mQQ.

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasilia
Log gerado em 24 de fevereiro de 2023. Versão v1.20.0.

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica -LOTE 02 QUADRA 08 - 0001124-51.2021.8.26.0529 - Ariane Malanga Mitsuiama.docx

Documento número #f8632ce1-ea5c-4907-88fe-79d95f8ad864

Hash do documento original (SHA256): e9e736d6400028323ce10965e3368f8d8e064ff2dc1b023aa99b597da46e41ff

Assinaturas

Ariane Malanga Mitsuiama

CPF: 412.912.168-55

Assinou em 24 fev 2023 às 17:56:56



Ariane Malanga Mitsuiama

Log

24 fev 2023, 17:55:41	Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 criou este documento número f8632ce1-ea5c-4907-88fe-79d95f8ad864. Data limite para assinatura do documento: 26 de março de 2023 (17:46). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
24 fev 2023, 17:55:44	Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 adicionou à Lista de Assinatura: amalanga@live.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via Sms; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Ariane Malanga Mitsuiama, CPF 412.912.168-55 e Telefone celular *******0041, com hash prefixo fb620e(...).
24 fev 2023, 17:56:56	Ariane Malanga Mitsuiama assinou. Pontos de autenticação: Token via SMS *******0041, com hash prefixo fb620e(...). CPF informado: 412.912.168-55. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 5d045d(...), vide anexo 24 fev 2023, 17-56-56.png. IP: 189.78.187.38. Componente de assinatura versão 1.452.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
24 fev 2023, 17:56:57	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número f8632ce1-ea5c-4907-88fe-79d95f8ad864.

ICP Brasil

Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse https://validador.clicksign.com e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº f8632ce1-ea5c-4907-88fe-79d95f8ad864, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/03/2023 às 12:39 , sob o número WSPB23700132638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código vf2x1mQQ.

Anexos

Ariane Malanga Mitsuiama

Assinou o documento em 24 fev 2023 às 17:56:56

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 5d045d(...)



Ariane Malanga Mitsuiama
24 fev 2023, 17-56-56.png

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/03/2023 às 12:39 , sob o número WSPB23700132638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código vf2x1mQQ.

Tatiane Raymundo
Corretora de imóveis
CRECI 140624-F

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11.

2023

Clicksign 370fb3f9-504d-4c3b-805d-fdcd7a8530bb

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/03/2023 às 12:39 , sob o número WSPB23700132638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código jhhkmMYR.

Tatiane Raymundo
Corretora de imóveis
CRECI 140624-F

INTERESSADO: Denid Heberton Souza Marques Vilela

A requerimento do interessado, executei avaliação do terreno abaixo relacionado objetivando estabelecer o preço de mercado para fins de comercialização. De acordo com o que regulamenta a Resolução COFECI 1066/2007 e o Ato Normativo 001/2011.

LOCALIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO: Rua Mascarenhas de Morais, n°5.800, Santana de Parnaíba - SP

FOTO DO REFERIDO LOTE N°02



CARACTERÍSTICAS

Registrado no Oficial Registro de Imóveis de Barueri - SP. De acordo com a matrícula 170.857, se trata de um terreno de número 02 localizado na quadra 08, do Residencial e Comercial Serra do Sol e conta com 16,39 metros de frente para a rua Q, lado esquerdo com 30,00 metros e direito com 30,00 metros, fundos de 16,39 metros, encerrando com área total de 491,78 metros quadrados.

Confrontações: lote 03, lote 01, lote 24 e lote 25.

Clicksign 370fb3f9-504d-4c3b-805d-fdcd7a8530bb

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/03/2023 às 12:39 , sob o número WSPB23700132638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código jhhkmMYR.

Tatiane Raymundo
Corretora de imóveis
CRECI 140624-F

PESQUISA DE MERCADO

➢ Referência 01: Terreno localizado no mesmo Condomínio Residencial e Comercial Serra do Sol, com 490m², sem benfeitorias:
Anunciado a venda por R$ 500.000,00;

➢ Referência 02: Terreno localizado no mesmo Condomínio Residencial e Comercial Serra do Sol, com 490m², sem benfeitorias:
Anunciado a venda por R$ 539.000,00;

➢ Referência 03: Terreno localizado no mesmo Condomínio Residencial e Comercial Serra do Sol, com 487m², sem benfeitorias:
Anunciado a venda por R$ 499.000,00;

AVALIO

✓ **Valor patrimonial R$ 489.000,00 (Quatrocentos e oitenta e nove mil reais)**

Para as conclusões do presente parecer, foram usados cálculos em função da área do terreno e sua respectiva construção em relação ao mercado, pesquisa local das alienações mais recentes e estado de conservação incerto do imóvel em questão, visto que não foi avaliado internamente.

São Paulo, 24 de fevereiro de 2023

Clicksign 370fb3f9-504d-4c3b-805d-fdcd7a8530bb

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/03/2023 às 12:39 , sob o número WSPB23700132638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código jhhkmMYR.

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasilia
Log gerado em 24 de fevereiro de 2023. Versão v1.20.0.

Avaliação imobiliária - Dr. Sandro LOTE 02 QUADRA 08 - 0001124-51.2021.8.26.0529 - Tatiane.docx

Documento número #370fb3f9-504d-4c3b-805d-fdcd7a8530bb

Hash do documento original (SHA256): 4291e02a2a545d8d7ed4c47bd67c8bb7c0a3dac73dae8fa29ea82c3bbd50b69a

Assinaturas

Tatiane Raymundo

CPF: 335.567.168-10

Assinou em 24 fev 2023 às 22:32:01



Log

24 fev 2023, 17:46:05	Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 criou este documento número 370fb3f9-504d-4c3b-805d-fdcd7a8530bb. Data limite para assinatura do documento: 26 de março de 2023 (17:45). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
24 fev 2023, 17:46:06	Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 adicionou à Lista de Assinatura: tatiape27@gmail.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Tatiane Raymundo e CPF 335.567.168-10.
24 fev 2023, 22:32:01	Tatiane Raymundo assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail tatiape27@gmail.com. CPF informado: 335.567.168-10. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo fc2688(...), vide anexo 24 fev 2023, 22-32-01.png. IP: 187.182.111.127. Componente de assinatura versão 1.452.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
24 fev 2023, 22:32:02	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 370fb3f9-504d-4c3b-805d-fdcd7a8530bb.

ICP Brasil

Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse https://validador.clicksign.com e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 370fb3f9-504d-4c3b-805d-fdcd7a8530bb, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/03/2023 às 12:39 , sob o número WSPB23700132638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código jhhkmMYR.

Anexos

Tatiane Raymundo

Assinou o documento em 24 fev 2023 às 22:32:01

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo fc2688(...)



Tatiane Raymundo
24 fev 2023, 22-32-01.png

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/03/2023 às 12:39 , sob o número WSPB23700132638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código jhhkmMYR.

Patrício Orlando Figueroa Pinto
Corretor de Imóveis
CRECI 140035-F

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Avaliação de lote/terreno e Condomínio

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07
e Ato Normativo COFECI nº 001/11.

Solicitante

O presente instrumento foi solicitado por Denid Heberton Souza Marques Vilela.

Descrição do imóvel

Um terreno sob matricula n° 170.857 localizado na Rua "Q" do empreendimento denominado "Residencial e Comercial Serra do Sol" que fica situado em Santana de Parnaíba - SP. Inscrito no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri – SP.
O terreno em questão está identificado como lote 02 da quadra 08, em declive, e tem medidas de 16,39m de frente com a referida rua Q, 30,00m do lado esquerdo e 30,00m do lado direito, 16,39m de fundos, encerrando com área total de 491,78m².

Clicksign 43532488-3736-4709-a46b-5f245e3f1dd1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/03/2023 às 12:39 , sob o número WSPB23700132638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 2kYnUo3O.

Patrício Orlando Figueroa Pinto
Corretor de Imóveis
CRECI 140035-F

Fotografia do terreno



Avaliação

Concluo que atualmente o valor para venda em leilão judicial está R$ 485.000,00.

São Paulo, 23 de fevereiro de 2023.

Clicksign 43532488-3736-4709-a46b-5f245e3f1dd1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/03/2023 às 12:39 , sob o número WSPB23700132638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 2kYnUo3O.

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasilia
Log gerado em 24 de fevereiro de 2023. Versão v1.20.0.

Avaliação imobiliária - Dr. Sandro LOTE 02 QUADRA 08 - 0001124-51.2021.8.26.0529 - Patrício Orlando.docx

Documento número #43532488-3736-4709-a46b-5f245e3f1dd1

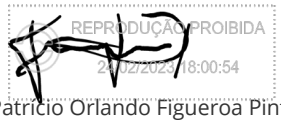
Hash do documento original (SHA256): 49568e812df51b558b9edce1f9e9c77319fbde3dc3f782d0e146bcc59534e5d4

Assinaturas

Patrício Orlando Figueroa Pinto

CPF: 052.635.588-30

Assinou em 24 fev 2023 às 18:00:54



Patrício Orlando Figueroa Pinto

Log

24 fev 2023, 17:43:21	Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 criou este documento número 43532488-3736-4709-a46b-5f245e3f1dd1. Data limite para assinatura do documento: 26 de março de 2023 (17:42). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
24 fev 2023, 17:43:22	Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 adicionou à Lista de Assinatura: orlando.imoveis26@hotmail.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via Sms; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Patrício Orlando Figueroa Pinto , CPF 052.635.588-30 e Telefone celular *******9939, com hash prefixo 1b274a(...).
24 fev 2023, 18:00:55	Patrício Orlando Figueroa Pinto assinou. Pontos de autenticação: Token via SMS *******9939, com hash prefixo 1b274a(...). CPF informado: 052.635.588-30. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo efe94b(...), vide anexo 24 fev 2023, 18-00-55.png. IP: 167.249.25.170. Componente de assinatura versão 1.452.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
24 fev 2023, 18:00:55	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 43532488-3736-4709-a46b-5f245e3f1dd1.

ICP Brasil

Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse https://validador.clicksign.com e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 43532488-3736-4709-a46b-5f245e3f1dd1, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/03/2023 às 12:39 , sob o número WSPB23700132638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 2kYnUo3O.

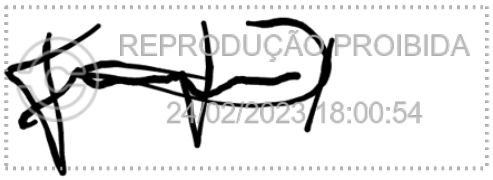
Anexos

Patrício Orlando Figueroa Pinto

Assinou o documento em 24 fev 2023 às 18:00:54

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo efe94b(...)



Patrício Orlando Figueroa Pinto
24 fev 2023, 18-00-55.png

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/03/2023 às 12:39 , sob o número WSPB23700132638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 2kYnUo3O.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA –

DENID HEBERTON VILELLA E OUTROS, devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe que promove em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, por meio de seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da planilha atualizada em anexo

Av.: Cauaxi 293 – Alphaville – Barueri – SP (sandroflima@aasp.org.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/08/2023 às 13:43 , sob o número WSPB23700718004
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 9sJlk6z9.

E em termos seja INTIMADO o executado na pessoa de seu advogado acerca da a**valiação eita por três corretores de imóveis nos termos do artigo 871, inciso IV, do Código de Processo Civil**, além anúncios publicitários, tornando, para verificação da razoabilidade das avaliações

TERMOS EM QUE,
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 22 DE AGOSTO DE 2023

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Av.: Cauaxi 293 – Alphaville – Barueri – SP (sandroflima@aasp.org.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/08/2023 às 13:43 , sob o número WSPB23700718004
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 9sJlk6z9.

Imprimir Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

DENID HEBERTON VILELA X NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CIPASA DESENVOLVIMENTO
Data de atualização dos valores: julho/2023
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Juros moratórios legais
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 10,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS	TOTAL
1	PLANILHA FLS, 276	01/11/2022	115.312,78	119.681,73	9.522,08	129.203,81
2		01/01/2023	1.398,50	1.436,08	85,46	1.521,54
3		01/02/2023	1.398,50	1.429,51	70,50	1.500,01
4		01/03/2023	1.398,50	1.418,58	56,90	1.475,48
5		01/04/2023	1.398,50	1.409,56	42,17	1.451,73
6		01/05/2023	1.398,50	1.402,13	28,12	1.430,25
7		01/06/2023	1.398,50	1.398,50	13,79	1.412,29
8		01/07/2023	1.398,50	1.398,50	0,00	1.398,50
* 9		01/08/2023	1.398,50	1.398,50	0,00	1.398,50
		TOTAIS	**126.500,78**	**130.973,09**	**9.819,02**	**140.792,11**

Subtotal	**R$ 140.792,11**
Honorários advocatícios (10,00%) - não aplicável s/ a multa (+)	R$ 14.079,21
Subtotal	**R$ 154.871,32**
Art.523 § 1.º - CPC (multa 10%)(+)	R$ 15.487,13
Art.523 § 1.º - CPC (honorários 10%)(+)	R$ 15.487,13
Subtotal	**R$ 185.845,58**
TOTAL GERAL	**R$ 185.845,58**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/08/2023 às 13:43 , sob o número WSPB23700718004
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código zwkpEkML.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0001124-51.2021.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
Requerente:	**Denid Heberton Souza Marques Vilela e outro**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Ltda. e outro**

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

Vistos.

Fls. 360/361 e 379/380: Intime-se o executado, na pessoa de seu advogado a respeito da avaliação do imóvel, com a advertência de que seu silêncio importará anuência ao valor médio contido nos laudos, dispensando-se a nomeação de perito (art. 871, I, do CPC).

Prazo: 15 dias.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 24 de agosto de 2023.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATALIA ASSIS MASCARENHAS, liberado nos autos em 25/08/2023 às 09:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código PbRZHfVd.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0692/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Rodrigo Ferrari Iaquinta (OAB 369324/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 360/361 e 379/380: Intime-se o executado, na pessoa de seu advogado a respeito da avaliação do imóvel, com a advertência de que seu silêncio importará anuência ao valor médio contido nos laudos, dispensando-se a nomeação de perito (art. 871, I, do CPC). Prazo: 15 dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 25 de agosto de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 25/08/2023 às 10:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 1nM2Is0r.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0692/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/08/2023. Considera-se a data de publicação em 29/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Rodrigo Ferrari Iaquinta (OAB 369324/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 360/361 e 379/380: Intime-se o executado, na pessoa de seu advogado a respeito da avaliação do imóvel, com a advertência de que seu silêncio importará anuência ao valor médio contido nos laudos, dispensando-se a nomeação de perito (art. 871, I, do CPC). Prazo: 15 dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 28 de agosto de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 28/08/2023 às 01:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código KiO7aGbt.

SILVEIRA ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Cumprimento de Sentença nº 0001124-51.2021.8.26.0529

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A (*atual denominação de CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A)* e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, devidamente qualificadas nos autos do presente *Cumprimento de Sentença* que lhes movem DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA E JAQUELINEDILAMAR FLORENCIO VILELA, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus procuradores subscritos, em atenção à decisão de fls. 382, manifestar e ao fim requerer o quanto segue.

1. Conforme se verifica na aludida decisão, Vossa Excelência intimou estas Executadas para manifestarem acerca das avaliações imobiliárias apresentadas pela parte Exequente, constante às fls. 360/380.

2. Nesse sentido, em decorrência do laudo juntado, foi considerado que o valor médio do lote penhorado sob a matrícula 170.857 (lote 02 - quadra 08) perfaz a quantia de R$ 486.300,00 (quatrocentos e oitenta e seis mil e trezentos reais).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/09/2023 às 15:50 , sob o número WSPB23700806965
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código k3apznf8.

3. Contudo, de acordo com estudo realizado, o imóvel penhorado teve seu valor de mercado avaliado em torno de R$ 1.380,00 (mil trezentos e oitenta reais) por m2, conforme se demonstra abaixo:



4. Nesse sentido, o imóvel sob a matrícula 170.874 possui seu valor médio avaliado em R$ 678.656,40 (seiscentos e setenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e quarenta centavos), visto que possui 491,78 m2.

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
170.857	001	

Barueri, 20 de setembro de 2013.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua Q (trecho 2), constituído pelo lote nº 02, da quadra nº 08 (residencial), do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 16,39m em linha reta, de frente para a Rua Q (trecho 2); 30,00m do lado direito, de quem da citada rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 03; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 01; e, nos fundos 4,86m em linha reta, confrontando com parte do lote nº 25, segue por 11,53m em linha reta, confrontando com o lote nº 24; encerrando a área de 491,78m2.

5. Portanto, inviável a anuência quanto ao laudo apresentado pelo Exequentes, bem como, quanto ao valor médio considerado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/09/2023 às 15:50 , sob o número WSPB23700806965
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código k3apznf8.

SILVEIRA ADVOGADOS

6. Por fim, REITERA ainda que todas as intimações e/ou notificações referentes ao presente processo sejam feitas, **exclusivamente**, em nome do **RODRIGO FERRARI IAQUINTA**, inscrito na OAB/SP sob o nº 369.324, com escritório profissional sito na Av. Paulista nº 1.471, 2º andar, São Paulo/SP, CEP: 01311-200, **sob pena de nulidade**.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

São Paulo/SP, 20 de setembro de 2023.

RODRIGO FERRARI IAQUINTA
OAB/SP Nº 369.324

ARIANE PINHEIRO GÓIS SOUZA
OAB/SP 468.345

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/09/2023 às 15:50 , sob o número WSPB23700806965
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código k3apznf8.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cumprimento de sentença (0001124-51.2021.8.26.0529)

DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILLELA E OUTROS, ambos já qualificados nos autos da ação em fase de cumprimento de sentença que promove em face de CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, por seu advogado infra-assinado vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência apresentar manifestação em termos de impugnação em relação ao quanto alegado às (fls., 385/387) o que faz nos seguintes termos:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/11/2023 às 23:09 , sob o número WSPB23700945094
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código DmHT1mg0.

A avaliação feita pelos executados não foi realizada *in loco*, mas, segundo consta no documento (mapa da região), é a fotografia do bairro aldeia da serra extraída da WEB por meio GOOGLE MAPS onde não está em conformidade com a localizar efetiva do imóvel penhorado.

Nota-se que os Loteamento fechados (Residencial Morada das flores, Morada dos Pássaros, Morada das Estrelas, Morada dos Lagos e Morada dos Pinheiros) apontados para fazer o comparativo de preço, não estão localizados no mesmo bairro que o bem avaliado, que conforme se denota no mapa apresentado, estão dentro do bairro de Aldeia da Serra, sendo que o Loteamento Serra do Sol está inserido no bairro Sitio do Morro/ Jardim Bandeirantes e pendente de Termo Final de Verificação de Obras o que impossibilita de uma certa forma a venda regular, e o financiamento do imóvel a ser construído, o que consequentemente desvaloriza o imóvel em questão.

Observa-se que, na impugnação ao valor da avaliação, sequer trás anúncios de imóveis à venda no mesmo loteamento, comparando-o com imóveis sem nenhum critério técnico.

As informações não trazem referenciais de avaliação de forma a possibilitar a conclusão da média de mercado, desatendendo às exigências previstas nas disposições da legislação vigente no art. 872 CPC e a regra da ABNT NBR 14.653 - Associação Brasileira de Normas Técnicas que fixa todas as diretrizes para avaliação de bens no Brasil, pelo método comparativo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/11/2023 às 23:09 , sob o número WSPB23700945094
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código DmHT1mg0.

De outra banda, não foi feita a devida vistoria no imóvel, a estimativa de valor é genérico senão dizer a esmo, não especificando o valor do metro quadrado do imóvel penhorado ou as condições que justifiquem o arbitrado e ou sugerido, limitando-se a afirmar que foi *quantum* "após pesquisas" na WEB, sem aquilatar o valor praticado no mercado imobiliário para aquela rua, bairro e região e, tampouco indicar o valor com base em análise junto ao mercado local.

Ademais, não descreve de forma pormenorizada as características topográficas, e por se tratar de terreno, tais características são de suma importância para precificação.

Nenhuma avaliação poderá prescindir de vistoria. A regra é a VISTORIA.

Porém, não há nenhuma prova nos autos de que foi necessário descartar a vistoria como prevê a processualística vigente (Art. 872 CPC) e as regras da ABNT NBR 14.653- Associação Brasileira de Normas Técnicas que fixam todas as diretrizes para avaliação de bens no Brasil.

No ponto, cita-se jurisprudência dos tribunais pátrios:

> *PROCESSUAL CIVIL. PERÍCIA. AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA. MÉTODO COMPARATIVO. REQUISITOS DO LAUDO. NB 502/89 DA ABNT. Imprestável se apresenta o laudo de avaliação quando, em utilizando o método comparativo, não apresenta os paradigmas que serviram de elementos à conclusão apresentada, não atendendo aos ditames da NB 502/89, da Associação Brasileira*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/11/2023 às 23:09 , sob o número WSPB23700945094
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código DmHT1mg0.

de Normas Técnicas. Agravo provido de pronto. (Agravo de Instrumento Nº 70007248693, Décima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Paulo Antônio Kretzmann, Julgado em 30/09/2003). (TJ-RS – AG: 70007248693 RS, Relator: Paulo Antônio Kretzmann, Data de Julgamento: 30/09/2003, Décima Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia).

Assim nunca é demais dizer que a estimativa de imóveis que serviram de paradigma, não está na mesma região e nem no mesmo loteamento do imóvel penhorado e, não possuem nenhuma incidência de valorização de igual forma que o imóvel avaliado.

Portanto, imprestáveis para tanto.

Por estes motivos, *ad argumentandum*, sendo inconteste a necessidade da realização de nova avaliação seja às expensas das executadas, na permissão do artigo 873, do Código de Processo Civil – CPC o qual preceitua que:

Art. 873. É admitida nova avaliação quando:

I – qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador;

II – se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem;

III – o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/11/2023 às 23:09 , sob o número WSPB23700945094
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código DmHT1mg0.

Parágrafo único. Aplica-se o à nova avaliação prevista no inciso III do caput deste.

Neste sentido, julgados do Superior Tribunal de Justiça (STJ):

> *AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. PENHORA DE BEM IMÓVEL. DESIGNAÇÃO DE LEILÃO. IMPUGNAÇÃO AO LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL. DECISÃO AGRAVADA QUE HOMOLOGA O PARECER. DISCREPÂNCIA ENTRE OS VALORES TRAZIDOS NA AVALIAÇÃO JUDICIAL E NOS PARECERES ANEXADOS PELO RECORRENTE. FUNDADA DÚVIDA SOBRE O PREÇO ATRIBUÍDO AO BEM. ART. 873, DO CPC. NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DE NOVO LAUDO. DECISÃO REFORMADA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.*
> *(TJPR – 2ª C. Cível – 0034516-98.2018.8.16.0000 – Goioerê – Rel.: Desembargador Stewalt Camargo Filho – J. 21.02.2019). (TJPR – AI: 00345169820188160000 PR 0034516-98.2018.8.16.0000 (Acórdão), Relator: Desembargador Stewalt Camargo Filho, Data de Julgamento: 21/02/2019, 2ª Câmara Cível, Data de Publicação: 27/02/2019).*

Pelas razões de fato e de direito já expendidas, impõe-se a homologação a avaliação feita pelo Exequente nos termos da lei e caso não seja o entendimento deste r. juízo o que não se espera seja determinada uma nova avaliação dos imóveis **às expensas das executadas**, e, observe aos dispositivos legais das leis vigentes para a avaliação de imóveis.,

Ademais, a jurisprudência brasileira **reconhece** a possibilidade de o corretor de imóveis realizar avaliação imobiliária. O Superior Tribunal de Justiça, em diversas oportunidades, decidiu nesse

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/11/2023 às 23:09 , sob o número WSPB23700945094
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código DmHT1mg0.

sentido (p.ex.: AgRg no AREsp 88459/DF, REsp 779196/RS, MC 15976/PR, REsp 130790/RS, REsp 21303/BA).

DOS PEDIDOS

Diante do todo exposto, requer-se:

1) Caso ultrapassado o pedido anterior, por hipótese apenas, IMPUGNA a avaliação efetuada pelo executados e requer:

2) A homologação dos laudos (fls.,, 362/378) (parecer técnico de avaliação imobiliária) produzidas pelo Exequente e atendidas as normas vigentes em especial Art. 872 CPC) e as regras da ABNT NBR 14.653- Associação Brasileira de Normas Técnicas;

3) Que sejam acatadas as razões e documentos juntados pelo Exequentes, a fim de que sejam rejeitados os valores trazidos pelos Executados às (fls, 385/387), por não trazer nenhuma norma técnica de avaliação, e por conseguintes, sejam homologadas as avaliações apresentadas pelo Exequente às (fls, 362/370) no importe médio de (R$486.300,00)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/11/2023 às 23:09 , sob o número WSPB23700945094
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código DmHT1mg0.

SFL
Advocacia

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

Santana de Parnaíba, 05 de NOVEMBRO DE 202

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/11/2023 às 23:09 , sob o número WSPB23700945094
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código DmHT1mg0.

EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - SP.

Cumprimento de Sentença nº 0001124-51.2021.8.26.0529
(oriundo do processo nº 1000720-51.2019.8.26.0529)

ROBERTO DE OLIVEIRA COSTA JUNIOR, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG. nº 22.251.761-X, devidamente inscrito no CPF/MF sob nº 175.184.728-48, residente e domiciliado à Alameda Xarais, 105, Morada dos Lagos, Barueri - SP, Cep 06429-250, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve (doc. 1/2), nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA em epígrafe, que DENID HEBERTON SOUZA MARQUES VILELA e OUTRA promovem em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e OUTRA, em curso perante esse MM. Juízo, vem, respeitosamente, à presença de V. Excelência, dizer e requerer o quanto segue:

Da r. decisão de fls. 247/248, proferida no Cumprimento de Sentença nº 0002694-72.2021.8.26.0529, promovido pelo ora peticionário em face das ora executadas

1. Conforme se infere do anexo *print* (doc. 3), o ora peticionário promove o Cumprimento de Sentença nº 0002694-72.2021.8.26.0529 em face das ora executadas, sendo certo que, por força da r. decisão de fls. 247/248 (doc. 4), foi deferida a penhora do imóvel objeto da matrícula nº 170.857, do 1º RI de Barueri-SP (fls. 203/207), bem como determinado:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS SIMOES RAMOS DE CASTRO PAIXAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/11/2023 às 14:11 , sob o número WSPB23700951264
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 0DOHMyVJ.

> Providencie a parte exequente com o necessário para a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente discriminá-lo(s), especificar o(s) local(is) em que será(ão) encontrados e indicar completa qualificação, sob pena de nulidade.

O que ora se cumpre, pois, consoante se infere do "R.04", da referida matrícula nº 170.857, do 1º RI de Barueri-SP (fls. 203/207), há HIPOTECA JUDICIAL em favor do ora exequente Denid, oriunda dos presentes autos.

2. Assim, **requer-se seja o exequente Denid intimado, na pessoa de seu patrono, via DJE, do teor da presente petição**.

Termos em que,

P. Deferimento.

Santana de Parnaíba, 8 de novembro de 2.023.

Lucas Simões Ramos de Castro Paixão
OAB/SP 368.879

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS SIMOES RAMOS DE CASTRO PAIXAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/11/2023 às 14:11 , sob o número WSPB23700951264
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código 0DOHMyVJ.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0001124-51.2021.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
Requerente:	**Denid Heberton Souza Marques Vilela e outro**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Ltda. e outro**

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

Vistos.

Inicialmente manifeste-se o exequente quanto a petição de fls. 395/396.

Após, tornem conclusos para análise também quanto a discordância das avaliações do imóvel por parte dos executados.

Prazo: 15 dias.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 13 de novembro de 2023.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATALIA ASSIS MASCARENHAS, liberado nos autos em 13/11/2023 às 17:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código BnZISMTp.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0935/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Rodrigo Ferrari Iaquinta (OAB 369324/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Inicialmente manifeste-se o exequente quanto a petição de fls. 395/396. Após, tornem conclusos para análise também quanto a discordância das avaliações do imóvel por parte dos executados. Prazo: 15 dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 14 de novembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 14/11/2023 às 09:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código iFbDYEc3.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0935/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/11/2023. Considera-se a data de publicação em 17/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
20/11/2023 - Dia Estadual da Consciência Negra - Prorrogação

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Rodrigo Ferrari Iaquinta (OAB 369324/SP)

Teor do ato: "Vistos. Inicialmente manifeste-se o exequente quanto a petição de fls. 395/396. Após, tornem conclusos para análise também quanto a discordância das avaliações do imóvel por parte dos executados. Prazo: 15 dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 15 de novembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 15/11/2023 às 01:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código ooAiXmgo.

SFL
Advocacia

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SÃO PAULO/SP

DEN;ID HEBERTON SOUA MARQUES VILELA E JAQUELINE DILAMAR FLORENCIO VILELA já qualificado nos autos da ação de cumprimento de sentença que promove em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CIPASA ALDEIA DESENNOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA, já qualificada, vem respeitosamente à presença de V.Exa.,, manifestar-se sobre a manifestação de fls 395/396 e requerer ao final o que segue:

Alameda Cauaxi 293 – Sala 2005 – Alpha Green Business Tower – Bairro de Alphaville – Barueri – SP
Sandroflima @aasp.org.br e sandroferreiralima@bol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/11/2023 às 19:12 , sob o número WSPB23700972660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código y1CoGl7Q.

Segundo verifica-se na petição do terceiro interessado que repousa às (fls, 395/396) foi hipotecado e deferido a seu favor penhora do imóvel descrito na matricula 170.857

Efetivamente o imóvel foi hipotecado e penhorado em favor do exequente em data anterior ao requerimento do terceiro interessado e encontra-se com registro à margem da matrícula 170.857 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri conforme certidão de (fls.,285/289)

Destarte, caracterizada está a preferência do exequente, em virtude de seu direito real de garantia decorrente da hipoteca e cujo exercício lhe assegura.

DO DIREITO

Nesse sentido, pacífico é o entendimento doutrinário, senão vejamos os ensinamentos do i. JOSÉ DA SILVA PACHECO, verbis:

"É claro que o credor com garantia real poderia obstar a alienação judicial do bem objeto de hipoteca, penhor e anticrese, através de seu crédito, com valor extraído do bem. Quem, pois, tiver garantia real ou privilégio especial sobre o bem pode habilitar-se a receber o valor resultante da alienação. Os credores penhorantes do mesmo do mesmo bem por seu turno, podem pleitear o pagamento. No primeiro caso, prevalece o título de preferência. Não havendo este, entre os quirografários, prefere o que promoveu a execução. Seguido dos credores penhorantes na ordem de realização da penhora . Tanto num, como noutro caso, os credores formularão as suas pretensões comprovando as suas preferências. O juiz decidirá".(Tratado das Execuções, Ed. Saraiva, pág. 543).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/11/2023 às 19:12 , sob o número WSPB23700972660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código y1CoGl7Q.

Incontroverso está, portanto, o direito exequente em receber preferencialmente o que lhe é devido, pelo que confia e espera que V. Exa. determinará à Exeqüente que sobre ela se manifeste.

O valor do crédito importa até a data de 08/2023 em **R$ 185.845,58 (Cento e Oitenta e Cinco Reais e Oitocentos e Quarenta e Cinco Reais e Cinquenta e Oito Centavos),** conforme demonstrativo juntado às fls., 381, que acrescido dos honorários advocatícios e demais cominações legais.

Em se manifestando de acordo com a preferência e com a atualização do seu crédito, nada obsta a que o imóvel seja avaliado particularmente e praceado, desde que, garantido seja o acolhimento de seu crédito de forma preferencial.

DOS PEDIDOS
Posto isto requer:

a) determine V. Exa., nos termos do art. 711, do CPC, não seja efetuado qualquer levantamento do produto do imóvel alienado sem que previamente seja satisfeito o crédito preferencial;

b) Sejam ouvidos, a respeito deste requerimento os interessados;
c) que eventuais custas e honorários advocatícios sejam suportados pelos executados, sendo incluídos no valor do crédito par oportuno levantamento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/11/2023 às 19:12 , sob o número WSPB23700972660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código y1CoGl7Q.

SFL
Advocacia

d) A homologação dos laudos (parecer técnico de avaliação imobiliária) de (fls., 362/378) produzidas pelo Exequente e atendidas as normas vigentes em especial Art. 872 CPC) e as regras da ABNT NBR14.653- Associação Brasileira de Normas Técnicas;

TERMOS EM QUE,
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 16 DE NOVEMBRO DE 2023

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/11/2023 às 19:12 , sob o número WSPB23700972660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código y1CoGl7Q.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO – MANDADO - OFÍCIO

Processo Digital nº:	**0001124-51.2021.8.26.0529**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
Requerente:	**Denid Heberton Souza Marques Vilela e outro**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Ltda. e outro**

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

Vistos.

Fls. 400/403: Considerando que há registro da hipoteca judiciária na matrícula do imóvel, o direito de preferência no recebimento do crédito independe de interpelação deste juízo, cabendo ao exequente se habilitar naqueles autos.

Não havendo reclamação fundada (acompanhada de outras avaliações) pelo executado, fica acolhida a média do valor das avaliações apresentadas pelo exequente (fls. 362/369).

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial a Empresa Lance Judicial, e-mail: contato@lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATALIA ASSIS MASCARENHAS, liberado nos autos em 08/05/2024 às 15:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código jORbVcpK.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil.Deverá constar do edital, também, que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil.

Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lanço e da comissão do leiloeiro.

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

Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATALIA ASSIS MASCARENHAS, liberado nos autos em 08/05/2024 às 15:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código jORbVcpK.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Santana de Parnaíba,08 de maio de 2024.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATALIA ASSIS MASCARENHAS, liberado nos autos em 08/05/2024 às 15:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código jORbVcpK.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0306/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Rodrigo Ferrari Iaquinta (OAB 369324/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 400/403: Considerando que há registro da hipoteca judiciária na matrícula do imóvel, o direito de preferência no recebimento do crédito independe de interpelação deste juízo, cabendo ao exequente se habilitar naqueles autos. Não havendo reclamação fundada (acompanhada de outras avaliações) pelo executado, fica acolhida a média do valor das avaliações apresentadas pelo exequente (fls. 362/369). Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial a Empresa Lance Judicial, e-mail: contato@lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil.Deverá constar do edital, também, que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil. Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lanço e da comissão do leiloeiro. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 09/05/2024 às 00:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código FeDSQnpJ.

chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 9 de maio de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 09/05/2024 às 00:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código FeDSQnpJ.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0306/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/05/2024. Considera-se a data de publicação em 13/05/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Rodrigo Ferrari Iaquinta (OAB 369324/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 400/403: Considerando que há registro da hipoteca judiciária na matrícula do imóvel, o direito de preferência no recebimento do crédito independe de interpelação deste juízo, cabendo ao exequente se habilitar naqueles autos. Não havendo reclamação fundada (acompanhada de outras avaliações) pelo executado, fica acolhida a média do valor das avaliações apresentadas pelo exequente (fls. 362/369). Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial a Empresa Lance Judicial, e-mail: contato@lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil.Deverá constar do edital, também, que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil. Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lanço e da comissão do leiloeiro. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 10/05/2024 às 01:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código jl53UCMu.

leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 10 de maio de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 10/05/2024 às 01:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código jl53UCMu.

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA/SP

Processo nº: **0001124-51.2021.8.26.0529**

Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br**,** honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:

Início do 1º Leilão:	15/07/2024 às 00:00
Encerramento do 1º Leilão:	**15/10/2024 às 13:13**

2. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.

3. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.

4. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.

5. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2o do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/05/2024 às 09:41 , sob o número WSPB24700316632
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código brmMkr23.

antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.

6. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

a. Pelo e-mail: contato@grupolance.com.br**,** ou;

b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou do portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.



Adriano Piovezan Fonte

306.683 OAB/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/05/2024 às 09:41 , sob o número WSPB24700316632
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código brmMkr23.

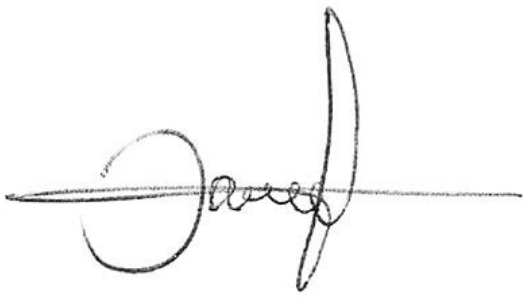
PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Daniel Melo Cruz**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 561404094 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 027.601.055-80**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula “Ad Judicia” em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, segunda, 13 de maio de 2024.



Daniel Melo Cruz
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 1125

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/05/2024 às 09:41 , sob o número WSPB24700316632
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001124-51.2021.8.26.0529 e código brmMkr23.