

Foro de Valinhos

2ª Vara



0000053-83.2014.8.26.0650

Classe : Execução de Título Extrajudicial
Assunto principal : Promessa de Compra e Venda
Competência : Cível
Valor da ação : R\$ 590.000,00
Volume : 1/1
Exeqte : **Eduardo Pedroso Pires Ferreira e outro**
Advogada : Taisa Nara de Oliveira Barbosa (OAB:
291352/SP) e outro
Exectdo : **Paulo Muniz de Almeida e outro**
Distribuição : Livre - 16/01/2014 12:39:20

2014/000051
Titular 01

2
Vara

TAÍSA NARA ADVOCACIA

Cível – Trabalhista – Tributário – Ambiental – Previdenciário

EXCELENTÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DA
COMARCA DE VALINHOS-SP.

S

0000053-83.2014.8.26.0650 07/01/14 17:05:59

[Faint, mostly illegible text from the body of the document]

EDUARDO PEDROSO PIRES FERREIRA, brasileiro, divorciado, RG 93.701.959, CPF nº 707.107.407-00 e **MARGARETH HOENISCH MATOS DE SÁ**, brasileira, divorciada, RG 96.118.757, CPF nº 032.515.427-96, ambos residentes e domiciliados à Rua Castro Alves, 153, bairro Carlos Guinle, Teresópolis - RJ, por seus advogados devidamente constituídos pelos mandatos anexos, vem à presença de V. Exa. propor

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

em face de **PAULO MUNIZ-DE-ALMEIDA**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 11.815.780-2, CPF nº 309.392.188-01 e **CHRISTIANE REGINA PADOVAN ORTEGA DE ALMEIDA**, brasileira, casada, RG nº 18.881.690, CPF nº 113.990.288-12, ambos residentes e domiciliados à Rua Paiquere, 1359, Casa 12, Valinhos – SP, CEP 13271-600, pelos motivos que passa a expor:

Recbi em 17/01/14 - 14h57. 7

8/10
8/10

TAÍSA NARA ADVOCACIA

Cível – Trabalhista – Tributário – Ambiental – Previdenciário

I- DOS FATOS E DO DIREITO

As partes firmaram contrato de promessa de compra e venda de imóvel residencial em 04/01/2013, nesta cidade de Valinhos/SP, cujo objeto era a promessa de venda do imóvel situado à Rua Paiquere, 1359, Casa 12, Valinhos – SP, CEP 13271-600, dos Exequentes aos Executados.

Fora acordado que os Executados pagariam aos Exequentes a quantia de R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais), sendo R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) pagos no ato da assinatura do contrato e o restante de R\$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais) no prazo de 60 (sessenta) dias.

Ainda, os Executados se comprometeram a quitar o financiamento do citado imóvel, cujo valor seria abatido da segunda parcela (R\$ 590.000,00).

Contudo, os Executados não honraram com a obrigação assumida, de pagar os valores constantes nas datas aprazadas, estando as duas últimas obrigações em aberto, quais sejam o pagamento de R\$ 590.000,00 e da quitação do financiamento.

As partes também acordaram que todas as parcelas seriam pagas com reajuste monetário com base no índice *INPC/DI-FGV*. Ocorre que o índice apontado não existe, motivo pelo qual os Exequentes, nesta execução, optaram por aplicar o índice de correção *INPC/IBGE*, mais benéfico aos Executados que o índice *INCC/DI-FGV*.

Além disso, por conta do inadimplemento, deve incorrer multa de 2%, juros de 1% ao mês, honorários advocatícios de 20% e custas judiciais, nos termos da Cláusula 4.1 do contrato.

TAÍSA NARA ADVOCACIA

Cível – Trabalhista – Tributário – Ambiental – Previdenciário

Desta forma, o valor total atualizado da dívida para pagamento em 18/12/2013 soma a quantia de R\$ 857.515,66 (oitocentos e cinquenta e sete mil quinhentos e quinze reais e sessenta e seis centavos).

Desde logo, os Exequentes indicam para penhora o próprio bem prometido à venda, amplamente aceitável pela jurisprudência do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

EMENTA

PROCESSO CIVIL - EMBARGOS DECLARATÓRIOS - VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC - NÃO-OCORRÊNCIA - AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO - SÚMULAS 282/STF E 211/STJ - EXECUÇÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - PENHORA SOBRE BEM DO PRÓPRIO EXEQUENTE - DETERMINAÇÃO DE NOVA CONSTRUÇÃO - POSSIBILIDADE. - Não há ofensa ao Art. 535 do CPC se, embora rejeitando os embargos de declaração, o acórdão recorrido examinou, motivadamente, todas as questões pertinentes. Mesmo para fins de prequestionamento, o acolhimento de embargos declaratórios pressupõe a existência de vício catalogado no Art. 535 do CPC. - Falta prequestionamento quando o dispositivo legal supostamente violado não foi discutido na formação do acórdão recorrido. - Não há nulidade na penhora de bem prometido à venda. A questão é de palavras: a penhora não incide sobre a propriedade, mas os direitos relativos à promessa. - A circunstância de a exequente ser proprietária do bem prometido à venda é irrelevante. A execução resolve-se com a sub-rogação, por efeito de confusão entre os promitentes. (RECURSO ESPECIAL Nº 860.763 - PB (2006/0127383-0), RELATOR : MINISTRO HUMBERTO GOMES DE BARROS) (grifos nossos)

Desta forma, esgotadas todas as formas de receber amigavelmente seu crédito, não resta alternativa à Exequente a não ser ajuizar a presente ação executiva, já que o Instrumento Particular de Promessa de



TAÍSA NARA ADVOCACIA

Cível – Trabalhista – Tributário – Ambiental – Previdenciário

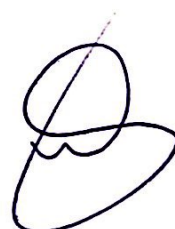
Compra e Venda de Imóvel Residencial apresentado constitui-se num título executivo extrajudicial líquido, certo e exigível, na forma estabelecida pelo artigo 585, inciso II, do Código de Processo Civil.

II- DO PEDIDO

Face ao exposto, é a presente ação executiva para requerer a V. Exa.:

- a) A citação dos Executados para, no prazo de 3 (três) dias, efetuar o pagamento da dívida no valor de R\$ 857.515,66 (oitocentos e cinquenta e sete mil quinhentos e quinze reais e sessenta e seis centavos), acrescido de juros e correção monetária, custas processuais e honorários advocatícios no percentual de 20% (vinte por cento) conforme contrato, ou, no prazo de 15 (quinze) dias, oferecer embargos, tudo nos termos dos artigos 652 e 738 do CPC, cabendo-lhe a advertência quanto à multa prevista no artigo 740, § único, do mesmo diploma legal.
- b) Caso não seja efetuado o pagamento no prazo legal supra mencionado e independentemente da oposição de embargos, requer, seja penhorado o próprio bem prometido nos termos do §1º do art. 652 do CPC.

Sejam as futuras intimações realizadas em nome de Taísa Nara de Oliveira Barbosa, OAB/SP nº 291.352, sob pena de nulidade, nos termos do art. 236, § 1º, do Código de Processo Civil.



P
06
P

TAÍSA NARA ADVOCACIA

Cível - Trabalhista - Tributário - Ambiental - Previdenciário

Dá-se à causa, o valor de R\$ 590.000,00
(Quinhentos e noventa mil).

Campinas, 18 de dezembro de 2013.

Taísa Nara de Oliveira Barbosa

OAB/SP nº 291.352

Wesley Jesus de Oliveira

OAB/SP nº 307.839

5/a
5/a

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

Através do presente instrumento particular de mandato, **EDUARDO PEDROSO PIRES FERREIRA**, brasileiro, divorciado, portador do RG 93701959, inscrito no CPF 707.107.407-00, residente e domiciliado à Rua Castro Alves, 153, bairro Carlos Guinle, Teresópolis - RJ, nomeia e constitui como seus procuradores os advogados, **TAÍSA NARA DE OLIVEIRA BARBOSA**, inscrita na OAB/SP sob o nº 291.352 e **WESLEY JESUS DE OLIVEIRA**, inscrito na OAB/SP sob o nº 307.839, com endereço de escritório profissional inserido no rodapé deste impresso, a quem confere amplos poderes, com a cláusula "ad judicium", promovendo quaisquer medidas judiciais necessárias à garantia dos direitos e interesses do outorgante, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, com fim específico de apresentar ação de Execução de Título Extrajudicial em face de Paulo Muniz de Almeida e outra.

Campinas, 10 de dezembro de 2013.



EDUARDO PEDROSO PIRES FERREIRA

5/2
08
p

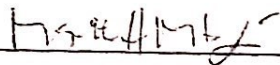
TAÍSA NARA ADVOCACIA

Cível – Trabalhista – Tributário – Ambiental – Previdenciário

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

Através do presente instrumento particular de mandato, **MARGARETH HOENISCH MATOS DE SÁ**, brasileira, divorciada, RG 096.118.757, CPF sob o nº 032.515.427-96, residente e domiciliado à Rua Castro Alves, 153, bairro Carlos Guinle, Teresópolis - RJ, nomeia e constitui como seus procuradores os advogados, **TAÍSA NARA DE OLIVEIRA BARBOSA**, inscrita na OAB/SP sob o nº 291.352 e **WESLEY JESUS DE OLIVEIRA**, inscrito na OAB/SP sob o nº 307.839, com endereço de escritório profissional inserido no rodapé deste impresso, a quem confere amplos poderes, com a cláusula "ad judicium", promovendo quaisquer medidas judiciais necessárias à garantia dos direitos e interesses do outorgante, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, com fim específico de apresentar ação de Execução de Título Extrajudicial em face de Paulo Muniz de Almeida e outra.

Campinas, 10 de dezembro de 2013.



MARGARETH HOENISCH MATOS DE SÁ

• **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL E OUTRAS AVENÇAS.**

A. DO OBJETO DO CONTRATO:

1º TAB. DE PROTESTOS - VALINHOS/SP

PROTESTADO

A.1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO:

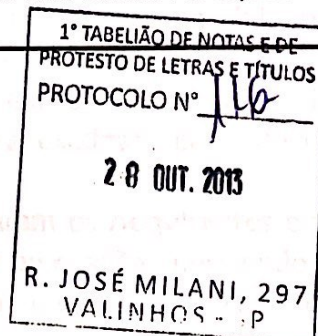
CADASTRO: 29.354/00 Setor: 5793 - Quadra: SUBD, Lote: 12 da Prefeitura Municipal de Valinhos. Casa n.º 12, constituída de: Pavimento Inferior (com área construída de 45,41 m² e mais piscina com 16,50 m²) contendo garagem de auto, churrasqueira, banho, área de serviço, escada de acesso ao pavimento térreo e piscina; Pavimento Térreo (com área de 71,41 m²) contendo salas de estar e jantar, escada de acesso ao pavimento inferior, lavabo, copa/cozinha, dispensa e escada de acesso ao pavimento superior; Pavimento Superior (com área construída de 92,94 m²) contendo escada de acesso ao pavimento térreo, circulação, três (3) dormitórios, uma suíte com banheiro privativo e banheiro social-QUADRO DE ÁREAS DA UNIDADE: Área privativa real edificada de 226,26 m² – Área de ocupação de edificação no solo de 127,83 m² – Área comum real edificada de 1,12088 m² – Área total real edificada de 227,48088 m² – Área privativa de terreno (utilização exclusiva) de 450,45 m² – Área comum de terreno de 164,11450 m² – Área total do terreno de 614,56450 m² – Fração Ideal no terreno no condomínio igual a 2,2389% onde foi construído o condomínio residencial – “ORUAM”, de acordo com o R.12 da matrícula n.º 72.430, faço constar que a presente ficha complementar passou a constituir a Matrícula número 95299, referindo-se à casa n.º 12 (doze), já concluída- Campinas-SP em 12/07/2001 - sito a Rua Paiquerê, n.º 1.359 na cidade de Valinhos – São, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas – SP. (A presente matrícula foi aberta de ofício, nos termos do item 45, letra b, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a vista de certidão de ônus expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas – SP)

A.2. Promitentes Compradores (Adquirentes):

1º - PAULO MUNIZ DE ALMEIDA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 14/02/1965, advogado, portador da carteira de identidade RG: 11.815.780-2, expedida pela SSP/SP e do CPF: 481.559.006.06 e sua esposa **2º - CHRISTIANE REGINA PADOVAN ORTEGA DE ALMEIDA**, brasileira, casada, nascida em 18/07/1970, portadora da carteira de identidade RG: 18.881690, expedida pela SSP/SP e do CPF: 113.990.288-12 ambos com endereço a Rua José de Oliveira, 50 casa 38 – Valinhos - SP.

A.3. Promitentes vendedores (Alienantes):

1º. EDUARDO PEDROSO PIRES FERREIRA, brasileiro, divorciado, superintendente comercial, portador da carteira de identidade RG 049.36762-6 – IFP-RJ - e do CPF: 707.107.407-00, e sua esposa **2ª ALIENANTE: MARGARETH HOENISCH MATOS DE SÁ**, nacionalidade brasileira, divorciada, portadora da carteira de identidade RG: 096.118.757-IFP-RJ e do CPF: 032.515.427-96, residentes e domiciliados na Rua Castro Alves, 153 – CEP: 25.959-075 – Teresópolis- RJ.



1º TAB. DE PROTESTOS - VALINHOS/SP

PROTESTADO

B. Preço e forma de pagamento:

O preço da presente transação é de R\$780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais), que será pago nas condições contratuais, sendo:

B-1) ENTRADA – R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), após a data do recebimento das vias originais assinadas pelos Promitentes Vendedores e pelos promitentes compradores que, também, deverão devolver uma via original para os Promitentes vendedores bem como as certidões prontas, as quais, ficarão por conta dos adquirentes e que já foram pedidas.

B-2) 60 (sessenta) dias da assinatura e do recebimento das vias originais deste assinada pelos Promitentes Vendedores bem como do recebimento das certidões pedidas, saldo restante no valor de – R\$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais) cujo do montante será descontado o valor da quitação do item B-3.

B-3) Quitação do financiamento já existente no imóvel em nome dos Promitentes Vendedores o qual será feito pelos Promitentes Compradores, junto ao Itaú, através do financiamento junto ao banco destes, no prazo 60 (sessenta) dias.

I. Cláusulas e Estipulações

As partes contratantes, devidamente qualificadas no Quadro Resumo deste Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avenças (doravante apenas "Instrumento"), tem, entre si, justa e contratada a promessa de compra e venda de unidade imobiliária e sua respectiva fração ideal de terreno e demais coisas comuns, descrita e caracterizada no Quadro Resumo deste Instrumento, sendo certo que o presente negócio jurídico se regerá pelas cláusulas gerais e estipulações deste Instrumento, mútua e reciprocamente aceitas e outorgadas e neste Instrumento listadas.

II. Declaração de conhecimento de conteúdo

Os **Adquirentes** declaram que tiveram pleno e antecipado conhecimento do inteiro teor deste Instrumento e de suas respectivas cláusulas gerais, como também compreendeu plenamente o sentido e alcance de cada uma das suas cláusulas, pelo que entendeu celebrar justa e livremente esta promessa de compra e venda, mediante as estipulações que se seguem.

Os alienantes declaram e se responsabilizam por qualquer ônus, ações de execuções de dívidas, que possam macular ou anular o presente instrumento particular de promessa de compra e venda, comprometendo-se a saldarem estas dívidas ou ações, caso existam, conforme certidões de objeto de pé extraídas e anexadas ao presente instrumento.

Por outro lado, declaram os **Adquirentes** estarem celebrando o presente negócio jurídico sem qualquer induzimento ou coação, inexistindo, também, quanto à sua pessoa, qualquer fato que possa ser configurado como estado de perigo ou necessidade, ou ainda inexperiência na administração de seus negócios ou na assunção de obrigações civis. Declaram, igualmente, os

AD

CA

Cláusulas Gerais de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avenças

Adquirentes, terem pleno conhecimento das características do imóvel que estão adquirindo, notadamente quanto à localização, à sua vizinhança, serviços públicos que o servem a ele tendo sido fornecido pelos Alienantes todas as informações necessárias à sua avaliação e valor de mercado, notadamente levando em conta a sua localização, inclusive lhe tendo sido entregue exemplares de plantas e de especificações técnicas e de material de acabamento.

Por fim, os Adquirentes declaram, para todos os fins de direito que:

- a) leram, entenderam e estão de pleno acordo com o preço e as condições aqui estabelecidas;
- b) tem conhecimento da Convenção de Condomínio a eles aderindo e obrigando-se a cumpri-los, por si e seus sucessores.

O foro eleito, pelas partes, para dirimir quaisquer questões relativas a este Instrumento, é o da localização do imóvel, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja ou venha a ser, inclusive o foro do domicílio atual ou futuro das partes.

E por estarem assim justas e acordadas, firmam este Instrumento, que é composto de duas vias de igual teor, para um só efeito, juntamente com as duas testemunhas que compareceram ao ato, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Valinhos/SP, 04 de janeiro de 2013.

III. Assinaturas

Alienante 1:



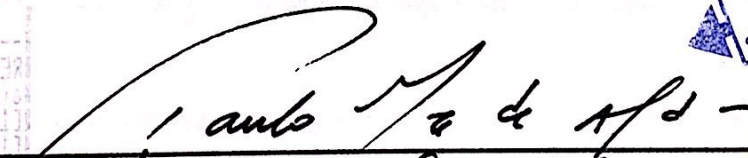
EDUARDO PEDROSO PIRES FERREIRA

Alienante 2:



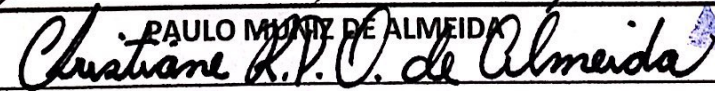
MARGARETH HOENISCH MATOS DE SÁ

Adquirente 1:




PAULO MUNIZ DE ALMEIDA

Adquirente 2



CHRISTIANE REGINA PADOVAN ORTEGA DE ALMEIDA

Testemunhas:

1. 
 Nome: Mauro Pedroso Pires Ferreira
 RG: 924.486.407-00
 CPF: 3993100516 crea-RS

2. 
 Nome: Sara Maria Breyer
 RG: 038819250 SP-13
 CPF: 036.969.367-75

1ª TABELIA DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
 PROTOCOLO N° 116
 28 OUT. 2013
 R. JOSÉ MILANI, 297
 VALINHOS - SP

plk

CLÁUSULA 1 – Objeto da promessa de compra e venda

1. Os Alienantes, pelo presente Instrumento particular e na melhor forma de direito, prometem vender aos Adquirentes, e estes prometem comprar a unidade autônoma indicada no Quadro Resumo deste Instrumento (doravante apenas “unidade” ou “unidade imobiliária”), com as suas metragens e respectiva fração ideal do terreno e das coisas comuns da edificação conforme descrições constantes deste Instrumento.

CLÁUSULA 2 – Preço e forma de pagamento

2.1. O preço certo e total ajustado para a presente promessa de compra e venda deverá ser pago na forma estipulada no item B do Quadro Resumo deste Instrumento.

2.2. A fim de preservar o equilíbrio econômico-financeiro do presente Instrumento, as partes convencionam que todas as parcelas em que se divide o preço da presente promessa de compra e venda serão pagas com reajuste monetário, calculado desde esta data, com base na variação do INPC-DI/FGV, desde que não pagas em suas respectivas datas, conforme quadro B.

2.3. Fica estabelecido que os pagamentos acima mencionados devam ser feitos diretamente aos Alienantes, no endereço indicado no Quadro Resumo, sendo lícito a eles, Alienantes, indicar outro local para pagamento ou efetuar a cobrança por intermédio de procurador especial ou de estabelecimento de crédito de sua livre escolha.

2.3.1. Os Adquirentes ficam responsáveis pela quitação do financiamento da Unidade Imobiliária junto ao banco financiador, Itaú-Unibanco que o deverão fazê-lo no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a assinatura do presente Instrumento de Contrato de Promessa de Compra e Venda e do recebimento de via original deste devendo ser apresentada a carta de liberação do gravame pela Instituição Financeira e as providencias de liberação junto ao Cartório do Registro de Imóveis competente.

2.4. Sempre que qualquer pagamento relacionado com a presente promessa de compra e venda for efetuada através de cheque, a dívida somente se considerará quitada após efetiva compensação e/ou liquidação do referido cheque; uma vez apresentado o cheque para compensação, a não compensação e/ou liquidação do cheque, qualquer que seja a causa motivadora, acarretará a imediata e automática incidência das cominações previstas neste Instrumento para os casos de inadimplência, notadamente os juros moratórios e a pena convencional, a incidir sobre o valor da obrigação considerada não paga pelos Adquirentes.

2.5. O pagamento em atraso de qualquer das obrigações previstas neste Instrumento, sem a imediata cobrança dos valores não pagos e das correspondentes cominações contratuais, quaisquer que sejam as circunstâncias, mesmo que observado de forma reiterada, **NÃO IMPEDIRÁ AOS ALIENANTES DE CORRIGIR A OMISSÃO, A QUALQUER TEMPO, COBRANDO DO ADQUIRENTE A(S) DIFERENÇA(S) VERIFICADA(S) E NÃO PAGA(S), ACRESCIDA(S) DAS COMINAÇÕES PREVISTAS NESTA PROMESSA.**

03

de

6. OS ALIENANTES, SE ASSIM LHEM CONVIER, PODERÃO, TAMBÉM, TOLERAR A MORA DOS ADQUIRENTES, SEM QUE TAL FATO IMPLIQUE LIBERALIDADE, NOVAÇÃO, RENÚNCIA OU ALTERAÇÃO DAS CLÁUSULAS DESTE INSTRUMENTO.

CLÁUSULA 3 – Reajuste monetário e juros contratuais

3.1. De acordo com o que ficam livremente avençadas entre os contratantes, as parcelas do preço convencionado para a presente promessa de compra e venda serão pagas pelos Adquirentes aos Alienantes com a incidência do reajuste monetário estipulado no item 2.2 da Cláusula 2, observando-se quanto ao reajuste destas parcelas, rigorosamente, as estipulações especiais em sucessivo, aqui avençadas livremente, de maneira irrevogável e irretroatável.

3.2. As partes convencionam como condição essencial do presente negócio que o reajuste monetário será calculado mensalmente, incidindo desde já sobre as parcelas inadimplidas após a assinatura deste Instrumento, conforme vencimentos descritos no quadro B.

3.3. Em qualquer dos casos em que se tenha de aplicar índice substitutivo àquele estipulado nesta promessa, o reajuste da parcela será efetuado pelo índice escolhido até a data da norma que ordenou a substituição, e, a partir de então e até a data do pagamento da parcela, pelo índice substituto.

CLÁUSULA 4 – Mora e inadimplemento

4.1. A FALTA DE PAGAMENTO DE QUALQUER UMA DAS PARCELAS DO PREÇO SUJEITARÁ O ADQUIRENTE, CUMULATIVAMENTE, AO PAGAMENTO, AOS ALIENANTES: (A) DO VALOR DA DÍVIDA VENCIDA E NÃO PAGA, COM O DEVIDO REAJUSTE MONETÁRIO, NOS TERMOS DA CLÁUSULA 3 DESTE INSTRUMENTO, DESDE A DATA DO SEU RESPECTIVO VENCIMENTO ATÉ A DATA DO SEU EFETIVO PAGAMENTO; (B) DOS JUROS DE MORA DE 1% AO MÊS, CONTADOS DIA-A-DIA; (C) DA MULTA COMPENSATÓRIA DE 2% SOBRE O VALOR DE TODA A DÍVIDA VENCIDA; E (D) DE HONORÁRIOS DE ADVOGADO NA BASE DE 20% SOBRE O VALOR TOTAL DA DÍVIDA VENCIDA, SE COBRADA JUDICIALMENTE.

4.2. Os encargos de inadimplência previstos no item anterior serão aplicados automaticamente, tão só pelo não pagamento no vencimento de qualquer das parcelas, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo das demais cominações estipuladas nesta promessa, sendo certo que o recebimento das parcelas em atraso, por parte dos Alienantes, ou de estabelecimento de crédito ou de procurador especial, não constituirá novação ou renúncia às estipulações e garantias previstas neste mesmo Instrumento.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

4.3. Sempre que os **Adquirentes** pagarem qualquer parcela em atraso, inclusive em Cartório de Protesto de Títulos, sem o simultâneo pagamento dos encargos de inadimplência, persistirá em mora, devendo a importância correspondente ser paga aos **Alienantes**, contra recibo, no prazo de três dias do pagamento da parcela, sob pena de sujeitarem-se os **Adquirentes** às sanções previstas neste Instrumento, assegurado aos **Alienantes** o direito de sacar contra os **Adquirentes** uma Letra de Câmbio no valor correspondente aos ditos encargos, com vencimento à vista, podendo levá-la a protesto, ficando expressamente acordado que se os **Alienantes** tiverem que promover execução judicial da Letra de Câmbio, sobre esta incidirão reajuste monetário e juros moratórios na base de 1% ao mês.

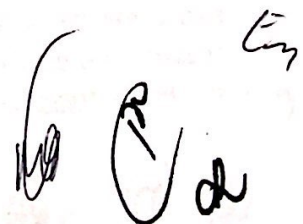
4.4. Persistindo o inadimplemento de quaisquer valores pelos **Adquirentes** por prazo superior a quinze dias após a respectiva comunicação por escrito com aviso de recebimento, **PODERÃO OS ALIENANTES EFETUAR O REGISTRO DO DÉBITO EM TODOS OS SERVIÇOS DE CADASTRO DE RESTRIÇÃO DE CRÉDITO, TAIS COMO, MAS NÃO SE LIMITANDO A SPC, SERASA E SCPC.**

CLÁUSULA 5 – Resolução por inadimplemento

5.1. O INADIMPLEMENTO TOTAL OU PARCIAL DE QUALQUER PARCELA POR PRAZO SUPERIOR A NOVENTA DIAS IMPLICARÁ NA RESOLUÇÃO DESTA PROMESSA DE COMPRA E VENDA, nos termos dos artigos 127 e 128, do Código Civil (Lei 10.406/02), o que ocorrerá após a competente interpeleção prevista no Decreto-Lei 745/69, e a não purgação da mora no prazo legal.

5.2. Operada a resolução, o **Adquirentes** terão direito à devolução dos valores que houverem pago aos **Alienantes**, observadas as seguintes regras: (A) A DEVOLUÇÃO SERÁ FEITA EM ATÉ SESENTA DIAS CONTADOS DA DATA DA FORMALIZAÇÃO EXTRAJUDICIAL DA RESOLUÇÃO OU DO TRÂNSITO EM JULGADO DA DECISÃO JUDICIAL QUE DECRETAR RESOLVIDO ESTE CONTRATO, (b) para se proceder a devolução far-se-á a soma de todas as parcelas do preço que houverem sido pagas pelos **Adquirentes**, de modo a se obter o total pago pelo mesmo, por força da presente promessa de compra e venda aos **Alienantes**; (C) SOMADOS OS VALORES, DO TOTAL ENCONTRADO SERÃO EFETUADAS AS SEGUINTE DEDUÇÕES: (C.I) DEDUÇÃO DA QUANTIA CORRESPONDENTE A 10% DO VALOR PAGO PELO ADQUIRENTE, CORRIGIDO MONETARIAMENTE ATÉ A DATA DA RESOLUÇÃO, A TÍTULO DE PENA CONVENCIONAL, conforme o disposto no artigo 409, do Código Civil (Lei 10.406/02), combinado com o artigo 11, alínea 'f', do Decreto-Lei 58/37, e com o artigo 26, inciso V, da Lei 6.766/79, OU VALOR MAIOR A TÍTULO DE PERDAS E DANOS COMPROVADAMENTE CAUSADOS AOS ALIENANTES, desconsiderando-se, neste caso, o percentual anteriormente estipulado; e (C.II) O VALOR DAS DEMAIS DESPESAS ARCADAS PELOS ALIENANTES COM A RESOLUÇÃO, INCLUSIVE HONORÁRIOS DO ADVOGADO CONTRATADO PARA PROMOVÊ-LA; e (D) SOB NENHUMA HIPÓTESE HAVERÁ DEVOLUÇÃO DE QUAISQUER VALORES PAGOS A TÍTULO DE COMISSÃO DE CORRETAGEM E INTERMEDIAÇÃO, SOBRE O IMÓVEL OBJETO DESTE INSTRUMENTO.

5.3. **PODERÃO OS ALIENANTES, À SUA LIVRE ESCOLHA, PREFERIR À RESOLUÇÃO, O VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEMAIS PARCELAS DO PREÇO, SEJA ELAS QUAIS FOREM, CASO EM QUE ESTAS SE TORNARÃO IMEDIATAMENTE EXIGÍVEIS.**



Cláusulas Gerais de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avenças

5.4. A não liquidação pelos Adquirentes do débito exigido, inclusive o vencido antecipadamente, dentro de quinze dias, devolve aos Alienantes o direito de resolver a promessa de compra e venda, se não preferir, à sua livre escolha, a execução do débito.

CLÁUSULA 6 – Natureza jurídica da promessa de compra e venda e disponibilidade do imóvel

6.1. A presente promessa de compra e venda é firmada em caráter irrevogável e irretratável, não admitindo arrependimento para qualquer das partes.

CLÁUSULA 7 – Imissão na posse

7.1. A imissão na posse e a entrega das chaves do imóvel ao Adquirente do imóvel se dará mediante o cumprimento dos seguintes requisitos: (a) DO PAGAMENTO DO SINAL (B) COMPROVAÇÃO DE QUE OS ADQUIRENTES SE ENCONTRAM EM DIA COM TODAS AS PARCELAS E DEMAIS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS, (C) VISTORIA DO IMÓVEL OBJETO DO PRESENTE INSTRUMENTO.

7.2. Os Adquirentes, desde já, concordam em fornecer aos Alienantes, a qualquer momento em que sejam solicitados, os dados, informações e documentos necessários à verificação do cumprimento das obrigações previstas no presente Instrumento, sendo de inteira responsabilidade dos Adquirentes a veracidade e idoneidade das declarações e documentos fornecidos por ele ou seus procuradores/prepostos.

7.3 Se por algum motivo os prazos estipulados na presente promessa, no que se refere a entrega das chaves não possa ser cumprido pelos alienantes, fica estipulada a multa diária de R\$200,00(duzentos reais), até que se cumpra a efetiva entrega das chaves aos adquirentes, podendo estes após a mora promoverem a respectiva ação de imissão na posse.

CLÁUSULA 8 – Escritura Definitiva de compra e venda

8.1. Os Alienantes se obrigam a outorgar a escritura definitiva de compra e venda do imóvel (doravante apenas “Escritura Definitiva”) objeto deste Instrumento em favor do Adquirente, após a efetiva comprovação de que os Adquirentes efetuaram o pagamento do saldo final em até 60 dias após o pagamento do SINAL.

8.2. LAVRADA E ASSINADA A ESCRITURA DEFINITIVA, DEVERÁ O ADQUIRENTE LEVÁ-LA, NOS TRINTA DIAS SUBSEQUENTES, AO REGISTRO DE IMÓVEIS PARA O DEVIDO REGISTRO, DE MANEIRA QUE, NA MATRÍCULA A QUE SE REFERIR ESTE IMÓVEL, CONSTEM ELES, ADQUIRENTES, COMO O SEU PROPRIETÁRIO.

8.3. Obriga-se, ainda, os Adquirentes, a providenciarem, dentro do prazo impreterível de sessenta dias, a contar da data de lavratura da Escritura Definitiva, a mudança da titularidade do imóvel junto às autoridades competentes, principalmente no tocante a cadastros para efeitos de cobrança de os tributos, tarifas, contribuições, e quaisquer outras despesas ou encargos que incidam sobre a unidade objeto deste Instrumento, comprovando as providências ora pactuadas junto aos Alienantes, sob pena de configurado o inadimplemento, responder pelos eventuais prejuízos comprovadamente causados aos Alienantes por sua inércia.

8.4. O NÃO CUMPRIMENTO, PELO ADQUIRENTE, DAS OBRIGAÇÕES ESTIPULADAS NOS ITENS 8.2 E 8.3 DAS CLÁUSULAS GERAIS DENTRO DOS PRAZOS ALI PREVISTOS PERMITIRÁ AOS ALIENANTES, DESDE JÁ CONSTITUÍDOS COMO PROCURADORES DOS ADQUIRENTES PELO PRESENTE INSTRUMENTO, CUMPRIR COM OS RESPECTIVOS REGISTROS E ALTERAÇÕES CADASTRAIS, PODENDO A MESMA COBRAR DO ADQUIRENTE TODOS OS CUSTOS ARCADOS COM TAIS FORMALIDADES, ACRESCIDOS DE MULTA CORRESPONDENTE A 20% DOS RESPECTIVOS VALORES, DEVIDAMENTE COMPROVADOS MEDIANTE APRESENTAÇÃO DOS RECIBOS CORRESPONDENTES.

CLÁUSULA 9 – Cessão e transferência

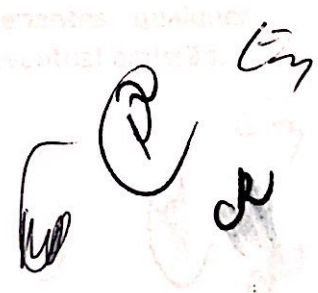
9.1. É expressamente vedado aos **Adquirentes** cederem, prometerem ceder ou transferirem, de forma gratuita ou onerosa, a qualquer título, os direitos decorrentes deste Instrumento, sem a anuência prévia e por escrito dos **Alienantes** ou do titular do crédito imobiliário, que poderá negá-la livremente, sob pena de vencimento antecipado das parcelas então vincendas à época da cessão, da promessa de cessão ou transferência.

9.2. A anuência na cessão, promessa de cessão ou transferência dos direitos decorrentes deste Instrumento conforme item 9.1 acima, fica condicionado a que (i) os **Adquirentes** estejam em dia com todos os respectivos pagamentos e demais obrigações contratuais descritas no presente Instrumento, (ii) não haja qualquer restrição de crédito em nome do cessionário, e (iii) o cessionário assuma de forma expressa e inequívoca todas e quaisquer obrigações pendentes de cumprimento decorrentes deste Instrumento.

9.3. Fica previamente permitida à cessão, a promessa de cessão ou transferência dos direitos decorrentes deste Instrumento conforme item 9.1 acima, se realizada após o pagamento integral do preço e dos demais encargos deste Instrumento, desde que (i) o cessionário assuma de forma expressa e inequívoca todas e quaisquer obrigações pendentes de cumprimento decorrentes deste Instrumento, e (ii) comprometa-se os **Adquirentes** a comunicarem aos **Alienantes**, em até dez dias, quanto à cessão realizada.

9.4. Os **Adquirentes** pagarão aos **Alienantes**, a título de taxa de transferência e expediente, tenha ou não quitado o preço da presente promessa de compra e venda, quantia correspondente a 5% sobre o valor total da cessão ou promessa de cessão ou sobre o preço atualizado monetariamente desta promessa de compra e venda, prevalecendo, sempre, o maior dos dois valores.

9.5. Uma vez cedidos os direitos decorrentes desta promessa de compra e venda, com ou sem anuência prévia dos **Alienantes**, será vedado aos **Adquirentes** exigirem que os **Alienantes** outorguem a Escritura Definitiva diretamente ao cessionário dos direitos sem que, para tanto, haja menção específica da cessão de direitos na Escritura Definitiva.



CLÁUSULA 10 – Despesas decorrentes do negócio jurídico

10.1. Todas as despesas diretamente decorrentes deste negócio jurídico, com exceção do item B3; seja com esta promessa de compra e venda, seja com a compra e venda futura correrão por conta e risco único e exclusivo dos **Adquirentes**, ainda que venham a ser lançadas ou cobradas, a qualquer título ou pretexto, dos **Alienantes**, notadamente as com imposto de transmissão, laudêmio (se houver), emolumentos de cartórios de notas e de registro imobiliário, custas para a quitação de alienação junto ao banco Itaú, certidões negativas fiscais, de distribuidores judiciais, serviços de despachantes, e, ainda, quaisquer outras devidas ou que venham a ser criadas. **Inadimplindo os Adquirentes a obrigação de quitar as obrigações estipuladas anteriormente, a Alienante poderá, a seu exclusivo critério, optar pela realização do pagamento de referidas obrigações, cobrando posteriormente do Adquirente o ressarcimento do montante despendido, valendo o presente Instrumento como título executivo.**

10.2. A partir da entrega das chaves, serão de inteira responsabilidade dos **Adquirentes** o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e de quaisquer outros tributos, tarifas, contribuições, cotas condominiais, despesas ou encargos que incidam sobre a unidade autônoma, podendo os **Alienantes** exigir dos **Adquirentes** o cumprimento da obrigação e a respectiva comprovação de pagamento. Ainda que permaneçam em nome e titularidade dos **Alienantes** junto aos órgãos públicos, não poderá o **Adquirente** se eximir do cumprimento das obrigações concernentes à sua unidade autônoma, até que as mesmas sejam definitivamente transferidas de titularidade junto aos órgãos competentes, sob pena de pagamento pelos **Adquirentes** de multa de 10% sobre o valor total da obrigação, por mês em atraso.

10.3. Vindo os **Alienantes** a sofrer qualquer ação de execução ou caso o débito do imposto seja levado à inscrição em Dívida Ativa por falta de pagamento, correrão por conta dos **Adquirentes** todas as despesas assumidas pelos **Alienantes** para resguardo judicial ou extrajudicial de seus direitos, inclusive custas e honorários advocatícios, desde já ajustados, irredutivelmente, em 20% sobre o total do débito.

CLÁUSULA 11 – Disposições condominiais

11.1. Os **Adquirentes** se obrigam, por si e seus dependentes, empregados e visitantes, a cumprir e fazer cumprir fielmente as disposições da Convenção de Condomínio do imóvel, uma vez que concorda expressamente com todas as suas disposições, constantes deste Instrumento.

CLÁUSULA 12 – Estipulações finais

12.1. Os **Adquirentes** comprometem-se a comunicar, por escrito, aos **Alienantes**, qualquer mudança de seu endereço, assumindo, os ônus que venham a decorrer de sua eventual omissão.

17
19

PROTESTADO



CLÁUSULA 13 - Irrevogabilidade e irretratabilidade

3.1. Com ressalva da resolução contratual por culpa ou inadimplência dos **Adquirentes ou dos Alienantes**, a que se aplica o Decreto-Lei 745/69, o presente compromisso é irretratável e irrevogável para fins da legislação vigente, vedado o arrependimento a qualquer das partes, que se obrigam por si e seus herdeiros e sucessores, a qualquer título.

O foro eleito, pelas partes, para dirimir quaisquer questões relativas a este Instrumento, é o da localização do imóvel, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja ou venha a ser, inclusive o foro do domicílio atual ou futuro das partes.

E, para fins de aplicação das Cláusulas Gerais contidas neste Instrumento, as partes firmam o respectivo **Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avenças** juntamente com as duas testemunhas que compareceram ao ato, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE
PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
PROTOCOLO N° 116

28 OUT. 2013

R. JOSÉ MILANI, 297
VALINHOS - SP

[Handwritten signature]
ce

1º TAB. DE PROTESTOS - VALINHOS/SP
PROTESTADO

Valinhos, 14 de janeiro de 2013

[Handwritten signature]
EDUARDO PEDROSA FERREIRA

[Handwritten signature]
PAULO MUNIZ DE ALMEIDA

[Handwritten mark]

21/01/2013

RECIBO DE ENTREGA DE CHAVES

Eu, **EDUARDO PEDROSO PIRES FERREIRA**, brasileiro, casado, titular da cédula de identidade RG de nº. 04936762-6, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas - CPF sob o nº. 707.107.407-00, residente e domiciliado na Rua Castro Alves, nº153 - Teresópolis - RJ - como proprietário do imóvel lote 12 Casa 12 - Condomínio Oruam - Valinhos SP, DECLARO para todos os fins de direito e a quem possa interessar que entreguei as chaves deste imóvel descrito acima a **PAULO MUNIZ DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, advogado portador da cédula de identidade RG de nº.11.815.780-2, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas - CPF sob o nº 481.559.006.06, residente e domiciliado na Rua José de Oliveira, 50 casa 38 - Valinhos - SP, conforme Contrato por Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel Residencial e Outras Avenças, assinado em 04/01/2013. Neste Ato recebe, cumprindo a cláusula 7ª e o item B1 o alienante o valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) depósito em conta deste, recebendo neste ato os comprovantes, bem como um cheque de emissão do adquirente, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) - cheque do Banco Itaú - número SA - 000372 - para a data de 18/01/2013, emitente Paulo Muniz de Almeida, cheque 000174 Santander Van Gogh - emitente Kleber Bomer no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) e cheque n.º AU - 300183 - emitente Elenice Aparecida Santos Bomer no valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) estes dois últimos para o dia 18/01/2013. Após a compensação, cumprir-se-á a cláusula 7ª e o sinal do item B1. Não sendo os cheques compensados nas datas avençadas, deverá o adquirente devolver as chaves e a posse da casa imediatamente, sob pena das cominações legais segundo contrato assinado.

Valinhos, 14 de janeiro de 2013.


EDUARDO PEDROSO PIRES FERREIRA


PAULO MUNIZ DE ALMEIDA



Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

CNPJ 07.929.814/0001-54 - Oficial: Antonio Ilson Silva Mota

R. Francisco Glícério, 161 Centro - Valinhos - SP - Cep:13271-200 - Tel:(0xx19) 3871-6129

20
P

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Protocolo....: 71.339

Data: 25/06/2013

* Cart.Reg.Tit.Docs/Valinhos
Certificado 3127

Remetente.: EDUARDO PEDROSO PIRES FERREIRA E MARGARETH HOENISCH MATOS DE SA

Destinatário: PAULO MUNIZ DE ALMEIDA OU CHRISTIANE REGINA PADOVAN ORTEGA DE ALMEIDA
RUA PAQUERE, 1359, CASA 12

VALINHOS

SP

13271-600

º do Talão: 000.080.461

SEM ANEXO

Certifico e dou fé que o documento protocolado e registrado em microfilme sob o nº 71.339, foi mim entregue, neste Cartório, ao Sr. PAULO MUNIZ DE ALMEIDA.

Valinhos, 11 de Julho de 2013.

Destinatário(a)
RG 11.815.780-2

MICHELE MARIA ZANCHETA CONTE
Substituto(a) do Oficial

Certifico mais que, nos termos do parágrafo 1º do artigo 160, da lei 6015/73, o teor deste certificado faz parte integrante do registro acima identificado.

Valinhos, 11 de Julho de 2013.

Substituto(a) do Oficial

Michele Zancheta
Substituta do Oficial

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL PARA ADIMPLEMENTO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEL

Teresópolis, RJ, 17 de junho de 2013.

Cart.Reg.Tit.Docs/Valinhos
Microfilme 71339

Ilmos. Senhores

Paulo Muniz de Almeida ou Christiane Regina Padovan Ortega de Almeida
Rua Paiquerê n.º 1.359, casa 12
Valinhos - SP
CEP: 13271-600

Prezados Senhores,

Através da presente, na qualidade de PROPRIETÁRIOS (Promitentes vendedores - alienantes) do imóvel localizado em Valinhos, Estado de São Paulo à Rua Paiquerê, 1.359, casa 12, Condomínio ORUAM, inscrito no Índice Cadastral nº 29354/00 setor 5793 quadra SUBD lote 12 da Prefeitura de Valinhos-São Paulo

EDUARDO PEDROSO PIRES FERREIRA, brasileiro, divorciado, portador da carteira de identidade nº 93701959, inscrito no CPF/MF sob o nº 049.36762-6 IFP/RJ e CPF/MF nº 707-107.407-00 e **MARGARETH HOENISCH MATOS DE SÁ**, brasileira, divorciada, portadora da carteira de identidade n.º 096.118.757 IFP-RJ e no CPF n.º 032.515427-96, ambos domiciliados em Teresópolis, estado do Rio de Janeiro na rua castro Alves, 153 bairro Carlos Guinle vem respeitosamente à presença de Vossas Senhorias para NOTIFICÁ-LOS do seguinte:

01. CONSIDERANDO, todas as tratativas objetivando a venda do imóvel acima identificado, para V.Sas, que culminou na assinatura em 04 de janeiro de 2013, do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel e outras Avenças;

02. CONSIDERANDO, pelo que depreende do mencionado Instrumento, em especial no item "B" - Preço e Forma de Pagamento, onde as condições ficaram devidamente claras, configurando três momentos distintos, Entrada, Parcela após 60 dias e Quitação do Financiamento a saber:

B-1) ENTRADA - R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), após a data do recebimento das vias originais assinadas pelos Promitentes Vendedores e pelos Promitentes Compradores que, também, deverão devolver uma via original para os Promitentes vendedores bem como as certidões prontas, as quais, ficarão por conta dos adquirentes e que já foram pedidas.

B-2) 60 (sessenta) dias da assinatura e do recebimento das vias originais deste assinada pelos Promitentes Vendedores bem como do recebimento das certidões pedidas, saldo restante no valor de - R\$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais) cujo do montante será descontado o valor da quitação do item B-3.

B-3) Quitação do financiamento já existente no imóvel em nome dos Promitentes Vendedores o qual será feito pelos Promitentes Compradores, junto ao Banco Itaú S/A, através do financiamento junto ao banco destes, no prazo 60 (sessenta) dias.

03. CONSIDERANDO, que até a presente data, após decorridos mais de 90 (sessenta) dias de atraso para pagamento e o cumprimento das Cláusulas iniciais B-2 e B-3 do aludido Instrumento contratual

232
P

mencionado, V.Sas. requerem adiamentos frequentes da solução das questões financeiras, fixando datas e prazos que efetivamente não alcançam o pretendido deslinde da questão de fato.

04. CONSIDERANDO, que V.Sas. por mera deliberação de confiança por parte dos Promitentes Vendedores, que consentiram o uso provisório do imóvel e que os mesmos Promitentes Vendedores estão arcando com todos os custos do financiamento sem usufruir do imóvel ou receber o correspondente;

05. CONSIDERANDO, que V.Sas. estão sujeitos ao pagamento de multas e encargos, bem como honorários e demais cominações legais;

Desta forma, serve a presente para

NOTIFICÁ-LOS


A proceder ao pagamento dos valores pendentes em até 72 (setenta e duas horas) do recebimento desta NOTIFICAÇÃO sob pena de medidas extra-judiciais e judiciais competentes, além da cobrança de todos os encargos pertinentes ao imóvel em questão.


Pelo tratamento pró-ativo e amistoso que sempre apadrinhou nossas tratativas negociais, acreditamos na sensibilidade de V.Sas. em superar esta dificuldade que grande prejuízo tem nos causado,

À disposição de Vossas Senhorias para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Cart.Reg.Tit.Docs/Valinhos
Microfilme 71339


EDUARDO PEDROSO PIRES FERREIRA
CI nº 049.36762-6 IFP/RJ
CPF/MF nº 707.107.407-00


MARGARETH HOENISCH-MATOS DE SÁ
CI nº 096.11875-7 IFP-RJ
CPF nº 032.515.427-96

Registro de Títulos e Documentos e Civil Pessoa Jurídica-Valinhos
R. Fco. Glicério, 161 CEP: 13271-200-Fone: (0xx19) 3871-6129

Emol. 28,51 Apresentado hoje, protocolado e registrado em
Estado 8,11 microfilme sob nº 71.339
Ipesp 6,00
R.Civil 1,50
T.J. 1,50
Condução 24,38
Total 70,00 Valinhos, 25 de Junho de 2013

Seios e taxas
Recolhidas p/verba MICHELE MARIA ZANCHETA CONTE
SUBSTITUTA DO OFICIAL

Michele Zancheta
Substituta do Oficial

DEMONSTRATIVO DE EVOLUÇÃO / PROJEÇÃO DO SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO - LEI 11.977

Itaú

Mutuatário: EDUARDO PEDROSO PIRES FERREIRA
 Contrato: 70325 1011946800 8

Endereço do Imóvel: RUA PAIQUERE
 Número / Complemento: 1359 CASA 12
 Bairro: JD PAIQUERE
 Cidade: VALINHOS
 Estado: SP C.E.P.: 13271-600

Data Base do Cálculo: 16/12/2013
 Data de Assinatura: 24/02/2011
 Prazo Contratado (meses): 360
 Prazo Remanescente (meses): 327
 Plano / Sistema de Amortização: SAC / CH
 C.E.S.: 1,0000
 Taxa de Juro Nominal (ao ano): 10,9340
 Taxa de Juro Nominal (ao mês): 0,9112
 Taxa de Juro Efetiva (ao ano): 11,4980
 Taxa de Juro Efetiva (ao mês): 0,9111

Prest.	Moeda	Data de Vencimento	Data de Pagamento	Amortização	Juros	Ajuste	Prestação	Seguro M.I.P.	Seguro D.F.I.	TCA TSA	F.G.T.S. Mensal	Encargo Total	Índice de Reajuste	Saldo Devedor	Mora	VALOR PAGO	SITUAÇÃO
				Implantação de Contratos Novos													
1	R\$	24/03/2011	24/03/2011	904,36	1.840,55		2.744,91	499,28	19,26	25,00	0,00	3.289,45	1,000216	324.665,94	0,00	3.289,45	PAGA
2	R\$	24/04/2011	25/04/2011	905,06	1.836,86		2.741,92	249,14	9,63	25,00	0,00	3.025,69	1,000774	324.012,17	0,00	3.025,69	PAGA
				Amortização Extraordinária													
				488,77	989,22		1.477,99	134,17	9,64	25,00	0,00	1.646,80	1,001116	174.492,64	0,00	1.646,80	PAGA
3	R\$	24/05/2011	02/06/2011	489,35	987,63		1.476,98	133,96	9,65	25,00	0,00	1.645,59	1,001190	174.210,93	0,00	1.645,59	PAGA
4	R\$	24/06/2011	24/06/2011	489,90	985,96		1.475,86	133,73	8,98	25,00	0,00	1.643,57	1,001112	173.914,75	0,00	1.643,57	PAGA
5	R\$	24/07/2011	25/07/2011	490,66	984,74		1.475,40	133,56	8,99	25,00	0,00	1.642,95	1,001570	173.697,13	0,00	1.642,95	PAGA
6	R\$	24/08/2011	24/08/2011	491,59	983,81		1.475,40	133,44	9,00	25,00	0,00	1.642,84	1,001882	173.532,43	0,00	1.642,84	PAGA
7	R\$	24/09/2011	26/09/2011	491,87	981,59		1.473,46	132,90	9,00	25,00	0,00	1.639,16	1,001076	172.833,71	0,00	1.639,16	PAGA
8	R\$	24/10/2011	24/10/2011	492,40	979,86		1.472,26	132,65	9,00	25,00	0,00	1.637,50	1,000928	172.501,23	0,00	1.637,50	PAGA
9	R\$	24/11/2011	24/11/2011	492,86	977,99		1.470,85	132,36	9,00	25,00	0,00	1.635,45	1,000704	172.159,47	0,00	1.635,45	PAGA
10	R\$	24/12/2011	26/12/2011	493,20	975,89		1.469,09	132,36	9,00	25,00	0,00	1.635,45	1,000819	171.776,66	0,00	1.635,45	PAGA
				Renegociação - Alteração da taxa de juros													
11	R\$	24/01/2012	24/01/2012	493,61	1.569,66		2.063,27	132,09	9,00	25,00	0,00	2.229,36	1,000819	171.430,01	0,00	2.229,36	PAGA
12	R\$	24/02/2012	24/02/2012	494,03	1.566,51		2.060,54	131,83	9,00	25,00	0,00	2.226,37	1,000858	171.093,23	0,00	2.226,37	PAGA
13	R\$	24/03/2012	26/03/2012	494,20	1.562,53		2.056,73	131,49	9,00	25,00	0,00	2.222,22	1,000335	170.538,36	0,00	2.222,22	PAGA
14	R\$	24/04/2012	24/04/2012	494,28	1.558,30		2.052,58	131,14	9,00	25,00	0,00	2.217,72	1,000172	170.034,08	0,00	2.217,72	PAGA
15	R\$	24/05/2012	24/05/2012	494,28	1.553,79		2.048,07	130,76	9,00	25,00	0,00	2.212,83	1,000000	170.034,08	0,00	2.212,83	PAGA
16	R\$	24/06/2012	25/06/2012														

pb

17	R\$	24/07/2012	24/07/2012	494,28	1.549,29	2.043,57	130,38	9,00	25,00	0,00	2.207,95	1.000000	169.539,80	0,00	2.207,95	PAGA
18	R\$	24/08/2012	24/08/2012	494,37	1.545,06	2.039,93	130,02	9,00	25,00	0,00	2.203,45	1,000181	169.076,11	0,00	2.203,45	PAGA
19	R\$	24/09/2012	24/09/2012	494,37	1.540,56	2.034,93	129,64	9,00	25,00	0,00	2.198,57	1,000000	168.581,74	0,00	2.198,57	PAGA
20	R\$	24/10/2012	24/10/2012	494,37	1.536,05	2.030,42	129,26	9,00	25,00	0,00	2.193,66	1,000000	168.087,37	0,00	2.193,66	PAGA
21	R\$	24/11/2012	26/11/2012	494,37	1.531,55	2.025,92	128,88	9,00	25,00	0,00	2.188,80	1,000000	167.593,00	0,00	2.188,80	PAGA
22	R\$	24/12/2012	24/12/2012	494,37	1.527,05	2.021,42	128,51	9,00	25,00	0,00	2.183,93	1,000000	167.098,63	0,00	2.183,93	PAGA
23	R\$	24/01/2013	24/01/2013	494,37	1.522,54	2.016,91	128,13	9,00	25,00	0,00	2.179,04	1,000000	166.604,26	0,00	2.179,04	PAGA
24	R\$	24/02/2013	25/02/2013	494,37	1.518,04	2.012,41	127,75	9,00	25,00	0,00	2.174,16	1,000000	166.109,89	0,00	2.174,16	PAGA
25	R\$	24/03/2013	25/03/2013	494,37	1.513,53	2.007,90	127,37	9,00	25,00	0,00	2.169,27	1,000000	165.615,52	0,00	2.169,27	PAGA
26	R\$	24/04/2013	24/04/2013	494,37	1.509,03	2.003,40	126,99	9,00	25,00	0,00	2.164,39	1,000000	165.121,15	0,00	2.164,39	PAGA
27	R\$	24/05/2013	24/05/2013	494,37	1.504,52	1.998,89	126,61	9,00	25,00	0,00	2.159,50	1,000000	164.626,78	0,00	2.159,50	PAGA
28	R\$	24/06/2013	24/06/2013	494,37	1.500,02	1.994,39	126,23	9,00	25,00	0,00	2.154,62	1,000000	164.132,41	0,00	2.154,62	PAGA
29	R\$	24/07/2013	24/07/2013	494,45	1.495,74	1.990,19	125,87	9,00	25,00	0,00	2.150,06	1,000154	163.663,23	0,00	2.150,06	PAGA
30	R\$	24/08/2013	26/08/2013	494,69	1.491,96	1.986,65	125,55	9,00	25,00	0,00	2.146,20	1,000487	163.248,24	0,00	2.146,20	PAGA
31	R\$	24/09/2013	24/09/2013	494,86	1.487,46	1.982,15	125,17	9,00	25,00	0,00	2.141,32	1,000348	162.753,53	0,00	2.141,32	PAGA
32	R\$	24/10/2013	24/10/2013	494,95	1.483,47	1.978,33	124,84	9,00	25,00	0,00	2.137,17	1,000193	162.315,32	0,00	2.137,17	PAGA
33	R\$	24/11/2013	25/11/2013	494,95	1.479,24	1.974,19	124,48	9,00	25,00	0,00	2.132,67	1,000593	161.851,69	0,00	2.132,67	PAGA
34	R\$	24/12/2013		495,25	1.475,61	1.970,86	124,18	9,00	25,00	0,00	2.129,04	1,000593	161.452,41	0,00	0,00	EM ABERTO
35	R\$	24/01/2014		495,25	1.471,10	1.966,35	123,80	9,00	25,00	0,00	2.124,16	1,000000	160.957,16	0,00	0,00	Projetada
36	R\$	24/02/2014		495,25	1.466,59	1.961,84	123,42	9,00	25,00	0,00	2.119,26	1,000000	160.461,90	0,00	0,00	Projetada
37	R\$	24/03/2014		495,25	1.462,08	1.957,33	123,04	9,00	25,00	0,00	2.114,37	1,000000	159.966,65	0,00	0,00	Projetada
38	R\$	24/04/2014		495,25	1.457,56	1.952,82	122,66	9,00	25,00	0,00	2.109,48	1,000000	159.471,40	0,00	0,00	Projetada
39	R\$	24/05/2014		495,25	1.453,05	1.948,30	122,28	9,00	25,00	0,00	2.104,59	1,000000	158.976,15	0,00	0,00	Projetada
40	R\$	24/06/2014		495,25	1.448,54	1.943,79	121,90	9,00	25,00	0,00	2.099,69	1,000000	158.480,89	0,00	0,00	Projetada
41	R\$	24/07/2014		495,25	1.444,03	1.939,28	121,52	9,00	25,00	0,00	2.094,80	1,000000	157.985,64	0,00	0,00	Projetada
42	R\$	24/08/2014		495,25	1.439,51	1.934,77	121,14	9,00	25,00	0,00	2.089,91	1,000000	157.490,39	0,00	0,00	Projetada
43	R\$	24/09/2014		495,25	1.435,00	1.925,74	120,76	9,00	25,00	0,00	2.085,02	1,000000	156.995,13	0,00	0,00	Projetada
44	R\$	24/10/2014		495,25	1.430,49	1.921,23	120,38	9,00	25,00	0,00	2.080,12	1,000000	156.499,88	0,00	0,00	Projetada
45	R\$	24/11/2014		495,25	1.425,97	1.916,71	119,62	9,00	25,00	0,00	2.075,23	1,000000	156.004,63	0,00	0,00	Projetada
46	R\$	24/12/2014		495,25	1.421,46	1.912,20	119,24	9,00	25,00	0,00	2.070,34	1,000000	155.509,38	0,00	0,00	Projetada
47	R\$	24/01/2015		495,25	1.416,95	1.907,69	118,86	9,00	25,00	0,00	2.065,45	1,000000	155.014,12	0,00	0,00	Projetada
48	R\$	24/02/2015		495,25	1.412,44	1.903,18	118,49	9,00	25,00	0,00	2.060,55	1,000000	154.518,87	0,00	0,00	Projetada
49	R\$	24/03/2015		495,25	1.407,92	1.898,66	118,11	9,00	25,00	0,00	2.055,66	1,000000	154.023,62	0,00	0,00	Projetada
50	R\$	24/04/2015		495,25	1.403,41	1.894,15	117,73	9,00	25,00	0,00	2.050,77	1,000000	153.528,37	0,00	0,00	Projetada
51	R\$	24/05/2015		495,25	1.398,90	1.889,64	117,35	9,00	25,00	0,00	2.045,88	1,000000	153.033,11	0,00	0,00	Projetada
52	R\$	24/06/2015		495,25	1.394,39	1.885,13	116,97	9,00	25,00	0,00	2.040,99	1,000000	152.537,86	0,00	0,00	Projetada
53	R\$	24/07/2015		495,25	1.389,87	1.880,61	116,59	9,00	25,00	0,00	2.036,09	1,000000	152.042,61	0,00	0,00	Projetada
54	R\$	24/08/2015		495,25	1.385,36	1.876,10	116,21	9,00	25,00	0,00	2.031,20	1,000000	151.547,35	0,00	0,00	Projetada
55	R\$	24/09/2015		495,25	1.380,85	1.871,59	115,83	9,00	25,00	0,00	2.026,31	1,000000	151.052,10	0,00	0,00	Projetada
56	R\$	24/10/2015		495,25	1.376,34	1.867,08	115,45	9,00	25,00	0,00	2.021,42	1,000000	150.556,85	0,00	0,00	Projetada
57	R\$	24/11/2015		495,25	1.371,82	1.862,56	115,07	9,00	25,00	0,00	2.016,52	1,000000	150.061,60	0,00	0,00	Projetada
58	R\$	24/12/2015		495,25	1.367,31	1.858,05	114,69	9,00	25,00	0,00	2.011,62	1,000000	149.566,34	0,00	0,00	Projetada

Memória de Cálculo

Parcelas	Vencimento	Valor Devido	Valor Corrigido até 18/12/2013	Multa 2%	Dias Atraso	Juros Mensais 1%		SubTotal
						%	Valor	
2ª Parcela e Financiamento	05/03/2013	R\$ 590.000,00	R\$ 617.789,00	R\$ 12.355,78	288	9,60%	R\$ 59.307,74	R\$ 689.452,52
Pag. Financiamento	24/01/2013	R\$ 2.179,04	R\$ 2.281,67					R\$ 2.281,67
Pag. Financiamento	25/02/2013	R\$ 2.174,16	R\$ 2.256,56					R\$ 2.256,56
Pag. Financiamento	25/03/2013	R\$ 2.169,27	R\$ 2.240,21					R\$ 2.240,21
Pag. Financiamento	24/04/2013	R\$ 2.164,39	R\$ 2.222,18					R\$ 2.222,18
Pag. Financiamento	24/05/2013	R\$ 2.159,50	R\$ 2.204,42					R\$ 2.204,42
Pag. Financiamento	24/06/2013	R\$ 2.154,62	R\$ 2.191,89					R\$ 2.191,89
Pag. Financiamento	24/07/2013	R\$ 2.150,06	R\$ 2.181,24					R\$ 2.181,24
Pag. Financiamento	26/08/2013	R\$ 2.146,20	R\$ 2.180,11					R\$ 2.180,11
Pag. Financiamento	24/09/2013	R\$ 2.141,32	R\$ 2.171,73					R\$ 2.171,73
Pag. Financiamento	24/10/2013	R\$ 2.137,17	R\$ 2.161,75					R\$ 2.161,75
Pag. Financiamento	25/11/2013	R\$ 2.132,67	R\$ 2.144,19					R\$ 2.144,19
Amort. e Juros de Financ.		-R\$ 4.042,69						-R\$ 4.042,69
Valor Atualizado da dívida em 18/12/2013								R\$ 709.845,77

Custas e Taxas Judiciais R\$ 5.940,74
 Honorários Advocaticios (20% conforme contrato) R\$ 141.929,15

Total devido em 18/12/2013 R\$ 857.515,66

Tabela INPC IBGE

	PARCIAL	ACUMULADO
NOV13	0,54%	0,54%
OUT13	0,61%	1,15%
SET13	0,27%	1,42%
AGO13	0,16%	1,58%
JUL13	-0,13%	1,45%
JUN13	0,28%	1,73%
MAI13	0,35%	2,08%
ABR13	0,59%	2,67%
MAR13	0,60%	3,27%
FEV13	0,52%	3,79%
JAN13	0,92%	4,71%

10/28



Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda
Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social
EDUARDO PEDROSO PIRES FERREIRA

07 - Data de Vencimento
09/01/2014

02 - Endereço
Rua Castro Alves, 153

08 - Valor Total
R\$ 5.913,56

03 - CNPJ Base / CPF
07.107.407-00

04 - Telefone
3367-1719

05 - Quantidade de Documentos Detalhe
2

09 - Número do DARE
130190015100037

06 - Observações
Execução de Título Extrajudicial - Eduardo Pedroso X Paulo de Almeida

Geração: 10/12/2013

Autenticação Mecânica

Via do Banco

5820000059-7 13560185111-0 30190015100-2 03720140109-5



Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda
Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social
EDUARDO PEDROSO PIRES FERREIRA

07 - Data de Vencimento
09/01/2014

02 - Endereço
Rua Castro Alves, 153

08 - Valor Total
R\$ 5.913,56

03 - CNPJ Base / CPF
07.107.407-00

04 - Telefone
3367-1719

05 - Quantidade de Documentos Detalhe
2

09 - Número do DARE
130190015100037

06 - Observações
Execução de Título Extrajudicial - Eduardo Pedroso X Paulo de Almeida

Geração: 10/12/2013

Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE VALINHOS

FORO DE VALINHOS

2ª VARA

RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP
13270-660

Conclusão

Em 17/01/2014 14:56:40 faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Valinhos, Dra. DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI. Eu, (Marcelo Tognolo), Escrivão Judicial II, digitei e subscrevi.

DECISÃO-MANDADO

Processo nº: 0000053-83.2014.8.26.0650
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Promessa de Compra e Venda
Exeqüente: Eduardo Pedroso Pires Ferreira e outro
Executado: Paulo Muniz de Almeida e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniella Aparecida Soriano Uccelli

Vistos.

Observo a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada.

Determino a expedição do mandado de citação para possibilitar o cumprimento voluntário da obrigação, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução (CPC, art. 20, § 3.º), com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 652-A, par. ún.), assegurada a possibilidade de alteração, *secundum eventum litis*, no julgamento dos eventuais embargos à execução.

Não efetuado o pagamento pelo devedor citado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à penhora do próprio imóvel adquirido, conforme requerimento de fls.05, avaliando-o, lavrando-se o respectivo auto e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, o executado.

É defeso ao oficial devolver o mandado com a mera alegação do devedor acerca de eventual composição amigável. O executado poderá apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, contado da data da juntada aos autos, do mandado de citação, com oposição de embargos mediante distribuição por dependência (CPC, art. 738). No caso de embargos manifestamente protelatórios, o devedor sujeitar-se-á ao pagamento de multa de até 20% sobre o valor em execução (CPC, art. 740, par. ún.). O reconhecimento do crédito do exequente e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá ao executado requerer seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 745-A).

Intime-se, com os benefícios do art.172, § 2º, do Código de Processo Civil.

Servirá cópia do presente despacho como mandado.

Int.

Valinhos, 21 de janeiro de 2014.

DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI

Juíza de Direito

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0042/2014, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 11/02/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Taisa Nara de Oliveira Barbosa
Wesley Jesus de Oliveira (OAB 307839/SP)


Teor do ato: "Vistos. Observo a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada. Determino a expedição do mandado de citação para possibilitar o cumprimento voluntário da obrigação, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução (CPC, art. 20, § 3.º), com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 652-A, par. ún.), assegurada a possibilidade de alteração, secundum eventum litis, no julgamento dos eventuais embargos à execução. Não efetuado o pagamento pelo devedor citado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à penhora do próprio imóvel adquirido, conforme requerimento de fls.05, avaliando-o, lavrando-se o respectivo auto e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, o executado. É defeso ao oficial devolver o mandado com a mera alegação do devedor acerca de eventual composição amigável. O executado poderá apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, contado da data da juntada aos autos, do mandado de citação, com oposição de embargos mediante distribuição por dependência (CPC, art. 738). No caso de embargos manifestamente protelatórios, o devedor sujeitar-se-á ao pagamento de multa de até 20% sobre o valor em execução (CPC, art. 740, par. ún.). O reconhecimento do crédito do exequente e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá ao executado requerer seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 745-A). Intime-se, com os benefícios do art.172, § 2º, do Código de Processo Civil. Servirá cópia do presente despacho como mandado. Int. Valinhos, 21 de janeiro de 2014. DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI Juíza de Direito"

Valinhos, 11 de fevereiro de 2014.

Clauderes Aparecida Paranhos Bueno
Agente Administrativo Judiciário

42

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS - SP.

J. Cel. com urgência
Val., 27/02/14.


Processo nº 0000053-83.2014.8.26.0650

De um lado EDUARDO PEDROSO PIRES FERREIRA e MARGARETH HOENISCH MATOS DE SÁ, e de outro, PAULO MUNIZ DE ALMEIDA e CHRISTIANE REGINA PADOVAN ORTEGA, ambos já devidamente qualificados nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, através de seus advogados "in fine" firmados, vem, mui respeitosamente à presença de vossa excelência, informar que se compuseram amigavelmente para encerrar a presente demanda, nos termos a seguir articulados:

Os Executados, neste ato, reconhecem e confessam expressamente dever aos Exequentes, de forma irrevogável e irretratável, a importância de **R\$ 745.000,00 (setecentos e quarenta e cinco mil reais)**, referente ao objeto desta ação.

Os Executados se comprometem a liquidar seu crédito da seguinte forma:

- a. R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), cujo pagamento deverá ser efetivado na data de assinatura deste acordo;
- b. R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), cujo pagamento deverá ser realizado até o dia 25/04/2014;





43

c. **R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais)**, cujo pagamento deverá ser realizado até o dia **25/05/2014**;

Os pagamentos deverão ocorrer através de depósito bancário na Conta Corrente nº 23844-4, agência 3830, Banco Itaú, de titularidade do Exequente **EDUARDO PEDROSO PIRES FERREIRA**, cujo comprovante de depósito servirá como prova de quitação da respectiva parcela.

Quando os vencimentos caírem em sábados, domingos ou feriados serão prorrogados para o dia útil imediatamente subsequente.

Os Exequentes se comprometem a entregar aos Executados, no prazo de **48 (quarenta e oito) horas** úteis após a confirmação do pagamento da primeira parcela, o **Instrumento de Protesto nº 100832**, emitido pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Valinhos, referente ao protesto do contrato objeto desta ação, realizado em 31/10/2013, para o fim de realizar o devido cancelamento.

Os Exequentes se comprometem, ainda, a liquidar o financiamento do referido imóvel junto ao banco Itaú no prazo de **10 (dez) dias** após a confirmação do pagamento da última parcela deste acordo, bem como a consequente liberação do gravame hipotecário.

Em razão da presente transação, as partes outorgam uma para a outra, a mais ampla, geral, irrestrita e irrevogável quitação, para nada mais ter a reclamar seja a que título for, direta ou indiretamente do evento objeto desta ação, seja com fulcro contratual ou extracontratual, inclusive no que concerne a despesas havidas, danos materiais, morais ou psicológicos, ou qualquer outro tipo de indenização prevista no ordenamento jurídico, tudo por força do disposto nos artigos 840 e seguintes do Código Civil, renunciando a eventual direito relativo à presente demanda, após o efetivo pagamento do valor acordado.

[Handwritten signature]

Cada parte arcará com os honorários de seus patronos e as custas já despendidas. Custas processuais remanescentes, se existentes, ficam por conta dos Executados.

O não pagamento do valor acordado de quaisquer parcelas nas datas aprezadas, considerasse-a antecipadamente vendida a dívida, acarretando multa de 20% (vinte por cento) sobre o saldo remanescente, acrescidos do índice legal para correção mensal, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, honorários advocatícios de 10% (dez por cento) e encargos do financiamento do imóvel existente em nome dos Exequentes.

Nestas condições, requerem a Vossa Excelência se digne em homologar por sentença o presente acordo, determinando o sobrestamento do feito, permanecendo os autos em cartório até a data da última parcela, oportunidade em que este DD. Juízo será informado pelos Exequentes quanto ao efetivo cumprimento do acordo, quando então o feito será extinto nos termos do artigo 269, Inciso III do Código de Processo Civil.

Finalmente, as partes declaram que desistem do prazo recursal.

Termos em que,
Pede deferimento.

Campinas, 26 de fevereiro de 2014.

Christiane Regina Paderni Ortega de Almeida
CHRISTIANE REGINA PADERNI ORTEGA DE ALMEIDA

Taísa Nara de O. Barbosa
TAÍSA NARA DE O. BARBOSA
OAB/SP 291.352

Paulo Muniz de Almeida
PAULO MUNIZ DE ALMEIDA
OAB/SP 224.595

o

PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

45

CHRISTIANE REGINA PADOVAN ORTEGA DE ALMEIDA, brasileira, casada, pedagoga, portador do RG: 18.881.690 e inscrito no CPF: 113.990.288-12, residente na Rua Paiquere, 1359 casa 12 - Valinhos - SP, CEP. 13.271-600 outorga por este instrumento particular de procuração, nos termos dos artigos 653 e ss. do Código Civil e artigo 5º da Lei nº 8.906, de 4.07.1994 (Estatuto do Advogado), na melhor forma de direito, nomeia e constitui seu advogado **outorgado PAULO MUNIZ DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 224.595, todo com escritório na Rua Lazara Cruz Barbosa, 371, Nova Valinhos, Valinhos-SP, outorgando-lhe (s) todos os poderes contidos e compreendidos na cláusula *ad judicium et extra*, para que possa (m) atuar na conformidade do artigo 667 do Código Civil e artigo 133 da Constituição Federal de 1988, em nome da **outorgante** perante qualquer Juízo ou Tribunal, em qualquer foro, mesmo fora deles, para defender seus direitos e interesses sobre qualquer procedimento judicial, podendo confessar o que lhe for favorável, representá-lo em audiências, transigir, assistir, ratificar, impugnar, contestar, DAR E RECEBER QUITAÇÃO, propor ações, que sejam do interesse da parte **outorgante**, bem como tudo o mais que se fizer necessário para o perfeito e cabal desempenho das funções de mandatário(s), podendo substabelecer esta com reserva ou não de poderes a advogado(a), mantidos os poderes expressos para fiel cumprimento sob as penas da lei, em especial para ajuizamento, negociação, ação em face de Eduardo Pires e Margareth que tramita na Comarca de Valinhos/SP

Valinhos, 25 de fevereiro de 2014.

CHRISTIANE REGINA PADOVAN ORTEGA DE ALMEIDA

OBS: Para o ato de assinatura a parte é obrigatoriamente identificada por meio de documento expedido pelo Poder Judiciário, para o qual o advogado Paulo...


DOCUMENTO ASSINADO EM PRESENCIA DE...



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
2ª VARA
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP -
CEP 13270-660

461

Conclusão

Em 27/02/2014 faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Valinhos, Dra. DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI. Eu,  (Escrevente Técnico Judiciário), digitei e subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: 0000053-83.2014.8.26.0650
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Promessa de Compra e Venda
Exeqltente: Eduardo Pedroso Pires Ferreira e outro
Executado: Paulo Muniz de Almeida e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniella Aparecida Soriano Uccelli

Vistos.

- 1-Ciente da transação formalizada a fls. 42/44.
- 2-Suspendo a execução durante o prazo concedido pelos exequentes, nos termos do art. 792 do Código de Processo Civil.
- 3-Aguarde-se, em cartório, a comunicação dos exequentes sobre o cumprimento da avença e, após, recolhidas as custas finais pelos executados, conforme dispõe o art. 4º, III, da Lei n. 11.608/03, venham conclusos para a extinção do feito.
- 4-Sem prejuízo, solicite a serventia a devolução do mandado de citação, penhora e avaliação expedido (fls. 39 verso).

Int.

Valinhos, 27 de fevereiro de 2014.

DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI

Juíza de Direito

OBS.: Fica o advogado ou a parte interessada cientificado de que o eventual documento expedido poderá ser impresso diretamente pelo site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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



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

RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP
13270-660

Conclusão

Em 17/01/2014 14:56:40 faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Valinhos, Dra. DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI. Eu, (Marcelo Tognolo), Escrivão Judicial II, digitei e subscrevi.

DECISÃO-MANDADO

Processo nº: 0000053-83.2014.8.26.0650
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Promessa de Compra e Venda
Exeçúente: Eduardo Pedroso Pires Ferreira e outro
Executado: Paulo Muniz de Almeida e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniella Aparecida Soriano Uccelli

Vistos.

Observo a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada.

Determino a expedição do mandado de citação para possibilitar o cumprimento voluntário da obrigação, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução (CPC, art. 20, § 3.º), com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 652-A, par. ún.), assegurada a possibilidade de alteração, *secundum eventum litis*, no julgamento dos eventuais embargos à execução.

Não efetuado o pagamento pelo devedor citado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à penhora do próprio imóvel adquirido, conforme requerimento de fls.05, avaliando-o, lavrando-se o respectivo auto e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, o executado.

É defeso ao oficial devolver o mandado com a mera alegação do devedor acerca de eventual composição amigável. O executado poderá apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, contado da data da juntada aos autos, do mandado de citação, com oposição de embargos mediante distribuição por dependência (CPC, art. 738). No caso de embargos manifestamente protelatórios, o devedor sujeitar-se-á ao pagamento de multa de até 20% sobre o valor em execução (CPC, art. 740, par. ún.). O reconhecimento do crédito do exeçúente e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá ao executado requerer seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 745-A).

Intime-se, com os benefícios do art.172, § 2º, do Código de Processo Civil.

Servirá cópia do presente despacho como mandado.

Int.

Valinhos, 21 de janeiro de 2014.

DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI

Juíza de Direito



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

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, Terra Nova - CEP 13270-660,
 Fone: 19 - 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

50

51

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

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0000053-83.2014.8.26.0650
 Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Promessa de Compra e Venda
 Exeçúente: Eduardo Pedroso Pires Ferreira e outro
 Executado: Paulo Muniz de Almeida e outro
 Situação do Mandado: Parcialmente cumprido
 Oficial de Justiça: Rodrigo Monteiro Mamede Vaz (24863)

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 650.2014/000528-4 dirigi-me ao endereço declinado, e ali sendo,

CITEI Paulo Muniz de Almeida, RG 11.815.780-2, que bem ciente ficou do seu inteiro teor lido, acolheu a contrafé e exarou sua nota de ciente. Em curso o prazo de cumprimento do presente, fui informado pelo requerido de que houve acordo entre as partes, inclusive com a determinação da baixa do presente sem o restante de seu cumprimento despachado por V. Ex.^a, fato confirmado por este oficial após consulta aos autos. Assim,

DEIXEI DE PENHORAR bens do executado, bem como citar a Sra. Christiane Regina Padovan Ortega de Almeida, pelas razões acima expostas e baixo o presente para o que for determinado.

O referido é verdade e dou fé.

Valinhos, 06 de março de 2014.

Número de Atos: 1
 Guia 68508
 Receber R\$13,59
 Saldo R\$13,59

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RODRIGO MONTEIRO MAMEDE VAZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000053-83.2014.8.26.0650 e o código 120000000K40G.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS - SP.

53

650 CAS1.14.00024511-6 201514 1854 99

Processo nº 0000053-83.2014.8.26.0650 - 51/14

EDUARDO PEDROSO PIRES FERREIRA e
MARGARETH HOENISCH MATOS DE SÁ, já devidamente qualificados nos
autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em epígrafe, que move
em face de **PAULO MUNIZ DE ALMEIDA e OUTRA**, vêm respeitosamente à
presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

Em 26/02/2014, as partes compuseram-se
amigavelmente, sendo acordado que aos executados cabia o pagamento da
quantia de **R\$ 745.000,00 (setecentos e quarenta e cinco mil reais)** da
seguinte forma:

- a. R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), no ato de
assinatura do acordo;
- b. R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), até o
dia 25/04/2014;
- c. R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais) até
o dia 25/05/2014;

cu

TAÍSA NARA ADVOCACIA

Cível – Trabalhista – Tributário – Ambiental – Previdenciário

Ocorre que, os executados deixaram de adimplir com o pagamento da segunda e da terceira parcela, vencidas em 25/04/2014 e 26/05/2014, respectivamente, estando em atraso desde então.

152

Ante o descumprimento do acordo firmado entre as partes, requer seja dado prosseguimento a execução, intimando os executados ao pagamento da quantia de R\$ 819.241,50 (oitocentos e dezenove mil, duzentos e quarenta e um reais e cinquenta centavos), conforme planilha de cálculos anexa.

Termos em que,
Pede deferimento.

Campinas, 28 de maio de 2014.

Taísa Nara de O. Barbosa

Taísa Nara de O. Barbosa

OAB/SP 291.352

Memória de Cálculo

Parcela	Data de Vencimento	Valor Devido	Valor Contido até	Multa
	25/04/2014	R\$ 815.000,00	27/05/2014	20%

Valor Atualizado de dívida

Memória de Cálculo

Parcelas	Vencimento	Valor Devido	Valor Corrigido até 27/05/2014	Multa 20%	Dias Atraso	Juros Mensais 1%	Valor	SubTotal
Parcela Vencida	25/04/2014	R\$ 615.000,00	R\$ 615.000,00	R\$ 123.000,00	32	1,07%	R\$ 6.560,00	R\$ 744.560,00

Valor Atualizado da dívida em 27/05/2014

R\$ 744.560,00

Honorários Advocatícios (10% em contrato)

R\$ 74.456,00

Total devido em 27/05/2014

R\$ 819.016,00

em nome da INPC IBGE

MAI14 PARCIAL ACUMULADO
0,00% 0,00%

SS
2



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

RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP
13270-660

56

Escritório de São Santana
Escritório Técnico Judiciário
Matrícula nº 806.469/0

Conclusão

Em 02/07/2014 faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Valinhos, Dra. Daniella Aparecida Soriano Uccelli. Eu, digitei e subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: 0000053-83.2014.8.26.0650 - Ordem nº 0051/2014
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Promessa de Compra e Venda
Exequente: Eduardo Pedroso Pires Ferreira e outro
Executado: Paulo Muniz de Almeida e outro
Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniella Aparecida Soriano Uccelli

Vistos.

1-Anote-se na capa dos autos, com a retirada da tarja preta e a colocação de uma nova, na cor amarela, o término da suspensão da execução, para o controle da estatística.

2-Intime-se a devedora, na pessoa de seu advogado, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, efetue o pagamento da quantia discriminada a fls. 55 (R\$ 819.016,00) (oitocentos e dezenove mil e dezesseis reais). Com relação ao executado, intime-se por mandado, devendo os exequente depositarem a devida diligência.

3-Decorrido o prazo sem o pagamento, e certificado, aguarde-se a apresentação do cálculo atualizado, com as observações dos §§ 1º e 2º do art. 475-J do CPC (alterado pela Lei 11.232/05), incidindo a multa de 10% (dez por cento) prevista no mesmo dispositivo legal.

Int.

Valinhos, 03 de julho de 2014.

DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI

Juíza de Direito

OBS.: Fica o advogado ou a parte interessada cientificado de que o eventual documento expedido poderá ser impresso diretamente pelo site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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

Recebimento

Em 04 de 07 de 2014 recebi estes autos em cartório. Eu, _____, escrevente, subscrevo.

Certidão – Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça eletrônico o(a)(s) despacho/decisão/sentença/ato ordinatório acima em 28/11/14. Eu, _____, escrevente técnico judiciário, subscrevi.

67
5

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0674/2014, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 15/12/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Paulo Muniz de Almeida (OAB 224595/SP)

Taisa Nara de Oliveira Barbosa (OAB 291352/SP)

Wesley Jesus de Oliveira (OAB 307839/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1-Anote-se na capa dos autos, com a retirada da tarja preta e a colocação de uma nova, na cor amarela, o término da suspensão da execução, para o controle da estatística. 2-Intime-se a devedora, na pessoa de seu advogado, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, efetue o pagamento da quantia discriminada a fls. 55 (R\$ 819.016,00) (oitocentos e dezenove mil e dezesseis reais). Com relação ao executado, intime-se por mandado, devendo os exequente depositarem a devida diligência. 3-Decorrido o prazo sem o pagamento, e certificado, aguarde-se a apresentação do cálculo atualizado, com as observações dos §§ 1º e 2º do art. 475-J do CPC (alterado pela Lei 11.232/05), incidindo a multa de 10% (dez por cento) prevista no mesmo dispositivo legal. Int. Valinhos, 03 de julho de 2014. DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI Juíza de Direito OBS.: Fica o advogado ou a parte interessada cientificado de que o eventual documento expedido poderá ser impresso diretamente pelo site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo."

Valinhos, 15 de dezembro de 2014.

Clauderres Aparecida Paranhos Bueno
Agente Administrativo Judiciário



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

RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP
13270-660

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

SOLVANO
20

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Físico nº: 0000053-83.2014.8.26.0650 51/14
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Promessa de Compra e Venda
Exeqüente: Eduardo Pedroso Pires Ferreira e outro
Executado: Paulo Muniz de Almeida e outro
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 650.2014/011561-6

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara do Foro de Valinhos, Dr(a). Daniella Aparecida Soriano Uccelli, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, **PROCEDA À**

INTIMAÇÃO de Paulo Muniz de Almeida, Avenida Invernada, 1647, Sala 04, Parque Nova Suíça, CEP 13271-450 Valinhos/SP ou Rua Paiquere, 1359, Casa 12, Jardim Paiquere, CEP 13271-600 Valinhos/SP, para pagar a quantia discriminada às fls. 55 (R\$ 819.016,00), devidamente atualizada, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 475-J, *caput*, do Código de Processo Civil).

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Valinhos, 14 de novembro de 2014.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 8329 no valor de R\$ 20,34

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

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.



Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000053-83.2014.8.26.0650 e clique em "Pesquisar". Documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO TOGNOLO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000053-83.2014.8.26.0650 e clique em "Pesquisar".



75

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
2ª VARA
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP
13270-660

Conclusão

Em 09/02/2015 faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Valinhos, Dra. Daniella Aparecida Soriano Uccelli. Eu, _____, digitei e subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: 0000053-83.2014.8.26.0650 - Ordem nº 0051/2014
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Promessa de Compra e Venda
Exequente: Eduardo Pedrosa Pires Ferreira e outro
Executado: Paulo Muniz de Almeida e outro
Juíza de Direito: Dra. Daniella Aparecida Soriano Uccelli

Vistos.

01 – Fls. 74: A intimação do executado, o qual atua em causa própria, e da executada acerca da decisão de fls. 56 se efetivaram em 12/12/2014, conforme certidão de publicação de fls. 67.

02 – Manifeste-se o exequente acerca do prosseguimento do feito, no prazo de 10 (dez) dias, apresentando inclusive cálculo atualizado e discriminado do débito, bem como no sentido de indicar bens passíveis de constrição.

03 – Após, remetam-se os autos conclusos para novas deliberações.

Int.

Valinhos, 06 de março de 2015.

DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI

Juíza de Direito

OBS.: Fica o advogado ou a parte interessada cientificado de que o eventual documento expedido poderá ser impresso diretamente pelo site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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

Recebimento

Em ____ de ____ de 20__ recebi estes autos em cartório. Eu, _____, escrevente, subscrevo.

Certidão – Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça eletrônico o(a)(s) despacho/decisão/sentença/ato ordinatório acima em 18/03/15. Eu, _____, escrevente técnico judiciário, subscrevi.

TA

TAÍSA NARA ADVOCACIA

PROTEGENDO SEUS DIREITOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE VALINHOS - SP.

165/15

Processo nº 0000053-83.2014.8.26.0650 55/14

650 CAS1.15.00013878-3 240315 183 10

EDUARDO PEDROSO PIRES FERREIRA e outra, já devidamente qualificados nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em epígrafe, que move em face de **PAULO MUNIZ DE ALMEIDA e outra**, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls., expor e requerer o que se segue:

O valor atualizado da dívida dos Executados, até a data de 31/03/2015, é de **R\$ 1.059.015,75 (um milhão, cinquenta e nove mil, quinze reais e setenta e cinco centavos)**, conforme memória de cálculo anexa.

Este Exequente, indica os seguintes bens passíveis de penhora:

1 - Próprio bem prometido à venda, qual seja, o imóvel situado à Rua Paiquere, 1359, Casa 12, Condomínio URUAM, Valinhos – SP, CEP 13271-600, de matrícula 72.430, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas – SP,

cs

78
TNA

TAÍSA NARA ADVOCACIA

PROTEGENDO SEUS DIREITOS

cujo valor de mercado é de, aproximadamente, **R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais)**, conforme estipulado no contrato sob lide;

2 – Imóvel, em nome da Executada, com usufruto, localizado no 14º andar do Edifício Piazza Di Spagna, situado à Alameda dos Aicás, nº 590, distrito de Indianópolis, cidade de São Paulo – SP, sendo um apartamento com área privativa real de 82,03m², área comum real de 52,11m², na qual se acha uma vaga para estacionamento de um automóvel de passeio, de porte médio, em local indeterminado do sub-solo ou andar térreo, cujo valor de mercado é de, aproximadamente, **R\$ 495.000,00 (Quatrocentos e noventa e cinco mil reais)**, conforme imóvel à venda com características próximas, anexado a este e cópia da matrícula anexa.

Pelo exposto, requer sejam penhorados ambos imóveis, procedendo a respectiva averbação no ofício imobiliário, nos termos do artigo 659 e ss. do CPC.

Termos em que,

Pede deferimento.

Campinas, 26 de março de 2015.

Taísa Nara de O. Barbosa

OAB/SP 291.352


Wesley Jesus de Oliveira

OAB/SP 307.839

Nara

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
90.011

ficha
-01-

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo *GM*

São Paulo, 27 de OUTUBRO de 1987.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 142, localizado no 14º andar do EDIFÍ-
CIO PIAZZA DI SPAGNA, situado à Alameda dos Aicás nº 590, em-
Indianópolis - 24º Subdistrito.-

UM APARTAMENTO contendo a área privativa real de 82.03m², a-/
área comum real de 52,11m², na qual se acha incluída uma vaga
para estacionamento de um automóvel de passeio, de porte mé-
dio, em local indeterminado do sub-solo ou andar térreo, po-
dendo demandar manobrista para sua utilização, encerrando, por-
tanto, a área total real de 134,14m², cabendo ao apartamento-
a fração ideal de 1,3504% do terreno e das coisas comuns do-
edifício e tocando a quota de participação nas despesas de -/
condomínio de 1,3504%.-

PROPRIETÁRIA: - IRMÃOS PARASMO S/A INDÚSTRIA MECÂNICA, com sé-
de em Diadema, deste Estado, à Avenida Antonio Piranga nº3333
CGC/MF nº 60.881.992/0001-35.-

REGISTROS ANTERIORES: - R.1/Matrs. nºs. 44.947, 43.893, 41.676
41.438, 40.467 e 41.437 deste Registro.-

CONTRIBUINTE: - 045.125.0114-2.-

A Escr. autª. *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa).-

R.1, em 27 de Outubro de 1.987.-

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.-

Por Escritura de 02 de Setembro de 1.987, do 4º Escrivão de-/
Notas desta Capital, (livro-1.924-fls.263), a proprietária,-/
transmitiu por venda feita a AMAURI RIBEIRO, técnico de espor-
tes, RG. nº 6.560.011, CIC. nº 006.701.408-99 e sua mulher RO-
SANGELA ROSSI RIBEIRO, RG. nº 11.327.897, CIC. número.....-7
050.505.128-16, brasileiros, casados no regime da comunhão -/
parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e do-
miciliados nesta Capital, à Alameda dos Aicás nº 590, aptº.-7
142, pelo valor de CZ\$ 193.000,00, o imóvel desta matrícula.-

A Escr. autª. *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa).-

R.2, em 25 de novembro de 1.988.

TÍTULO: Venda e Compra.

Por escritura de 09 de novembro de 1.988, do Escrivão de No -

-Continua no Verso-

matrícula

90.011

ficha

-01-
verso

-Continuação-

tas por Lei do 30º Subdistrito-Ibirapuera, desta Capital (L.º 147 fls.149º), AMAURI RIBEIRO e sua mulher ROSANGELA ROSSI - RIBEIRO, estilista, já qualificados, transmitiram por venda - feita a JOÃO ORTEGA, contador, RG 4.280.591, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com IDEL PADOVAN - ORTEGA, do lar, RG 5.885.306, CIC em comum 124.725.068-72, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Chibará nº 504, aptº 82, pelo valor de Cr\$ 5.000.000,00, o imóvel desta matrícula.

A Escr. autª. Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

R.3, em 09 de agosto de 1.990.

TÍTULO:- Doação.

Por escritura de 31 de julho de 1.990, do Escrivão de Notas/por Lei do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, (L.º 166-fls.354), os proprietários R.2, já qualificados, DOARAM à CHRISTIANE REGINA PADOVAN ORTEGA, brasileira, solteira, -- maior, estudante, RG. 18.881.690, CIC. 113.990.288-12, residente e domiciliada nesta Capital, à Avenida Chibará nº 504 aptº 82, pelo valor de Cr\$260.000,00, a nua propriedade do - imóvel desta matrícula.

A Escr. Autª., Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

R.4, em 09 de agosto de 1.990.

ÔNUS:- Usufruto.

Por escritura de 31 de julho de 1.990, do Escrivão de Notas/por Lei do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, JOÃO ORTEGA e sua mulher IDEL PADOVAN ORTEGA, já qualificados, -- tendo doado a nua propriedade do imóvel desta matrícula, conforme R.3, RESERVARAM para si o usufruto.

A Escr. Autª., Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

Av.5, em 09 de agosto de 1.990.

Da escritura de 31 de julho de 1.990, do Escrivão de Notas - por Lei do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, consta que o imóvel objeto do R.3, ficou gravado com a cláusula/ de INCOMUNICABILIDADE.

-Continua na ficha 02-

DATE: / /

TO: THE HON. CHIEF JUSTICE

BY: (Signature)

(Signature)

IN WITNESS WHEREOF

I, THE SIGNED, DO HEREBY CERTIFY THAT THE ABOVE IS A TRUE AND CORRECT COPY OF THE ORIGINAL AS SUBMITTED TO ME.

[Large empty rectangular area for content]

Memória de Cálculo

Parcelas	Vencimento	Valor Devido	Valor Corrigido até 31/03/2015	Multa 20%	Dias Atraso	Juros Mensais 1%		SubTotal
						%	Valor	
Divida Vencida	25/04/2014	R\$ 615.000,00	R\$ 656.082,00	R\$ 131.216,40	340	11,33%	R\$ 74.355,96	R\$ 861.654,36
Pag. Financiamento	25/04/2014	R\$ 2.109,92	R\$ 2.250,86					R\$ 2.250,86
Pag. Financiamento	25/05/2014	R\$ 2.105,37	R\$ 2.229,59					R\$ 2.229,59
Pag. Financiamento	25/06/2014	R\$ 2.100,82	R\$ 2.212,16					R\$ 2.212,16
Pag. Financiamento	25/07/2014	R\$ 2.096,27	R\$ 2.201,92					R\$ 2.201,92
Pag. Financiamento	25/08/2014	R\$ 2.091,72	R\$ 2.194,42					R\$ 2.194,42
Pag. Financiamento	25/09/2014	R\$ 2.087,17	R\$ 2.184,43					R\$ 2.184,43
Pag. Financiamento	25/10/2014	R\$ 2.082,62	R\$ 2.189,47					R\$ 2.189,47
Pag. Financiamento	25/11/2014	R\$ 2.078,07	R\$ 2.156,83					R\$ 2.156,83
Pag. Financiamento	25/12/2014	R\$ 2.073,52	R\$ 2.141,12					R\$ 2.141,12
Pag. Financiamento	25/01/2015	R\$ 2.068,97	R\$ 2.123,59					R\$ 2.123,59
Pag. Financiamento	25/02/2015	R\$ 2.064,42	R\$ 2.088,37					R\$ 2.088,37
Pag. Financiamento	25/03/2015	R\$ 2.059,87	R\$ 2.059,87					R\$ 2.059,87
Amort. e Juros de Financ.		-R\$ 5.153,86						-R\$ 5.153,86
								R\$ 882.513,13

Valor Atualizado da divida em 31/03/2015

Honorários Advocaticios (10% em contrato) R\$ 88.251,31

Multa do Art. 475-J R\$ 88.251,31

Total devido em 31/03/2015

R\$ 1.059.015,75

Tabela INPC IBGE

	PARCIAL	ACUMULADO
FEV15	1,16%	1,16%
JAN15	1,48%	2,64%
DEZ14	0,62%	3,26%
NOV14	0,53%	3,79%
OUT14	0,38%	4,17%
SET14	0,49%	4,66%
AGO14	0,25%	4,91%
JUL14	0,13%	5,04%
JUN14	0,26%	5,30%
MAY14	0,60%	5,90%
ABR14	0,78%	6,68%



84
L

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
2ª VARA
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP -
CEP 13270-660

Conclusão

Em 14/04/2015 10:59:22 faço estes autos conclusos (ao) à MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Valinhos, Dr(a). Daniella Aparecida Soriano Uccelli. Eu, Adriana Nicola dos Reis, Chefe de Seção, digitei e subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: 0000053-83.2014.8.26.0650
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Promessa de Compra e Venda
Exequente: Eduardo Pedroso Pires Ferreira e outro
Executado: Paulo Muniz de Almeida e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniella Aparecida Soriano Uccelli

Vistos.

1-Fls. 77/78: defiro a penhora da nua-propriedade do imóvel indicado no item 2, haja vista que gravado com direito real de usufruto, que permanece, inclusive após a arrematação ou a adjudicação, até que haja sua extinção. Portanto, a teor do disposto no art. 659, §§ 4º e 5º, do Código de Processo Civil, lavre-se o termo de penhora para recair sobre a nua-propriedade do bem imóvel descrito na matrícula n. 90.011 (fls. 79/81), cuja propriedade pertence à executada Christiane Regina Padovan Ortega de Almeida.

2-Lavrado o termo, intime-se a executada, na pessoa de sua advogada, no tocante à constrição realizada, de que foi constituída depositária, e do prazo para oferecimento de resposta.

3-Decorrido o prazo mencionado no item 2, providencie a serventia a averbação da penhora, por meio do sistema ARISP, atentando-se que os exequentes deverão promover oportunamente o recolhimento dos emolumentos necessários indicados pelo Registro de Imóveis.

4-No tocante ao imóvel objeto da lide, providenciem os exequentes, em 30 (trinta) dias, a certidão de matrícula atualizada.

5-Oportunamente, tornem conclusos.



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

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Terra Nova - CEP 13270-660,
Fone: 19 - 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

85
e

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico n°: 0000053-83.2014.8.26.0650
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Promessa de Compra e Venda
Exeçúente: Eduardo Pedroso Pires Ferreira e outro
Executado: Paulo Muniz de Almeida e outro

CÓPIA

Em Valinhos, aos 20 de maio de 2015, no Cartório da 2ª Vara, do Foro de Valinhos, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA para recair sobre a nua-propriedade do(s) seguinte(s) bem(ns) a seguir descrito, cuja propriedade pertence à executada Christiane Regina Padovan Ortega de Almeida: "Um apartamento, nº 142, localizado no 14º andar do Edifício Piazza de Spagna, situado à Alameda dos Aicás, nº 590, distrito de Indianópolis, São Paulo/SP, objeto de matrícula nº 90.011 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP", do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Christiane Regina Padovan Ortega de Almeida, portadora do CPF nº 113.990.288-12, RG nº 18.881.690. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

MARCELO TOGNOLO

Diretor de Serviço

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



87
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
2ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Terra Nova - CEP 13270-660,
Fone: 19 - 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico nº: 000053-83.2014.8.26.0650
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Promessa de Compra e Venda
Exeçüente: Eduardo Pedroso Pires Ferreira e outro
Executado: Paulo Muniz de Almeida e outro

Em Valinhos, aos 20 de maio de 2015, no Cartório da 2ª Vara, do Foro de Valinhos, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA para recair sobre a nua-propriedade do(s) seguinte(s) bem(ns) a seguir descrito, cuja propriedade pertence à executada Christiane Regina Padovan Ortega de Almeida: "Um apartamento, nº 142, localizado no 14º andar do Edifício Piazza de Spagna, situado à Alameda dos Aicás, nº 590, distrito de Indianópolis, São Paulo/SP, objeto de matrícula nº 90.011 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP", do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Christiane Regina Padovan Ortega de Almeida, portadora do CPF nº 113.990.288-12, RG nº 18.881.690. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

MARCELO TOGNOLO

Diretor de Serviço

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

publi 22/05 - SAT 3 (0053/2014)
releia 2.93/2015

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 2ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS - SP.

at

Processo n.º 0000053-83.2014.8.26.0650

CHRISTIANE REGINA PADOVAN ORTEGA DE ALMEIDA,
já devidamente qualificada, através de seu procurador, vem muito
respeitosamente manifestar como se segue;

PRELIMINARMENTE

Aplicação do Princípio da Execução Menos Gravosa para o Devedor

TJ-SP - Agravo de Instrumento AI 1559459720118260000 SP 0155945-97.2011.8.26.0000
(TJ-SP)

Data de publicação: 10/11/2011

Ementa: EXCESSO DE PENHOR A E VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA EXECUÇÃO MENOS GRAVOSA AO DEVEDOR. Constitui prerrogativa do magistrado de primeiro grau, dirigente do processo, analisar as exceções prévias apresentadas, para que não se cometa a arbitrariedade de penhorar bens que não devem estar expostos a execução. Decisão reformada. EXECUÇÃO PROVISÓRIA. PRETENSE EXTINÇÃO DO FEITO. MATÉRIA NÃO ANALISADA. Supressão de instância. Recurso parcialmente conhecido e, na parte conhecida, provido.

TRT-7 - Agravo de Petição AGVPET 3996009520065070031 CE 0399600-9520065070031
(TRT-7)

Data de publicação: 11/11/2009

Ementa: AGRAVO DE PETIÇÃO PRINCÍPIO DA EXECUÇÃO MENOS GRAVOSA AO DEVEDOR. Quando por vários meios o credor puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o devedor (art. 620 do CPC). Existindo penhora de bens móveis suficientes a garantir a execução é de se liberar o imóvel penhorado nos autos, cujo valor é excessivamente maior que o crédito do exeqüente.

Informa, prevenindo direitos e obrigações, que a penhora deferida no imóvel indicado no item 2, além de estar gravado com direito real de usufruto, e, assim, deve permanecer, também é utilizado como moradia pelos usufrutuários.

Impenhorabilidade - bem de família. A impenhorabilidade do bem imóvel que serve para moradia do casal ou da família, erigida pela Lei 8.009/90.

2

CANCELAMENTO DO PROTESTO EM NOME DOS EXECUTADOS

EM 19/09/2014, novamente, os Exequentes, protestaram os Executados, os quais, com esta negativação, não conseguem o devido crédito para liquidar o valor aqui cobrado.(protesto anexo).

Excepcionalmente e por celeridade processual, em medida cautelar, requer o cancelamento do protesto, pois com a penhora, o valor da execução está devidamente caucionado, e a negativação, além de prejudicar, também os Credores, aqui, Exequentes, é considerado excesso e a execução deve ser para o devedor a forma menos gravosa.

DO OCORRIDO

1. Desde o início, e, em 04/01/2013, os executados, buscaram, saldar o valor devido, conforme Contrato por instrumento particular de promessa de compra e venda de imóvel residencial e outras avenças, assinado pelas partes.(anexo).
- 2.Os Exequentes, sabiam, que, para cumprirem, os Executados, o avençado, precisavam, vender imóvel localizado em Valinhos (em construção) e ainda levantar recursos, através de financiamento bancário, e por isto, concordaram em um prazo para pagamento da 2ª parcela de 60 (sessenta) dias, o qual se daria em 12/03/2013.
- 3.O sinal inicial, pago pelos Executados, conforme contrato, foi de quase 25% do valor do imóvel, à época, acordado entre as partes no valor de R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais), este, aceito pelos Exequentes, juntamente com a posse, mansa e pacífica, dada ao executados, pois não tinham estes, outro local para residir.
4. Mesmo os Executados tentando resolver de todas as formas possíveis, em 31/10/2013, os Exequentes, protestaram, estes primeiros, o que, piorou ainda mais a situação, pois o crédito bancário, que estava em vias de sair, devido a isto, não ocorreu.(anexo o 1º protesto).
- 5.Ocorre que como não foi possível pagar na data avençada, os Exequentes e os Executados, acordaram em aguardar o pagamento e a venda do imóvel, o que fica claro, pois somente passaram a cobrar judicialmente os Executados em 21/01/2014, pois, infelizmente à venda do imóvel não acontecia.

92
M

5

6. Se compuseram novamente, as partes, na composição amigável datada de 26/02/2014, e de boa-fé, os Executados, se comprometeram, novamente a liquidar seu débito e para isto, na mesma data, efetivaram o pagamento, de mais o valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

7. Assim, restou um saldo para ser pago de R\$ 615.000,00 (seiscentos e quinze mil reais). Se somado o valor pago inicialmente, de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), o valor do imóvel, passou a ser de R\$ 935.000,00 (novecentos e trinta e cinco mil reais), um valorização do imóvel em mais de 20%, em menos de 1 (um) ano, considerado um absurdo, dentro da realidade imobiliária da região.

8. Mas, devido ao desequilíbrio contratual, provocado pela onerosidade excessiva do contrato entre as partes, o acordo, homologado, acabou não sendo cumprido. Razões outras, também pela situação desde então e até os dias de hoje, da recessão o protesto (anexo 2º protesto), realizado pelos Exequentes, ficando, a possibilidade de pagamento, cada vez mais distante, e, o contrato de Compra e Venda cada vez mais oneroso para o Executados.

9. MM. Dra. Juiza, os Executados querem liquidar a dívida, mas, os Exequentes, tendo efetivado os protestos e cobrando valor a maior, (segundo planilha de cálculos juntada, o valor devido, monta, R\$ 893.236,08 (oitocentos e noventa e três mil, duzentos e trinta e seis reais e oito centavos)), corrigidos até 15/06/2015, impede a finalização do negócio.

5. A dívida exigida, se nos valores atuais, torna-se impagável e constitui em violação a função sócio-econômica dos contratos e o justo equilíbrio entre os contratantes.

6. Nos dias de hoje, a maioria dos tribunais do país começa a entender que os juros legais devem ser calculados como juros simples e não compostos, como as instituições de crédito têm fixado.

7. O cálculo, deduzido para a atualização do valor da dívida, está espelhado na planilha anexa, no valor de R\$ 893.236,08 (oitocentos e noventa e três mil, duzentos e trinta e seis reais e oito centavos), que entendem os executados ser o valor correto para pagamento.

8. A pretensão dos Exequentes evidencia claramente pelo EXCESSO DE EXECUÇÃO, devendo V. Exa. impedir que a execução se faça, sob pena, de representar ao enriquecimento ilícito e a prejuízos irreparáveis ao patrimônio dos executados.

94

DOS PEDIDOS

9. Face ao exposto e estando seguro o juízo com a penhora de fls. 77/78, esperam que sejam deferidos os pedidos abaixo:

a) Cancelamento do protesto apontado pelo Exequente, protocolo n.º 116, emitido em **02/07/2014**, no 1º Tabelião de Protesto de Valinhos, na Rua José Milani, 297.

b) Excesso de Execução - Seja deferido apenas a penhora do imóvel objeto da lide, pois suficiente para caução da valor devido, bem como o valor da execução está em excesso. (planilha juntada).

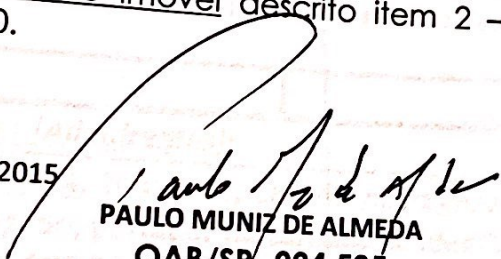
c) A justiça gratuita dos Executados, pois com o protesto e sem bens, impossibilitados de conseguir créditos e de arcar com custas e despesas processuais, nos montantes aqui pedidos.

d) Requer o segredo de justiça. Justifica-se o pedido de publicidade restrita aos atores do processo, considerando-se que, em última análise, preserva-se a própria dignidade das partes envolvidas, pois não seria justo que questões pessoais fossem desnudadas ao grande público., pois um dos executados, milita como advogado na região e isto pode abalar e prejudicar a contratação de novos serviços o que causaria maior prejuízo a todos.

e) Impenhorabilidade do imóvel descrito item 2 - uso pela entidade familiar- lei 8.009/90.

Termos em que,
Pede deferimento.

Valinhos, 15 de junho de 2015



PAULO MUNIZ DE ALMEDA
OAB/SP- 224.595

Faint background text from the reverse side of the page, including names like PEDRINO, ALMEIDA, and ALMEIDA, and addresses in Valinhos - SP.

• **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL E OUTRAS AVENÇAS.**

as
M

A. DO OBJETO DO CONTRATO:

A.1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO:

CADASTRO: 29.354/00 Setor: 5793 - Quadra: SUBD, Lote: 12 da Prefeitura Municipal de Valinhos. Casa n.º 12, constituída de: Pavimento Inferior (com área construída de 45,41 m2 e mais piscina com 16,50 m2) contendo garagem de auto, churrasqueira, banho, área de serviço, escada de acesso ao pavimento térreo e piscina; Pavimento Térreo (com área de 71,41 m2) contendo salas de estar e jantar, escada de acesso ao pavimento inferior, lavabo, copa/cozinha, dispensa e escada de acesso ao pavimento superior; Pavimento Superior (com área construída de 92,94 m2) contendo escada de acesso ao pavimento térreo, circulação, três (3) dormitórios, uma suíte com banheiro privativo e banheiro social-QUADRO DE ÁREAS DA UNIDADE: Área privativa real edificada de 226,26 m2 - Área de ocupação de edificação no solo de 127,83 m2 - Área comum real edificada de 1,12088 m2 - Área total real edificada de 227,48088 m2 - Área privativa de terreno (utilização exclusiva) de 450,45 m2 - Área comum de terreno de 164,11450 m2 - Área total do terreno de 614,56450 m2 - Fração Ideal no terreno no condomínio igual a 2,2389% onde foi construído o condomínio residencial - "ORUAM", de acordo com o R.12 da matrícula n.º 72.430, faço constar que a presente ficha complementar passou a constituir a Matrícula número 95299, referindo-se à casa n.º 12 (doze), já concluída- Campinas-SP em 12/07/2001 - sito a Rua Paiquerê, n.º 1.359 na cidade de Valinhos - São, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. (A presente matrícula foi aberta de ofício, nos termos do item 45, letra b, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a vista de certidão de ônus expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP)

A.2. Promitentes Compradores (Adquirentes):

1º - PAULO MUNIZ DE ALMEIDA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 14/02/1965, advogado, portador da carteira de identidade RG: 11.815.780-2, expedida pela SSP/SP e do CPF: 481.559.006.06 e sua esposa **2º - CHRISTIANE REGINA PADOVAN ORTEGA DE ALMEIDA**, brasileira, casada, nascida em 18/07/1970, portadora da carteira de identidade RG: 18.881690, expedida pela SSP/SP e do CPF: 113.990.288-12 ambos com endereço a Rua José de Oliveira, 50 casa 38 - Valinhos - SP.

A.3. Promitentes vendedores (Alienantes):

1º. EDUARDO PEDROSO PIRES FERREIRA, brasileiro, divorciado, superintendente comercial, portador da carteira de identidade RG 049.36762-6 -IFP-RJ - e do CPF: 707.107.407-00, e sua esposa **2ª ALIENANTE: MARGARETH HOENISCH MATOS DE SÁ**, , nacionalidade brasileira, divorciada, portadora da carteira de identidade RG:096.118.757-IFP-RJ e do CPF:032.515.427-96, residentes e domiciliados na Rua Castro Alves,153 - CEP:25.959-075 - Teresópolis- RJ.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten initials

B. Preço e forma de pagamento:

O preço da presente transação é de R\$780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais), que será pago nas condições contratuais, sendo:

B-1) ENTRADA – R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), após a data do recebimento das vias originais assinadas pelos Promitentes Vendedores e pelos promitentes compradores que, também, deverão devolver uma via original para os Promitentes vendedores bem como as certidões prontas, as quais, ficarão por conta dos adquirentes e que já foram pedidas.

B-2) 60 (sessenta) dias da assinatura e do recebimento das vias originais deste assinada pelos Promitentes Vendedores bem como do recebimento das certidões pedidas, saldo restante no valor de – R\$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais) cujo do montante será descontado o valor da quitação do item B-3.

B-3) Quitação do financiamento já existente no imóvel em nome dos Promitentes Vendedores o qual será feito pelos Promitentes Compradores, junto ao Itaú, através do financiamento junto ao banco destes, no prazo 60 (sessenta) dias.

I. Cláusulas e Estipulações

As partes contratantes, devidamente qualificadas no Quadro Resumo deste Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avenças (doravante apenas "Instrumento"), tem, entre si, justa e contratada a promessa de compra e venda de unidade imobiliária e sua respectiva fração ideal de terreno e demais coisas comuns, descrita e caracterizada no Quadro Resumo deste Instrumento, sendo certo que o presente negócio jurídico se regerá pelas cláusulas gerais e estipulações deste Instrumento, mútua e reciprocamente aceitas e outorgadas e neste Instrumento listadas.

II. Declaração de conhecimento de conteúdo

Os **Adquirentes** declaram que tiveram pleno e antecipado conhecimento do inteiro teor deste Instrumento e de suas respectivas cláusulas gerais, como também compreendeu plenamente o sentido e alcance de cada uma das suas cláusulas, pelo que entendeu celebrar justa e livremente esta promessa de compra e venda, mediante as estipulações que se seguem.

Os alienantes declaram e se responsabilizam por qualquer ônus, ações de execuções de dívidas, que possam macular ou anular o presente instrumento particular de promessa de compra e venda, comprometendo-se a saldarem estas dívidas ou ações, caso existam, conforme certidões de objeto de pé extraídas e anexadas ao presente instrumento.

Por outro lado, declaram os **Adquirentes** estarem celebrando o presente negócio jurídico sem qualquer induzimento ou coação, inexistindo, também, quanto à sua pessoa, qualquer fato que possa ser configurado como estado de perigo ou necessidade, ou ainda inexperiência na administração de seus negócios ou na assunção de obrigações civis. Declaram, igualmente, os

96
2

12.01.13

Er

de

27

Cláusulas Gerais de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avenças

Adquirentes, terem pleno conhecimento das características do imóvel que estão adquirindo, notadamente quanto à localização, à sua vizinhança, serviços públicos que o servem a ele tendo sido fornecido pelos Alienantes todas as informações necessárias à sua avaliação e valor de mercado, notadamente levando em conta a sua localização, inclusive lhe tendo sido entregue exemplares de plantas e de especificações técnicas e de material de acabamento.

Por fim, os Adquirentes declaram, para todos os fins de direito que:

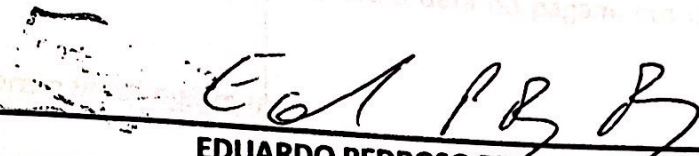
- a) leram, entenderam e estão de pleno acordo com o preço e as condições aqui estabelecidas;
- b) tem conhecimento da Convenção de Condomínio a eles aderindo e obrigando-se a cumpri-los, por si e seus sucessores.

O foro eleito, pelas partes, para dirimir quaisquer questões relativas a este Instrumento, é o da localização do imóvel, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja ou venha a ser, inclusive o foro do domicílio atual ou futuro das partes. E por estarem assim justas e acordadas, firmam este Instrumento, que é composto de duas vias de igual teor, para um só efeito, juntamente com as duas testemunhas que compareceram ao ato, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Valinhos/SP, 04 de janeiro de 2013.

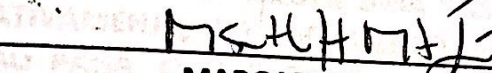
III. Assinaturas

Alienante 1:



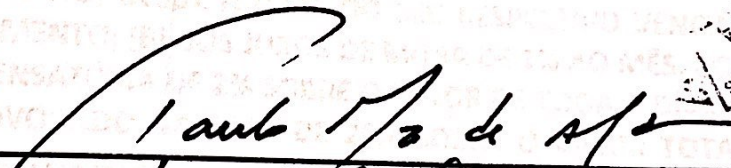
EDUARDO PEDROSO PIRES FERREIRA

Alienante 2:



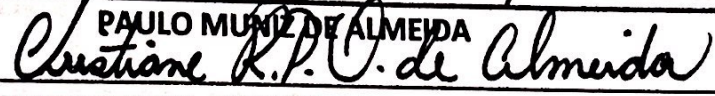
MARGARETH HOENISCH MATOS DE SÁ

Adquirente 1:



PAULO MUNIZ DE ALMEIDA

Adquirente 2



CHRISTIANE REGINA PADOVAN ORTEGA DE ALMEIDA

Testemunhas:

1. _____

Nome:

RG:

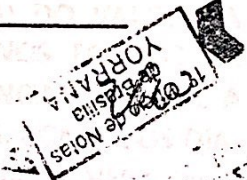
CPF:

2. _____

Nome:

RG:

CPF:



2013

Cláusulas Gerais de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avenças

2.6. OS ALIENANTES, SE ASSIM LHES CONVIER, PODERÃO, TAMBÉM, TOLERAR A MORA DOS ADQUIRENTES, SEM QUE TAL FATO IMPLIQUE LIBERALIDADE, NOVAÇÃO, RENÚNCIA OU ALTERAÇÃO DAS CLÁUSULAS DESTE INSTRUMENTO.

af

CLÁUSULA 3 – Reajuste monetário e juros contratuais

3.1. De acordo com o que ficam livremente avençadas entre os contratantes, as parcelas do preço convencionado para a presente promessa de compra e venda serão pagas pelos Adquirentes aos Alienantes com a incidência do reajuste monetário estipulado no item 2.2 da Cláusula 2, observando-se quanto ao reajuste destas parcelas, rigorosamente, as estipulações especiais em sucessivo, aqui avençadas livremente, de maneira irrevogável e irretroatável.

3.2. As partes convencionam como condição essencial do presente negócio que o reajuste monetário será calculado mensalmente, incidindo desde já sobre as parcelas inadimplidas após a assinatura deste Instrumento, conforme vencimentos descritos no quadro B.

3.3. Em qualquer dos casos em que se tenha de aplicar índice substitutivo àquele estipulado nesta promessa, o reajuste da parcela será efetuado pelo índice escolhido até a data da norma que ordenou a substituição, e, a partir de então e até a data do pagamento da parcela, pelo índice substituto.

CLÁUSULA 4 – Mora e inadimplemento

4.1. A FALTA DE PAGAMENTO DE QUALQUER UMA DAS PARCELAS DO PREÇO SUJEITARÁ O ADQUIRENTE, CUMULATIVAMENTE, AO PAGAMENTO, AOS ALIENANTES: (A) DO VALOR DA DÍVIDA VENCIDA E NÃO PAGA, COM O DEVIDO REAJUSTE MONETÁRIO, NOS TERMOS DA CLÁUSULA 3 DESTE INSTRUMENTO, DESDE A DATA DO SEU RESPECTIVO VENCIMENTO ATÉ A DATA DO SEU EFETIVO PAGAMENTO; (B) DOS JUROS DE MORA DE 1% AO MÊS, CONTADOS DIA-A-DIA; (C) DA MULTA COMPENSATÓRIA DE 2% SOBRE O VALOR DE TODA A DÍVIDA VENCIDA; E (D) DE HONORÁRIOS DE ADVOGADO NA BASE DE 20% SOBRE O VALOR TOTAL DA DÍVIDA VENCIDA, SE COBRADA JUDICIALMENTE.

4.2. Os encargos de inadimplência previstos no item anterior serão aplicados automaticamente, tão só pelo não pagamento no vencimento de qualquer das parcelas, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo das demais cominações estipuladas nesta promessa, sendo certo que o recebimento das parcelas em atraso, por parte dos Alienantes, ou de estabelecimento de crédito ou de procurador especial, não constituirá novação ou renúncia às estipulações e garantias previstas neste mesmo Instrumento.

E7

no

Pa

CLÁUSULA 1 – Objeto da promessa de compra e venda

1.1. Os Alienantes, pelo presente Instrumento particular e na melhor forma de direito, prometem vender aos Adquirentes, e estes prometem comprar a unidade autônoma indicada no Quadro Resumo deste Instrumento (doravante apenas “unidade” ou “unidade imobiliária”), com as suas metragens e respectiva fração ideal do terreno e das coisas comuns da edificação conforme descrições constantes deste Instrumento.

CLÁUSULA 2 – Preço e forma de pagamento

2.1. O preço certo e total ajustado para a presente promessa de compra e venda deverá ser pago na forma estipulada no item B do Quadro Resumo deste Instrumento.

2.2. A fim de preservar o equilíbrio econômico-financeiro do presente Instrumento, as partes convencionam que todas as parcelas em que se divide o preço da presente promessa de compra e venda serão pagas com reajuste monetário, calculado desde esta data, com base na variação do INPC-DI/FGV, desde que não pagas em suas respectivas datas, conforme quadro B.

2.3. Fica estabelecido que os pagamentos acima mencionados devam ser feitos diretamente aos Alienantes, no endereço indicado no Quadro Resumo, sendo lícito a eles, Alienantes, indicar outro local para pagamento ou efetuar a cobrança por intermédio de procurador especial ou de estabelecimento de crédito de sua livre escolha.

2.3.1. Os Adquirentes ficam responsáveis pela quitação do financiamento da Unidade Imobiliária junto ao banco financiador, Itaú-Unibanco que o deverão fazê-lo no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a assinatura do presente Instrumento de Contrato de Promessa de Compra e Venda e do recebimento de via original deste devendo ser apresentada a carta de liberação do gravame pela Instituição Financeira e as providencias de liberação junto ao Cartório do Registro de Imóveis competente.

2.4. Sempre que qualquer pagamento relacionado com a presente promessa de compra e venda for efetuada através de cheque, a dívida somente se considerará quitada após efetiva compensação e/ou liquidação do referido cheque; uma vez apresentado o cheque para compensação, a não compensação e/ou liquidação do cheque, qualquer que seja a causa motivadora, acarretará a imediata e automática incidência das cominações previstas neste Instrumento para os casos de inadimplência, notadamente os juros moratórios e a pena convencional, a incidir sobre o valor da obrigação considerada não paga pelos Adquirentes.

2.5. O pagamento em atraso de qualquer das obrigações previstas neste Instrumento, sem a imediata cobrança dos valores não pagos e das correspondentes cominações contratuais, quaisquer que sejam as circunstâncias, mesmo que observado de forma reiterada, **NÃO IMPEDIRÁ AOS ALIENANTES DE CORRIGIR A OMISSÃO, A QUALQUER TEMPO, COBRANDO DO ADQUIRENTE A(S) DIFERENÇA(S) VERIFICADA(S) E NÃO PAGA(S), ACRESCIDA(S) DAS COMINAÇÕES PREVISTAS NESTA PROMESSA.**

99
25

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

100

4.3. Sempre que os Adquirentes pagarem qualquer parcela em atraso, inclusive em Cartório de protesto de Títulos, sem o simultâneo pagamento dos encargos de inadimplência, persistirá em três dias do pagamento da parcela, sob pena de sujeitarem-se os Adquirentes às sanções previstas neste Instrumento, assegurado aos Alienantes o direito de sacar contra os Adquirentes uma Letra de Câmbio no valor correspondente aos ditos encargos, com vencimento à vista, podendo levá-la a protesto, ficando expressamente acordado que se os Alienantes tiverem que promover execução judicial da Letra de Câmbio, sobre esta incidirão reajuste monetário e juros moratórios na base de 1% ao mês.

4.4. Persistindo o inadimplemento de quaisquer valores pelos Adquirentes por prazo superior a quinze dias após a respectiva comunicação por escrito com aviso de recebimento, **ALIANANTES EFETUAR O REGISTRO DO DÉBITO EM TODOS OS SERVIÇOS DE CADASTRO DE RESTRIÇÃO DE CRÉDITO, TAIS COMO, MAS NÃO SE LIMITANDO A SPC, SERASA E SCPC.**

CLÁUSULA 5 – Resolução por inadimplemento

5.1. **O INADIMPLEMENTO TOTAL OU PARCIAL DE QUALQUER PARCELA POR PRAZO SUPERIOR A NOVENTA DIAS IMPLICARÁ NA RESOLUÇÃO DESTA PROMESSA DE COMPRA E VENDA,** nos termos dos artigos 127 e 128, do Código Civil (Lei 10.406/02), o que ocorrerá após a competente interpelação prevista no Decreto-Lei 745/69, e a não purgação da mora no prazo legal.

5.2. Operada a resolução, o Adquirentes terão direito à devolução dos valores que houverem pago aos Alienantes, observadas as seguintes regras: **(A) A DEVOLUÇÃO SERÁ FEITA EM ATÉ SESSENTA DIAS CONTADOS DA DATA DA FORMALIZAÇÃO EXTRAJUDICIAL DA RESOLUÇÃO OU DO TRÂNSITO EM JULGADO DA DECISÃO JUDICIAL QUE DECRETAR RESOLVIDO ESTE CONTRATO,** (b) para se proceder a devolução far-se-á a soma de todas as parcelas do preço que houverem sido pagas pelos Adquirentes, de modo a se obter o total pago pelo mesmo, por força da presente promessa de compra e venda aos Alienantes; **(C) SOMADOS OS VALORES, DO TOTAL ENCONTRADO SERÃO EFETUADAS AS SEGUINTE DEDUÇÕES: (C.I) DEDUÇÃO DA QUANTIA CORRESPONDENTE A 10% DO VALOR PAGO PELO ADQUIRENTE, CORRIGIDO MONETARIAMENTE ATÉ A DATA DA RESOLUÇÃO, A TÍTULO DE PENA CONVENCIONAL,** conforme o disposto no artigo 409, do Código Civil (Lei 10.406/02), combinado com o artigo 11, alínea 'f', do Decreto-Lei 58/37, e com o artigo 26, inciso V, da Lei 6.766/79, **OU VALOR MAIOR A TÍTULO DE PERDAS E DANOS COMPROVADAMENTE CAUSADOS AOS ALIANANTES,** desconsiderando-se, neste caso, o percentual anteriormente estipulado; e **(C.II) O VALOR DAS DEMAIS DESPESAS ARCADAS PELOS ALIANANTES COM A RESOLUÇÃO, INCLUSIVE HONORÁRIOS DO ADVOGADO CONTRATADO PARA PROMOVÊ-LA;** e **(D) SOB NENHUMA HIPÓTESE HAVERÁ DEVOLUÇÃO DE QUAISQUER VALORES PAGOS A TÍTULO DE COMISSÃO DE CORRETAGEM E INTERMEDIÇÃO, SOBRE O IMÓVEL OBJETO DESTE INSTRUMENTO.**

5.3. **PODERÃO OS ALIANANTES, À SUA LIVRE ESCOLHA, PREFERIR À RESOLUÇÃO, O VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEMAIS PARCELAS DO PREÇO, SEJA ELAS QUAIS FOREM, CASO EM QUE ESTAS SE TORNARÃO IMEDIATAMENTE EXIGÍVEIS.**

Eg

MS
P de

101

Cláusulas Gerais de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avenças

5.4. A não liquidação pelos **Adquirentes** do débito exigido, inclusive o vencido antecipadamente, dentro de quinze dias, devolve aos **Alienantes** o direito de resolver a promessa de compra e venda, se não preferir, à sua livre escolha, a execução do débito.

CLÁUSULA 6 – Natureza jurídica da promessa de compra e venda e disponibilidade do imóvel

6.1. A presente promessa de compra e venda é firmada em caráter irrevogável e irretroatável, não admitindo arrependimento para qualquer das partes.

CLÁUSULA 7 – Imissão na posse

7.1. A imissão na posse e a entrega das chaves do imóvel ao **Adquirente** do imóvel se dará mediante o cumprimento dos seguintes requisitos: (a) DO PAGAMENTO DO SINAL (b) **COMPROVAÇÃO DE QUE OS ADQUIRENTES SE ENCONTRAM EM DIA COM TODAS AS PARCELAS E DEMAIS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS**, (c) **VISTORIA DO IMÓVEL OBJETO DO PRESENTE INSTRUMENTO**.

7.2. Os **Adquirentes**, desde já, concordam em fornecer aos **Alienantes**, a qualquer momento em que sejam solicitados, os dados, informações e documentos necessários à verificação do cumprimento das obrigações previstas no presente Instrumento, sendo de inteira responsabilidade dos **Adquirentes** a veracidade e idoneidade das declarações e documentos fornecidos por ele ou seus procuradores/prepostos.

7.3 Se por algum motivo os prazos estipulados na presente promessa, no que se refere a entrega das chaves não possa ser cumprido pelos alienantes, fica estipulada a multa diária de R\$200,00(duzentos reais), até que se cumpra a efetiva entrega das chaves aos adquirentes, podendo estes após a mora promoverem a respectiva ação de imissão na posse.

CLÁUSULA 8 – Escritura Definitiva de compra e venda

8.1. Os **Alienantes** se obrigam a outorgar a escritura definitiva de compra e venda do imóvel (doravante apenas "Escritura Definitiva") objeto deste Instrumento em favor do **Adquirente**, após a efetiva comprovação de que os **Adquirentes** efetuaram o pagamento do saldo final em até 60 dias após o pagamento do SINAL.

8.2. **LAVRADA E ASSINADA A ESCRITURA DEFINITIVA, DEVERÁ O ADQUIRENTE LEVÁ-LA, NOS TRINTA DIAS SUBSEQUENTES, AO REGISTRO DE IMÓVEIS PARA O DEVIDO REGISTRO, DE MANEIRA QUE, NA MATRÍCULA A QUE SE REFERIR ESTE IMÓVEL, CONSTEM ELES, ADQUIRENTES, COMO O SEU PROPRIETÁRIO.**

8.3. Obriga-se, ainda, os **Adquirentes**, a providenciarem, dentro do prazo impreterível de sessenta dias, a contar da data de lavratura da Escritura Definitiva, a mudança da titularidade do imóvel junto às autoridades competentes, principalmente no tocante a cadastros para efeitos de cobrança de os tributos, tarifas, contribuições, e quaisquer outras despesas ou encargos que incidam sobre a unidade objeto deste Instrumento, comprovando as providências ora pactuadas junto aos **Alienantes**, sob pena de configurado o inadimplemento, responder pelos eventuais prejuízos comprovadamente causados aos **Alienantes** por sua inércia.

Ez

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



Associação dos Advogados
de São Paulo

100

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO

Descrição: Atualização de valores Conforme Acordo Homologado
Índice: Tabela prática do TJ de SP - 01/10/1964 a 01/01/2999 , Valor , Capitalizada , Mensal
Cálculo pró-rata de correções
Cálculo pró-rata de Juros
Valores corrigidos até: 15/06/2015

PARCELAS

Descrição: 2 Parcela

Valor original em 25/04/2014: R\$ 290.000,00

Valor corrigido: R\$ 317.791,92

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 01/05/2014 até 15/06/2015 sobre R\$317.791,92 = R\$42.901,91.

Multa de 20,00% sobre R\$317.791,92 = R\$63.558,38.

Total da parcela: R\$ 424.252,22

Descrição: 3 Parcela

Valor original em 25/05/2014: R\$ 325.000,00

Valor corrigido: R\$ 353.950,08

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 01/06/2014 até 15/06/2015 sobre R\$353.950,08 = R\$44.243,76.

Multa de 20,00% sobre R\$353.950,08 = R\$70.790,02.

Total da parcela: R\$ 468.983,86

TOTALIZAÇÃO:

Total das parcelas: R\$ 893.236,08

Honorários advocatícios: R\$ 89.323,61

TOTAL GERAL: R\$ 982.559,69

TNA

112

TAÍSA NARA ADVOCACIA
PROTEGENDO SEUS DIREITOS
**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE VALINHOS - SP.**

650 FVNH-15-00024237-6 110915 1118 06

Processo nº 0000053-83.2014.8.26.0650 - 51/14 *col 2167*

EDUARDO PEDROSO PIRES FERREIRA e outra, já devidamente qualificados nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em epígrafe, que move em face de **PAULO MUNIZ DE ALMEIDA** e outra, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls., requerer a juntada da Matrícula do Imóvel objeto da lide.

Termos em que,
Pede deferimento.

Campinas, 11 de agosto de 2015.

Taísa Nara de O. Barbosa
OAB/SP 291.352

Wesley Jesus de Oliveira
OAB/SP 307.839

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE VALINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO
Antonio Ilson da Silva Mota
OFICIAL



Pág: 00001 / 00004

RI 00037252

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula

15.735

ficha

-1-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
VALINHOS

Antonio Ilson da Silva Mota
OFICIAL

CADASTRO: 29354/00, setor 5793, quarteirão 1268, da Prefeitura Municipal de Valinhos.

CASA RESIDENCIAL designada sob nº. "12" (DOZE), tipo "1", integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ORUAM"**, subordinada ao nº 1.359 pela Rua Paiquerê, situada nesta cidade e Comarca de Valinhos, casa esta constituída por: PAVIMENTO INFERIOR auto, churrasqueira, banho, área de serviço, escada de acesso ao pavimento térreo e piscina; PAVIMENTO TÉRREO (com a área de 71,41m²) contendo salas de estar e jantar, escada de acesso ao pavimento inferior, lavabo, copa/cozinha, despensa e escada de acesso ao pavimento superior; PAVIMENTO SUPERIOR (com a área construída de 92,94m²), contendo escada de acesso ao pavimento térreo, circulação, três (3) dormitórios, uma suíte com banheiro privativo e banheiro social, cujo terreno de utilização exclusiva possui as seguintes medidas: 13,00m de frente para o acesso "4"; 34,65m à direita (de quem da unidade autônoma olha para o acesso 4), confrontando com o terreno da casa "11"; 13,00m no fundo, confrontando com a gleba "A-2"; e à esquerda por 34,65m, confrontando com o terreno da casa "13", com a área total de terreno de 450,45m², existindo nesta unidade uma faixa de viela, com a largura de 3,00m, situada em toda a extensão dos fundos do terreno. QUADRO DE ÁREAS: área privativa real edificada de 226,36000m²; área de ocupação da edificação no solo de 127,83000m²; área comum real edificada de 1,12088m²; área total real edificada de 227,48088m²; área privativa de terreno (utilização exclusiva) de 450,45000m²; área comum de terreno de 164,11450m²; área total de terreno de 614,56450m²; e FRAÇÃO IDEAL de 2,2389%, terreno esse designado GLEBA "A-1", resultante da subdivisão do remanescente da gleba "A", do Sítio São José - Bairro Paiquerê, com a área total de 27.450,00m², descrito e caracterizado na matrícula sob nº 72.430, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. (A presente matrícula foi aberta de ofício, nos termos do item 45, letra b, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a vista de certidão de ônus expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, prenotada em 04/03/2011 sob nº 21.015 neste cartório).

PROPRIETÁRIOS: WALCYR RODRIGUES, brasileiro, economista, portador da cédula de identidade RG. nº. 8.410.143-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 820.571.338/34, e sua mulher CLEIDE RODRIGUES, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº. 8.096.852-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 319.022.318/13, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade

Continua no verso

Rua Francisco Glicério, 161 - Vila Embaré - Valinhos/SP - CEP: 13271-200
Fone/Fax: (19) 3869-5319 - www.cartoriovalinhos.com.br - e-mail: cartvalinhos@lexxa.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Valinhos - SP

111083

12368-7-AA

12368-7-110001-150000-0315

Taiza Nara de Oliveira Barbosa OAB: 291352/SP 07
 Paulo Muniz de Almeida OAB: 224595/CO

Pág: 00002 / 00004



matricula **15.735** ficha **- 1710**

de Campinas - SP, à Rua Barreto Leme, nº 1258, apto. 55, Centro. (Título Aquisitivo R.7/95.299, datado de 07 de abril de 2004, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP). Valinhos, 23 de março de 2.011. (AFB). O Oficial (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.1/15.735: À vista de certidão expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP e de acordo com a escritura pública de pacto antenupcial de 02 de outubro de 1979, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da Comarca de Campinas - SP (livro 796 e fls. 29), REGISTRADA sob nº. 2.736, no livro 3-/ Reg. Auxiliar do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, faço constar que, tendo WALCYR RODRIGUES e CLEIDE DOS SANTOS contratado matrimônio, convencionaram que o regime a vigorar entre eles, após a realização do mesmo, seria o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**; o casamento foi celebrado em 30 de novembro de 1979, pelo regime de bens pactuado, conforme termo nº 706, lavrado às fls. 109 do livro B-aux. 2 do Registro Civil do 1º Subdistrito da Comarca de Campinas - SP, adotando a contraente o nome de **CLEIDE RODRIGUES**, na conformidade da Av.8/95.299, de 07 de abril de 2004 (vide prenotação nº 297.421), do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, Valinhos, 23 de março de 2.011. (AFB). O Substituto do Oficial (Alexandre Menatto Lacaia).

R.2/15.735: Os proprietários, WALCYR RODRIGUES e sua mulher CLEIDE RODRIGUES, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Narcizo Angeli, nº 76, de acordo com o instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis nºs. 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97), e respectivos Anexos, datados de 24 de fevereiro de 2011, passados na cidade de São Paulo - Capital, prenotados em 04/03/2011 sob nº 21.015, pelo presente registro, **TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de VENDA E COMPRA, a: (1) **EDUARDO PEDROSO PIRES FERREIRA**, brasileiro, divorciado, superintendente comercial, portador da cédula de identidade RG nº 04936762-6 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF. sob nº 707.107.407-00; e (2) **MARGARETH HOENISCH MATOS DE SÁ**, brasileira, divorciada, publicitária, portadora da cédula de identidade RG. nº. 096118757 IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob nº 032.515.427-96, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Doutor Antonio Bento Ferraz, nº 215, casa 49, pelo preço de R\$570.000,00. Valinhos, 23 de março de 2.011. (AFB). O Substituto do Oficial (Alexandre Menatto Lacaia).

R.3/15.735: Nos termos de acordo com o instrumento particular com caráter de

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE
COMARCA DE VALINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO
Antonio Ilson da Silva Mota
OFICIAL

114

Pág: 00003 /00004



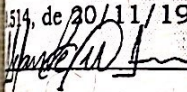
RI 00037252

Nº 2
STRO GERAL
5.735

ficha

-2-

CARTÓRIO de REGISTRO de IMÓVEIS e ANEXOS
Valinhos
Antonio Ilson da Silva Mota
OFICIAL

escritura pública (Leis n.ºs. 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97), e respectivos Anexos, datados de 24 de fevereiro de 2011, passados na cidade de São Paulo - Capital, protocolados em 04/03/2011 sob n.º 21.015, os proprietários: (1) EDUARDO PEDROSO FERREIRA, divorciado; e (2) MARGARETH HOENISCH MATOS DE SÁ, divorciada, qualificados, pelo presente registro, TRANSFEREM A PROPRIEDADE do imóvel, a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei Federal n.º 9.514/97, ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na cidade de São Paulo - Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 07.701.190/0001-04, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$25.500,00 (incluído o valor de R\$25.500,00, referente aos custos cartorários e ITBI), que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, vencendo-se o 1.º encargo mensal em março de 2011, à taxa de juros anual efetiva de 11,5000% (anual com benefício de 0,0000%); taxa de juros mensal efetiva de 0,9112% (mensal com benefício de 0,5654%); e taxa nominal de juros anual de 10,9349% (com benefício de 6,7849%); e taxa nominal de juros mensal de 0,8685% (com benefício de 0,5485%), devendo o saldo devedor do financiamento ser reajustado mensalmente, nos mesmos dias designados para os pagamentos das prestações mensais, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e empréstimo - SBPE, ficando a posse direta com os fiduciários, (1) EDUARDO PEDROSO FERREIRA; e (2) MARGARETH HOENISCH MATOS DE SÁ, e a posse indireta com o fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A., nos termos do parágrafo único do artigo 23, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997. Valinhos, 23 de março de 2011. (AFB). O Substituto do Oficial:  (Alexandre Menatto Lacaia).

CARTÓRIO DE REG. IMÓVEIS
E ANEXO DE VALINHOS
01 JUN 2015
NADA MAIS CONSTA
NESTE SETOR

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Valinhos - SP

111084

12368-7-AA



CERTIDÃO NO VERSO →

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. O MUNICÍPIO DE VALINHOS, passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 17 de Abril de 2006, tendo pertencido anteriormente ao 1º Registro de Imóveis de Campinas. A presente é extraída em forma reprográfica nos termos do Artigo 19 parágrafo 1º. da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, nada mais havendo com referência a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Esta certidão abrange apenas e tão somente as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. Dou fé. Valinhos, 01 de Junho de 2015 .

Alexandre Menatto Lacaia
 Oficial/Oficial Substª./Esc. Aut. SUBSTITUTO DO OFICIAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE
 IMÓVEIS DE VALINHOS**

A importância correspondente aos selos foi recolhida por verba conforme Guia 2256 / 2015

Emol.liq.do Oficial .	R\$	25,37
Custas do Estado	R\$	7,21
Carteira Serventias	R\$	5,34
Fundo Reg. Civil	R\$	1,34
Tribunal de Justiça	R\$	1,34
ISS	R\$	0,38
Total	R\$	40,98



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
2ª VARA
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP -
CEP 13270-660

115

Conclusão

Em 27/11/2015 faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Valinhos, Dra. Daniella Aparecida Soriano Uccelli. Eu, Escrevente Técnico Judiciário, digitei e subscrevi.

DESPACHO

Processo nº: 0000053-83.2014.8.26.0650 - Ordem nº 0051/2014
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Promessa de Compra e Venda
Exeqüente: Eduardo Pedroso Pires Ferreira e outro
Executado: Paulo Muniz de Almeida e outro
Juíza de Direito: Dra. Daniella Aparecida Soriano Uccelli

Vistos.

01 – Fls. 91/110: Manifestem-se os exequentes, no prazo de 10 (dez) dias.

02 – Após, remetam-se os autos conclusos para deliberações.

Int.

Valinhos, 14 de janeiro de 2016.

Daniella Aparecida Soriano Uccelli

Juíza de Direito

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

FICA O ADVOGADO OU A PARTE INTERESSADA CIENTIFICADO DE QUE O EVENTUAL DOCUMENTO EXPEDIDO PODERÁ SER IMPRESSO DIRETAMENTE PELO SITE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Recebimento

Em 15 de 01 de 20 16 recebi estes autos em cartório. Eu, ,
escrevente, subscrevo.

Certidão – Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça eletrônico o(a)(s) despacho/decisão/sentença/ato ordinatório acima em 15/01/16. Eu, ,
escrevente técnico judiciário, subscrevi.

TAÍSA NARA ADVOCACIA

PROTEGENDO SEUS DIREITOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE VALINHOS - SP.

119

550 FUNH.16.00000959-6 280116 1400 31

Processo nº 0000053-83.2014.8.26.0650

51/14

EDUARDO PEDROSO PIRES FERREIRA e outra, já devidamente qualificados nos autos da *EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL* em epígrafe, que move em face de **PAULO MUNIZ DE ALMEIDA** e outra, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls., manifestar-se contrariamente à petição de fls. 91 a 94.

Em breve relato dos fatos, os Executados alegam impenhorabilidade do segundo imóvel, por ser usado como moradia pelos seus usufrutuários, ou seja, os pais da executada. Alegam também que, considerando o valor da dívida, o imóvel passou a ter uma valorização muito alta de mais de 20% em menos de 1 ano e que, por isso tornou-se impagável. Aduzem que o valor da dívida deveria ser de R\$ 893.236,08, atualizado até 15/06/2015 e calculado utilizando-se juros simples e não compostos. Afirmam ter ocorrido excesso de execução e, por isso, requerem seja deferida apenas a penhora do imóvel objeto da lide. Por fim, requerem o cancelamento do protesto realizado pelos Exequentes no 1º Tabelião de Protesto de Valinhos.

TAÍSA NARA ADVOCACIA
PROTEGENDO SEUS DIREITOS

120

Os exequentes impugnam veementemente todas as alegações
dos Executados.

Conforme passamos a demonstrar, os Executados pretendem
apenas atrasar a execução, pois suas alegações não condizem com a realidade.

Primeiramente, forçoso esclarecer que o contrato de
compra e venda objeto desta lide foi firmado em 04/01/2013, há 3
anos atrás, com pagamento integral previsto para 60 dias após assinatura do
referido instrumento e imissão na posse no ato do pagamento do sinal.

Nesses três anos que se passaram, os Exequentes foram
bastante compreensivos e solidários com os Executados, propondo a presente
execução quase 1 ano após o inadimplemento do contrato de compra e venda, quando
havia se esgotadas todas as tentativas de solução amigável.

Mais uma vez, os Exequentes acreditaram na palavra dos
Executados e firmaram acordo de fls. devidamente homologado por este MM. Juízo.

Referido acordo previa o cancelamento do protesto junto ao 1º
Cartório de Protesto de Valinhos mediante pagamento de R\$ 130.000,00 (cento e trinta
mil reais) no ato das assinaturas do termo.

Com o pagamento da entrada e o cancelamento do protesto, os
Exequentes deram por certo o cumprimento integral do acordo homologado.

Entretanto, em 25/04/2014, data em que deveria ser quitada a
segunda parcela, o acordo foi rompido sem qualquer justificativa por parte dos
Executados.

TN

TAÍSA NARA ADVOCACIA

PROTEGENDO SEUS DIREITOS

121
M

Sem acreditar no ocorrido, os Exequentes buscaram contato com devedores nos três meses seguintes, mas não tiveram sucesso. Inconformados, passaram o título novamente a protesto junto ao 1º Cartório de Protesto de Valinhos.

Portanto, outras vezes, os Executados já afirmaram necessitar do cancelamento do protesto para pagamento do débito, mas quando efetivado da forma como queriam, o que se viu não foi o adimplemento da dívida, mas sim o sumiço da parte.

Frisa-se que nenhuma prova foi feita no sentido de comprovar a tentativa de empréstimo.

Mesmo com o segundo protesto, os Executados mantiveram-se inertes quanto ao pagamento da dívida, mantendo o alto padrão de vida, conforme se observa da certidão do Sr. Oficial de Justiça de fls. 71, na qual consta viagens para o Litoral paulista e para a cidade de Barcelona na Espanha.

Com certeza viagens com a família para a Europa não é o comportamento esperado para alguém que deve em torno de um milhão de reais e que afirma que o protesto realizado o prejudicou.

Enquanto isso, os Exequentes ficaram sujeitos a uma série de incertezas e dificuldades financeiras. Com a venda da casa própria, esperavam abrir seu próprio negócio e começar uma vida nova em Teresópolis, bem como quitar o financiamento do imóvel objeto da lide. Mas, devido ao inadimplemento dos Executados, os Exequentes acumularam dívidas e passaram por inúmeras dificuldades financeiras.

É descabido possuir um imóvel e depois de realizar sua venda, ficar sem o imóvel, sem o valor da venda e com o financiamento do mesmo, além de outras dívidas cuja previsão de pagamento dependia da venda do bem.

[Handwritten signature]

TAÍSA NARA ADVOCACIA

PROTEGENDO SEUS DIREITOS

122

Por outro lado, os Executados parecem não se preocupar com o pagamento da dívida. Folgo a dizer que, diante de suas alegações, gostariam de permanecer no imóvel objeto da lide sem a devida quitação da dívida, sem qualquer protesto em seus nomes e sem a penhora sobre algum bem.

Assim, como os Exequentes poderiam buscar seus direitos? A verdade é bem clara, a execução está cumprindo sua função que é de trazer justiça aos credores!

Portanto, incabível a pretensão dos Executados de cancelar o protesto e de levantar a penhora, pois é direito dos Exequentes se utilizarem de todas as formas disponíveis para obter o pagamento da dívida.

O valor atualizado da dívida, até a data de 28/01/2016, é de R\$ 257.099,06 (um milhão duzentos e cinquenta e sete mil noventa e nove reais e seis centavos), conforme memória de cálculo anexa.

Ao contrário do alegado pela parte ex adversa, ao cálculo foi aplicado **juros simples**, levando em consideração o número de dias em atraso e juros de 1% ao mês, aplicando-se de única vez ao montante da dívida.

Além disso, o Executado inadvertidamente deixou de considerar em seu cálculo o valor das parcelas do financiamento que foram quitadas pelos Exequentes, vez que, havia previsão expressa no acordo homologado (fls. 42/44, parágrafo 10º) quanto aos encargos do financiamento do imóvel.

Também não foi considerado para cálculo a multa do art. 475-

J. deferida à fls. 56.

Portanto, não há que se falar em excesso de execução.


TAÍSA NARA ADVOCACIA

PROTEGENDO SEUS DIREITOS

122

Também não se deve concordar com a alegação de penhorabilidade do imóvel de propriedade da Executada com usufruto de seus pais, que a penhora recai apenas sobre a nua-propriedade e o direito real de usufruto permanecerá mesmo após a arrematação ou a adjudicação conforme decisão de fls. 84 deste MM. Juízo.

Por fim, ressalta-se a afirmação dos Executados de que a dívida tornou impagável, verdadeira confissão de que não pretendem quitar o débito, razão pela qual, indispensável o leilão dos imóveis.

Diante do exposto, requer-se:

- a) A manutenção do protesto junto ao 1º Cartório de Protesto de Valinhos de Valinhos;
- b) Penhora sobre o imóvel objeto da lide, cuja minuta atualizada encontra-se às fls. 113/114.
- c) O leilão dos imóveis penhorados;

Termos em que,
Pede deferimento.

Campinas, 28 de janeiro de 2016.

Táisa Nara de O. Barbosa
OAB/SP 291.352

Wesley Jesus de Oliveira
OAB/SP 307.839

Memória de Cálculo

Parcelas	Vencimento	Valor Devido	Valor Corrigido até 28/01/2016	Multa 20%	Dias Atraso	Juros Mensais 1% %	Valor	SubTotal
Dívida Vencida	25/04/2014	R\$ 615.000,00	R\$ 711.987,72	R\$ 142.397,54	643	21,43%	R\$ 152.602,70	R\$ 1.006.987,97
Pag. Financiamento	25/04/2014	R\$ 2.109,92	R\$ 2.442,66					R\$ 2.442,66
Pag. Financiamento	25/05/2014	R\$ 2.105,37	R\$ 2.418,53					R\$ 2.418,53
Pag. Financiamento	24/06/2014	R\$ 2.100,92	R\$ 2.398,91					R\$ 2.398,91
Pag. Financiamento	24/07/2014	R\$ 2.096,27	R\$ 2.387,51					R\$ 2.387,51
Pag. Financiamento	24/08/2014	R\$ 2.091,72	R\$ 2.379,23					R\$ 2.379,23
Pag. Financiamento	24/09/2014	R\$ 2.087,17	R\$ 2.369,79					R\$ 2.369,79
Pag. Financiamento	24/10/2014	R\$ 2.082,62	R\$ 2.353,09					R\$ 2.353,09
Pag. Financiamento	24/11/2014	R\$ 2.078,07	R\$ 2.339,06					R\$ 2.339,06
Pag. Financiamento	24/12/2014	R\$ 2.073,52	R\$ 2.321,64					R\$ 2.321,64
Pag. Financiamento	24/01/2015	R\$ 2.068,97	R\$ 2.302,27					R\$ 2.302,27
Pag. Financiamento	24/02/2015	R\$ 2.064,42	R\$ 2.263,70					R\$ 2.263,70
Pag. Financiamento	24/03/2015	R\$ 2.059,87	R\$ 2.232,81					R\$ 2.232,81
Pag. Financiamento	24/04/2015	R\$ 2.055,32	R\$ 2.194,74					R\$ 2.194,74
Pag. Financiamento	24/05/2015	R\$ 2.050,77	R\$ 2.174,44					R\$ 2.174,44
Pag. Financiamento	25/06/2015	R\$ 2.046,22	R\$ 2.148,35					R\$ 2.148,35
Pag. Financiamento	25/07/2015	R\$ 2.041,67	R\$ 2.127,20					R\$ 2.127,20
Pag. Financiamento	25/08/2015	R\$ 2.037,12	R\$ 2.110,22					R\$ 2.110,22
Pag. Financiamento	25/09/2015	R\$ 2.032,57	R\$ 2.100,25					R\$ 2.100,25
Pag. Financiamento	25/10/2015	R\$ 2.028,02	R\$ 2.084,92					R\$ 2.084,92
Pag. Financiamento	25/11/2015	R\$ 2.023,47	R\$ 2.064,34					R\$ 2.064,34
Pag. Financiamento	25/12/2015	R\$ 2.018,92	R\$ 2.037,09					R\$ 2.037,09
Pag. Financiamento	25/01/2016	R\$ 2.014,37	R\$ 2.014,37					R\$ 2.014,37
Amort. e Juros de Financ.		-R\$ 8.670,56						-R\$ 8.670,56
Valor Atualizado da dívida em 28/01/2016								R\$ 1.047.582,55
Honorários Advocatícios (10% em contrato)								R\$ 104.758,25
Multa do Art. 475-J								R\$ 104.758,25
Total devido em 28/01/2016								R\$ 1.257.099,06

Tabela recomendada pelo Tribunal de Justiça para Atualização Monetária dos Débitos Judiciais:

jan/16 62,102540

124

51147

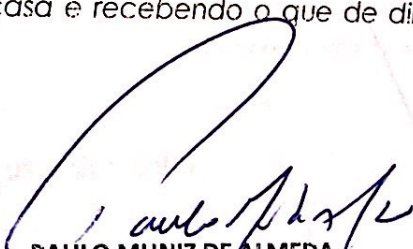
126

CHRISTIANE REGINA PADOVAN ORTEGA DE ALMEIDA
e **Outro**, ambos já devidamente qualificados, através de seu
procurador, veem muito respeitosamente manifestar como se
segue;

- 1- REITERA OS PEDIDOS FEITOS para AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO
- 2- REITERA QUE JÁ EXISTE CAUÇÃO DE IMÓVEL, E POR ISTO, DEVE SER
SUSTADO O PROTESTO, COM A FINALIDADE QUE OS EXECUTADOS
POSSAM PAGAR OS EXEQUENTES, LIBERANDO CRÉDITOS.
- 3- Reitera que os executados querem pagar o imóvel, mas se for
mantido o protesto e outras atitudes dos próprios exequentes, aí sim,
ficará impagável a dívida.
- 4- Requer audiência de conciliação, para oportunizar proposta de
pagamento do imóvel, pela possibilidade de compra deste por
terceiro, esta, que facilitaria a venda do imóvel, com quitação dos
haveres de ambas às partes, pois o valor do imóvel é bem superior a
dívida.
- 5- Apenas para mostrar a boa-fé, a viagem citada pelos exequentes,
foi bolsa de estudos, ganha após concurso probatório,
demonstrando que a atitude do exequente, sem saber dos fatos,
causa danos aos Executados e à ele próprio, o que não é a
intenção dos Executados.
- 6- Quando da compra e venda, os Executados, vendo que iriam
atrasar o pagamento, ofereceram imóvel aos Exequentes, para
pagamento de quase a totalidade, mas estes não aceitaram.
- 7- Os exequentes já há muito tempo tentavam vender a casa e
sabiam das condições dos Executados, assumindo os riscos, mas que
agora a atitude destes, causam problemas à todos, e por esta razão,
querem os executados resolver o mais rápido possível, se for o caso,
devolvendo a casa e recebendo o que de direito, pelo que já foi
pago.

450 FUNH.16-00004245-0 170316 1121 83

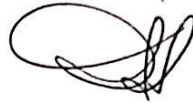
Termos em que,
Pede deferimento.
Valinhos, 14 de março de 2016


PAULO MUNIZ DE ALMEIDA
OAB/SP- 224.595

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS-SP.

128

J. Al. na ordem do protocolo.
Valh, 28/07/16.



Processo 0000053-83.2014.8.26.0650

EDUARDO PEDROSO PIRES FERREIRA E OUTRA, já devidamente qualificado nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em epígrafe, que move em face de **PAULO MUNIZ DE ALMEIDA E OUTRA**, por sua procuradora infra-assinada, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

As partes firmaram compromisso de compra e venda de imóvel em 04/01/2013, com prazo para pagamento integral do valor ajustado de 60 dias após a assinatura do referido instrumento.

Ocorre que, referido prazo não foi cumprido e o pagamento integral não foi realizado até o presente momento.

E mesmo os Exequentes utilizando-se de todos os recursos disponíveis, como a realização de um acordo judicial sem sucesso e o protesto da dívida no Cartório de Protestos de Valinhos, ainda não conseguiram receber seu crédito.

Passados 3 anos e 6 meses desde a realização do negócio jurídico, os Exequentes que contavam com o recebimento do valor ajustado para pagamento de dívidas, inclusive a quitação do financiamento do próprio imóvel objeto da ação, tiveram grande prejuízo econômico e estão passando por sérias dificuldades financeiras.

Diante de todo o exposto, requer-se a designação de leilão dos bens penhorados.



Termos em que,
Pede deferimento.

129,

Valinhos, 28 de julho de 2016.

Taísa Nara O Barbosa

Taísa Nara de Oliveira Barbosa

OAB/SP 291.352

130

Memória de Cálculo

Parcelas	Vencimento	Valor Devido	Valor Corrigido até 28/07/2016	Multa 20%	Juros Mensais			SubTotal
					Dias Atraso	%	Valor	
Divida Vencida	25/04/2014	R\$ 615.000,00	R\$ 747.199,14	R\$ 149.439,83				
Pag. Financiamento	25/04/2014	R\$ 2.109,92	R\$ 2.563,46		825	27,50%	R\$ 205.479,76	R\$ 1.102.118,73
Pag. Financiamento	25/05/2014	R\$ 2.105,37	R\$ 2.538,14					R\$ 2.563,46
Pag. Financiamento	24/06/2014	R\$ 2.100,82	R\$ 2.517,55					R\$ 2.538,14
Pag. Financiamento	24/07/2014	R\$ 2.096,27	R\$ 2.505,58					R\$ 2.517,55
Pag. Financiamento	24/08/2014	R\$ 2.091,72	R\$ 2.496,90					R\$ 2.505,58
Pag. Financiamento	24/09/2014	R\$ 2.087,17	R\$ 2.486,99					R\$ 2.496,90
Pag. Financiamento	24/10/2014	R\$ 2.082,62	R\$ 2.469,47					R\$ 2.486,99
Pag. Financiamento	24/11/2014	R\$ 2.078,07	R\$ 2.454,74					R\$ 2.469,47
Pag. Financiamento	24/12/2014	R\$ 2.073,52	R\$ 2.436,46					R\$ 2.454,74
Pag. Financiamento	24/01/2015	R\$ 2.068,97	R\$ 2.416,13					R\$ 2.436,46
Pag. Financiamento	24/02/2015	R\$ 2.064,42	R\$ 2.375,66					R\$ 2.416,13
Pag. Financiamento	24/03/2015	R\$ 2.059,87	R\$ 2.343,24					R\$ 2.375,66
Pag. Financiamento	24/04/2015	R\$ 2.055,32	R\$ 2.303,28					R\$ 2.343,24
Pag. Financiamento	24/05/2015	R\$ 2.050,77	R\$ 2.281,98					R\$ 2.303,28
Pag. Financiamento	25/06/2015	R\$ 2.046,22	R\$ 2.254,60					R\$ 2.281,98
Pag. Financiamento	25/07/2015	R\$ 2.041,67	R\$ 2.232,40					R\$ 2.254,60
Pag. Financiamento	25/08/2015	R\$ 2.037,12	R\$ 2.214,58					R\$ 2.232,40
Pag. Financiamento	25/09/2015	R\$ 2.032,57	R\$ 2.204,12					R\$ 2.214,58
Pag. Financiamento	25/10/2015	R\$ 2.028,02	R\$ 2.188,03					R\$ 2.204,12
Pag. Financiamento	25/11/2015	R\$ 2.023,47	R\$ 2.166,44					R\$ 2.188,03
Pag. Financiamento	25/12/2015	R\$ 2.018,92	R\$ 2.137,83					R\$ 2.166,44
Pag. Financiamento	25/01/2016	R\$ 2.014,37	R\$ 2.114,89					R\$ 2.137,83
Pag. Financiamento	25/02/2016	R\$ 2.009,82	R\$ 2.079,76					R\$ 2.114,89
Pag. Financiamento	25/03/2016	R\$ 2.005,27	R\$ 2.056,00					R\$ 2.079,76
Pag. Financiamento	25/04/2016	R\$ 2.000,72	R\$ 2.042,54					R\$ 2.056,00
Pag. Financiamento	25/05/2016	R\$ 1.996,17	R\$ 2.025,11					R\$ 2.042,54
Pag. Financiamento	25/06/2016	R\$ 1.991,62	R\$ 2.000,98					R\$ 2.025,11
Pag. Financiamento	25/07/2016	R\$ 1.987,07	R\$ 1.987,07					R\$ 2.000,98
Amort. e Juros de Financ.		R\$ 11.471,57						R\$ 1.987,07
Valor Atualizado da dívida em 28/07/2016								R\$ 1.177.484,21
Honorários Advocaticios (10% em contrato)								R\$ 117.748,42
Multa do Art. 475-J								R\$ 117.748,42
Total devido em 28/07/2016								R\$ 1.412.981,06

Válidos: 11 de agosto de 2016

DANIELLA APARÍCIO

Esta é advogada em 1 de 12 de 2016
 Não poderá ser inspeção de...



131
 04

Conclusão

Em 28/07/2016 16:27:40 faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Valinhos, Dra. DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI. Eu, [assinatura], digitei e subscrevi.

DECISÃO

Processo n.: 0000053-83.2014.8.26.0650
 Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Promessa de Compra e Venda
 Exequentes: Eduardo Pedroso Pires Ferreira e outro
 Executados: Paulo Muniz de Almeida e outro

Juíza de Direito: Dra. Daniella Aparecida Soriano Uccelli

Vistos.

1- Fls. 126: indefiro o pedido de sustação do protesto, visto que a existência de caução não significa que o débito não mais subsiste.

Outrossim, indefiro o pedido de designação de audiência de conciliação, ante a discordância expressa dos credores.

2- Fls. 128/129: antes de designar o leilão, manifestem-se os exequentes, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, quanto ao procedimento de avaliação do valor do imóvel.

Int.

Valinhos, 11 de agosto de 2016.

DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI

Juíza de Direito

OBS.: Fica o advogado ou a parte interessada cientificado de que o eventual documento expedido poderá ser impresso diretamente pelo site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.



**MUNIZ
ALMEIDA**
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

134
(3)

Excelentíssimo (a) Senhor (a) Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível do Fórum da
Comarca de Valinhos – SP.

Autos n.º 0000053-83.2014.8.26.0650 - 051/14

Ação Execução de Título Extrajudicial

Executados: Paulo Muniz de Almeida e Outra

Exequentes: Eduardo Pedroso Pires Ferreira e outros.

650 FVHH.16.00015102-9 000916 1619 70

PAULO MUNIZ DE ALMEIDA,
brasileiro, casado, advogado, RG n.º 11.815.780-2 e CPF n.º 481.559.006-06 e
CHRISTIANE REGINA PADOVAN ORTEGA DE ALMEIDA, brasileira, casada,
professora, RG. n.º 13881690 e CPF n.º 113.990.228-12, residentes e domiciliados na Rua
Paiquerê, 1359 casa 12 – Bairro Paiquerê Valinhos, São Paulo, CEP: 13.271-600 vem
respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu bastante procurador, comunicar a
interposição de **AGRAVO DE INSTRUMENTO** em face da decisão de fls. , que indeferiu
o pedido de sustação do protesto.

Requer, pois, a juntada da petição do agravo e das respectivas razões protocolizadas,
informando que o recurso foi instruído com os seguintes documentos: Processo na íntegra e;

l) Peças Necessárias:

Doc. 01 - Cópia da decisão agravada, fls.131.e verso.

Doc. 02 - Cópias das certidões de intimação da decisão agravada, fls.132.Doc. 03 - Cópias
das procurações outorgadas aos advogados da AGRAVADA e dos Agravantes.



II) Peças Facultativas:

Doc. 04 – Cópia da petição inicial, fls.02 a 06.

Doc. 05 - Cópias dos documentos trazidos aos autos pelos AGRAVADOS para tentar justificar a concessão de liminar; fls.126.

Finalmente, obtempera pela **reconsideração da decisão vergastada**, para reforma-la inteiramente de modo a sustar o protesto, processando esta execução pela forma menos gravosa, única maneira de se agilizar esta e liquidar o débito pelos Executados.

Pede Deferimento.

Valinhos, 07 de setembro de 2016

PAULO MUNIZ DE ALMEIDA

OAB – 224.595 – SP

Agravante:

Agravante:

Agravado:

Agravado:

Paulo Muniz de Almeida

Carolina Regina Padua

Cláudio de Almeida

EDUARDO PEDROSO

FELIS FERREIRA

JOSE CARLOS HORNACH

MATOS DE SA

Processo:

Petição:

Procuração:

Documentos Anexados:

Documentos Anexados:

Documentos Anexados:

Documento 1:

Documento 2:

Documento 3:

Documento 4:

Documento 5:

Documento 6:

Documento 7:

Documento 8:

AGRAVO DE

INSTRUMENTO OAB nº 01

Procuração OAB nº 01

Cópia prova residência nº 01

02.pdf

03.pdf

04.pdf

05.pdf

06.pdf

07.pdf

08.pdf

09.pdf

10.pdf




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

RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP
13270-660

141
8.

Conclusão

Em 19/09/2016 faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Valinhos, Dra. DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI. Eu, , João Paulo Pedroso Ide, digitei e subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: 0000053-83.2014.8.26.0650
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Promessa de Compra e Venda
Exequente: Eduardo Pedroso Pires Ferreira e outro
Executado: Paulo Muniz de Almeida e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniella Aparecida Soriano Uccelli

Vistos.

- 1-Ciente do agravo de instrumento interposto pelos executados a fls. 134/135 contra a decisão de fls. 131. Anote-se.
- 2-Mantenho a decisão hostilizada por seus próprios e jurídicos fundamentos.
- 3-Aguarde-se, por 30 dias, a notícia sobre a eventual concessão de efeito suspensivo.
- 4-Sem prejuízo, expeça-se carta precatória para avaliação, por Oficial de Justiça, do bem penhorado a fls. 87, registrado no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, matrícula nº 90.011, conforme requerido a fls. 138.
- 5- Cumpra-se a averbação da penhora, conforme determinado no item número 3, da decisão de fls. 84.
- 6-Indefiro a penhora do imóvel sob matrícula nº 15.735, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valinhos (fls. 113/114), tendo em vista que não pertence à propriedade dos executados.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
2ª VARA
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP
13270-660

Int.

Valinhos, 19 de setembro de 2016.


DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI

Juíza de Direito

OBS.: Fica o advogado ou a parte interessada cientificado de que o eventual documento expedido poderá ser impresso diretamente pelo site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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

Recebimento

Em 20 de 09 de 20 16 recebi estes autos em cartório. Eu, 
escrevente, subscrevo.

Certidão – Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça eletrônico o(s) despacho/decisão/sentença/ato ordinatório acima em ___/___/___ . Eu, _____
escrevente técnico judiciário, subscrevi.

142
a

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	26/09/2016
Solicitante:	ADRIANA NICOLA DOS REIS
Nº do Processo:	0000053-83
Natureza da Execução:	Execução Civil
Protocolo	Cartório
PH000139331	São Paulo - Capital - 14º Cartório

143
a

Estado: São Paulo
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Circuito: Central
Ofício: 2 OFICIO JUDICIAL
Diretor: marcelo tognolo

CERTIDÃO DE PENHORA

certidão para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is)
existente(s) no processo como adiante se contém:

PROCESSO

REZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 0000053-83

Devedor(s)

ARETH HOENISCH MATOS DE SA

132.515.427-96

RDO PEDROSO PIRES FERREIRA

107.107.407-00

Devedor(a, os, as)

STIANE REGINA PADOVAN ORTEGA DE ALMEIDA

113.990.288-12

JOÃO MUNIZ DE ALMEIDA

481.559.006-06

Valor da dívida

Valor da dívida: R\$ 1.412.981,06

IMÓVEIS PENHORADOS

144
~

Protocolo de Penhora Online: PH000139331

Localidade: São Paulo - Capital

Endereço do imóvel: ALAMEDA DOS AICÁS, 590, APARTAMENTO 142, 14º andar

Cidade: Indianópolis

Município: São Paulo - Capital

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 90011

Órgão de Registro de Imóveis: 14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL - SP

OS INFORMATIVOS:

Tipo de Construção: PENHORA

Data do auto ou termo: 20/05/2015

Porcentagem penhorado (%): 100,00

Porcentagem do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, vendedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: CHRISTIANE REGINA PADOVAN ORTEGA DE ALMEIDA

O proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: Christiane Regina Padovan Ortega de Almeida

A eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

DOCUMENTOS

Visita prévia

ADVOGADO

Nome: Taísa Nara de O. Barbosa

Telefone para contato: (19)03500-2600

E-mail: contato@taisanara.adv.br

Número OAB: 291352

Estado OAB: SP

Aferido é verdade e dou fé.

Data: 26/09/2016 12:57:36

ido por: ADRIANA NICOLA DOS REIS

o: escrevente

145
a

mento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e
mento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado
ário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, devendo para validade e acesso no Oficial
registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.
os preenchidos em formulário eletrônico, instituído pelo provimento GG 6/2009,
ensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

JUNTA DA

NESTA DATA, JUNTO A ESTES AUTOS, O(A)

() PETIÇÃO; () IMPENHO; () EDITAL; ()

AR; () OFÍCIO; () PERICATÓRIA; () LAUDO;

() ESCALA; () RECEBÓ; () RECURSOS HABITAIS

Nº _____

ASS: _____

VALIDADO: _____ 2018

Décimo Quarto Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Ricardo Nahat – Oficial
Eunice dos Santos Bomfim – Substituta

São Paulo, 28 de setembro de 2016.

2404/16-NA

Excelentíssimo Senhor Doutor
Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Valinhos - SP
Rua Prof. Ataliba Nogueira, 36 - Parque Terranova
CEP 13270-660
VALINHOS

Processo nº 0000053-83 - 2014 - 51/14

Pelo presente informamos a esse d. Juízo, que a inclusa cópia da certidão, extraída por ofício eletrônico e expedida nos autos em epígrafe da ação de Execução Civil movida por MARGARETH HOENISCH MATOS DE SÁ e EDUARDO PEDROSO PIRES FERREIRA movem em face de CHRISTIANE REGINA PADOVAN ORTEGA DE ALMEIDA e PAULO MUNIZ DE ALMEIDA, pelo qual foi determinado a averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel matriculado sob o nº 90.011, encontra-se em termos para ser averbada, restando, apenas, que o interessado deposite nesta Serventia a quantia de R\$685,49 (seiscentos e oitenta e cinco reais e quarenta e nove centavos), relativo às custas e emolumentos devidos.

Assim, solicitamos que Vossa Excelência mande intimar o interessado para vir pagar os emolumentos devidos à esta Serventia.

Aproveitamos a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos de profundo respeito e elevada consideração.

=RICARDO NAHAT=

Oficial

151

O presente título foi protocolado sob n° 00709553 em 26/09/2016 tendo sido
colocado sem registro, para satisfação das seguintes exigências:

NOTA DA VERIFICAÇÃO

- Título apto a registro, porém aguardando o pagamento da quantia de
R\$ 49,95, relativa às custas e emolumentos.

Confidente: Cleber Farias
Identificador: Renan Magrini

São Paulo, 28 de setembro de 2016.

São Paulo, 28/09/2016

**ATENÇÃO: Com a apresentação do(s) documento(s) acima solicitado(s),
o título estará sujeito a nova(s) exigência(s)**

CONFERENTE

VERIFICAÇÃO

ESCREVENTE

EMOLUMENTOS: Os emolumentos para o registro deste título importam em R\$ (mais
menos) . Caso seja necessária a prática de outros atos , com a juntada dos documentos
pedidos, os emolumentos poderão sofrer alteração.

SERVAÇÕES:

A prenotação tem validade de 30 (trinta) dias contados de sua primeira apresentação na
serventia (art.205 da Lei 6015/73).

Cópias das leis, decretos, jurisprudências eventualmente citados nesta nota, poderão ser
obtidas nesta Serventia.

Concordando com os termos desta , queira proceder na forma prevista no art. 198 da
Lei 6.015/73 (se o ato for de registro , requerendo suscitação de dúvida perante esta
serventia e, se o ato for de averbação , em procedimento administrativo requerido
diretamente na 1ª Vara de Registros Públicos ou solicitado perante esta Serventia que
encaminhará à 1ª V.R.P.)

Esse interesse é sempre acolher para registro os títulos , sendo imperativo legal a
formulação de exigências quando o título não reúne todas as condições para registro.

O título não pode ser rasurado , alterado , conter em tempo ou qualquer outro tipo de
modificação, salvo por meio de aditamento ou retificação por outro instrumento.

A análise completa do título não pode ser feita quando do seu protocolo, pois depende
da análise conjunta de vários elementos internos que não estão disponíveis para a
atendente no momento do protocolo do título.

O cálculo inicial dos emolumentos é sempre aproximado, em vista das circunstâncias
mencionadas no item anterior.

FONE: 3885-6891 FAX: 3885-2707

PARA NOVO EXAME É INDISPENSÁVEL A APRESENTAÇÃO DESTA NOTA.

Estado: São Paulo
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Cidade: VALINHOS
Ofício: Central
Número: 2 OFICIO JUDICIAL
Assinatura/Diretor: marcelo tognolo

153
ARQUIVAR

CERTIDÃO DE PENHORA

certidão para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is)
constante no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 0000053-83

Devedor(s)

MARGARETH HOENISCH MATOS DE SA

CPF: 032.515.427-96

MARCO PEDROSO PIRES FERREIRA

CPF: 707.107.407-00

Executado(a, os, as)

CRISTIANE REGINA PADOVAN ORTEGA DE ALMEIDA

CPF: 113.990.288-12

FRANCISCO MUNIZ DE ALMEIDA

CPF: 481.559.006-06

Devedor(es)

Valor da dívida: R\$ 1.412.981,06

IMÓVEIS PENHORADOS

154
~

Protocolo de Penhora Online: PH000139331
Cidade: São Paulo - Capital

Endereço do imóvel: ALAMEDA DOS AICÁS, 590, APARTAMENTO 142, 14º andar
Cidade: Indianópolis

Município: São Paulo - Capital
Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 90011

Cartório de Registro de Imóveis: 14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 20/05/2015

Porcentual penhorado (%): 100,00

Porcentual do proprietário ou titular de direitos sobre o Imóvel (Compromissário comprador, vendedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o Imóvel: CHRISTIANE REGINA PADOVAN ORTEGA DE ALMEIDA

O proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: Christiane Regina Padovan Ortega de Almeida

A eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

DOCUMENTOS

Prévio

ADVOGADO

Nome: Taísa Nara de O. Barbosa

Fone para contato: (19)03500-2600

E-mail: contato@taisanara.adv.br

Número OAB: 291352

Estado OAB: SP

Deferido é verdade e dou fé.

Data: 26/09/2016 12:57:36

feito por: ADRIANA NICOLA DOS REIS

pro: escrevente

155
M

documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo download comprova sua autoria e integridade. Os dados foram preenchidos em formulário eletrônico, instituído pelo provimento GG 6/2009, pensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

São Paulo, 14 de maio de 2009
RECEBIDO
Cartório de Registro de Imóveis

14 O Registro de imóveis

ENOLUMENTOS.....	R\$	0,00
CUSTAS DO ESTADO.....	R\$	2,00
CARTEIÃO DAS CONDIÇÕES.....	R\$	0,00
FUNDO PIS CIVIL CONSUMIDOR.....	R\$	0,00
FUNDO ESPECIAL DE INTERVENÇÃO SOCIAL.....	R\$	0,00
FUNDO TSP. DE INTERVENÇÃO SOCIAL.....	R\$	0,00
IMPOSTO SOBRE FORTUOSOS.....	R\$	0,00
TOTAL.....	R\$	2,00
DEBITO.....	R\$	2,00

4.º Caso o que é a competência para a realização dos atos de registro de imóveis é a competência do Oficial de Registro de Imóveis, inscrita no Conselho de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo.

14^o registro de imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera

OFICIAL: RICARDO NAHAT

SUBSTITUTA: EUNICE DOS SANTOS BOMFIM

Outorgado: MARGARETH HOENISCH MATOS DE SA

156
~

C E R T I F I C A QUE O PRESENTE TÍTULO FOI PROTOCOLADO SOB Nº 709553 EM 26/09/2016 A REQUERIMENTO DO APRESENTANTE, TENDO SIDO DEVOLVIDO SEM REGISTRO, PARA SATISFAÇÃO DE EXIGÊNCIA(S) CONSTANTE(S) DE NOTA DE DEVOLUÇÃO ANEXA. (VALIDADE: 30 DIAS)

São Paulo, 28 de SETEMBRO de 2016

Guimério Scaquetti
Oficial/Of. Subst./Escr. autorizado

REGISTRO(S):

Guimério Scaquetti
Escrivão Autorizado

14^o registro de imóveis

EMOLUMENTOS.....	R\$	0,00
CUSTAS DO ESTADO.....	R\$	0,00
CARTEIRA DAS SERVENTIAS.....	R\$	0,00
FUNDO REG.CIVIL GRATUITO.....	R\$	0,00
FUNDO ESPECIAL TRIBUNAL JUSTIÇA:	R\$	0,00
FUNDO ESP. MINISTÉRIO PÚBLICO..:	R\$	0,00
IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS.....	R\$	0,00
TOTAL.....	R\$	0,00
DEPÓSITO.....	R\$	0,00

AS CUSTAS DO ESTADO E A CONTRIBUIÇÃO A CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA FORAM RECOLHIDAS PELA GUIA Nº 186/2016

Recebi a importância indicada.
Data: / /

CAIXA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE VALINHOS

FORO DE VALINHOS

2ª VARA

RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP
13270-660

J69

Conclusão

Em 09/03/17 faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Valinhos, Dra. DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI. Eu, _____ Escrevente Técnico Judiciário, digitei e subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: 0000053-83.2014.8.26.0650
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Promessa de Compra e Venda
Exeçúente: Eduardo Pedroso Pires Ferreira e outro
Executado: Paulo Muniz de Almeida e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniella Aparecida Soriano Uccelli

Vistos.

Citados para a execuções, os executados firmaram acordo com os exequentes, mas não o cumpriram integralmente. Assim, com fundamento no artigo 835, I e § 1º, do Código de Processo Civil, defiro a penhora "online" dos ativos financeiros dos executados, conforme requerido.

Aguarde-se resposta das instituições financeiras por quinze dias. Caso haja informação da penhora, com o depósito judicial, intimem-se os executados da constrição. É desnecessário intimá-los novamente do prazo para embargos, que é único e não se renova.

Conforme informações do sistema, somente as instituições financeiras que possuem depósitos ou aplicações financeiras enviarão resposta a este juízo.

Sem prejuízo, e desde que complementado o recolhimento da taxa devida, providencie-se a pesquisa sobre a existência de veículos de propriedade dos executados por meio do sistema Renajud, além da requisição das duas últimas declarações de imposto de renda por eles apresentada por meio do sistema Infojud.

O requerimento de fls. 147/148 será analisado oportunamente, a fim de evitar excesso de penhora.

Também para que não se incorra em excesso de penhora, oportunamente, se o caso, será deliberado acerca da manutenção da constrição de fls. 85.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE VALINHOS

FORO DE VALINHOS

2ª VARA

RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP
13270-660

Int.


Valinhos, 09 de março de 2017.

DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI

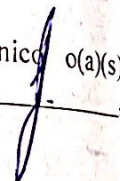
Juíza de Direito

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

Recebimento

Em 10 de 3 de 20 17 recebi estes autos em cartório. Eu,  escrevente, subscrevo.

Certidão - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça eletrônico o(a)s despacho/decisão/sentença/ato ordinatório acima em 20/4/17. Eu,  escrevente técnico judiciário, subscrevi.

P. SSS/17

Recibo de Protocolamento de Bloqueio de Valores

172
/

Clique [aqui](#) para obter ajuda na configuração da impressão, e clique [aqui](#) para imprimir.

Ordem do bloqueio	
Ordem da Solicitação:	Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 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:	20170000978237
Horário de protocolamento:	09/03/2017 10h56
Número do Processo:	53-83.2014 (51/14)'
Local:	TRIB DE JUSTICA DE SAO PAULO
Juízo:	2045 - 2ª VARA DE VALINHOS
Solicitante do Bloqueio:	DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI
Natureza da Ação:	Ação Cível
CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	EDUARDO PEDROSO PIRES FERREIRA E OUTRA

Lista dos Réus/Executados		
Executado	Valor a Bloquear	Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
02.288-12 : CHRISTIANE REGINA DE ALMEIDA ORTEGA DE ALMEIDA	1.490.704,27	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
99.006-06 : PAULO MUNIZ DE ALMEIDA	1.490.704,27	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

[Voltar para a tela inicial do sistema](#)

J7J
m

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0311/2017, foi disponibilizado na página 215 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/03/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Paulo Muniz de Almeida (OAB 224595/SP)
Liliana Nara de Oliveira Barbosa (OAB 291352/SP)
Wesley Jesus de Oliveira (OAB 307839/SP)

Teor do ato: "Vistos.1-Ciente do agravo de instrumento interposto pelos executados a fls. 134/135 contra a decisão de fls. 131. Anote-se. 2-Mantenho a decisão hostilizada por seus próprios e jurídicos representantes.3-Aguarde-se, por 30 dias, a notícia sobre a eventual concessão de efeito suspensivo.4-Sem prejuízo, expeça-se carta precatória para avaliação, por Oficial de Justiça, do bem penhorado a fls. 87, registrado no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, matrícula nº 90.011, conforme requerido a fls. 85- Cumpra-se a averbação da penhora, conforme determinado no item número 3, da decisão de fls. 87.5-Indefiro a penhora do imóvel sob matrícula nº 15.735, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valinhos (fls. 113/114), tendo em vista que não pertence à propriedade dos executados.Int.Valinhos, 19 de março de 2016.DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI Juíza de DireitoOBS : Fica o advogado ou a interessada cientificado de que o eventual documento expedido poderá ser impresso diretamente pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo."

Valinhos, 14 de março de 2017.
Eliana Madruga
Escrevente Técnico Judiciário

[Faint, mostly illegible text from the bottom half of the page, likely bleed-through or a second page of the document.]



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS

FORO DE VALINHOS

2ª VARA

RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP
13270-660

175
②

Conclusão

Em 22/06/2017 faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Valinhos, Dra. Daniella Aparecida Soriano Uccelli. Eu, _____, digitei e subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: 0000053-83.2014.8.26.0650 - Ordem nº 0051/2014
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Promessa de Compra e Venda
Exequente: Eduardo Pedroso Pires Ferreira e outro
Executado: Paulo Muniz de Almeida e outro

Juíza de Direito: Dra. Daniella Aparecida Soriano Uccelli

Vistos.

Fls. 174: Cumpra-se o item 4 de fls. 141, ou seja, expeça-se carta precatória para a Capital para avaliação do imóvel penhorado pelo Oficial de Justiça.

Int.

Valinhos, 22 de junho de 2017.

Daniella Aparecida Soriano Uccelli

Juíza de Direito

OBS.: Fica o advogado ou a parte interessada cientificado de que o eventual documento expedido poderá ser impresso diretamente pelo site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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

Recebimento

Em 23 de 06 de 2017 recebi estes autos em cartório. Eu, _____, escrevente, subscrevo.

Processo nº 0000053-83.2014.8.26.0650 - p. 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
2ª VARA
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP -
CEP 13270-660

180
/ 8.

Conclusão

Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Valinhos, Dr(a). Daniella Aparecida Soriano Uccelli. Em 13/11/2017 faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Eu. [assinatura], João Paulo Pedroso Ide, digitei e subscrevi.

DESPACHO

Processo nº: 0000053-83.2014.8.26.0650
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Promessa de Compra e Venda
Exeqüente: Eduardo Pedroso Pires Ferreira e outro
Executado: Paulo Muniz de Almeida e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniella Aparecida Soriano Uccelli

Vistos.

Ciente do v. acórdão (fls. 178/179).

Cumpra-se a decisão de fls. 175, com celeridade.

Int.

Valinhos, 13 de novembro de 2017.

[assinatura]
Daniella Aparecida Soriano Uccelli

Juiz(a) de Direito

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

Recebimento
Em 14 de 11 de 2017 recebi estes autos em cartório. Eu, [assinatura],
escrevente, subscrevo.

Certidão – Remessa ao DJE
Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça eletrônico o(a)(s) despacho/decisão/sentença/ato ordinatório acima em 14/11/17. Eu, [assinatura],
escrevente técnico judiciário, subscrevi.



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

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,
Fone: (19) 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

162

CARTA PRECATÓRIA

Processo Físico nº: 0000053-83.2014.8.26.0650
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Promessa de Compra e Venda
Exequente: Eduardo Pedrosa Pires Ferreira e outro
Executado: Paulo Muniz de Almeida e outro
Prazo para Cumprimento: 30 dias
Valor da Causa: R\$*

CÓPIA

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DO FORO DE VALINHOS DA COMARCA DE VALINHOS

DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DO SETOR CE CARTA PRECATÓRIA CÍVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Daniella Aparecida Soriano Uccelli, MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara do Foro de Valinhos, Estado de São Paulo, na forma da lei,

FAZ SABER ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada, ao qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos e atos da ação em epígrafe, tudo de conformidade com as peças que seguem, as quais desta passam a fazer parte integrante.

FINALIDADE: Proceder à AVALIAÇÃO e do bem a seguir descrito, penhorado nos autos em epígrafe, conforme cópia do Auto/Termo de Penhora que seguem anexos:

Bem penhorado: Um apartamento, nº 142, localizado no 14º andar do Edifício Piazza de Spagna, situado à Alameda dos Aicás, nº 590, distrito de Indianópolis, São Paulo/SP, objeto de matrícula nº 90.011 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

PROPRIETÁRIA DO BEM: CHRISTIANE REGINA PADOVAN ORTEGA DE ALMEIDA, CPF 113.990.288-12, RG 18881690, Rua Paiquere, 1359, CASA 12, Jardim Paiquere, CEP 13271-600, Valinhos - SP.

PROCURADORE(S): Dr(a). Taisa Nara de Oliveira Barbosa e Wesley Jesus de Oliveira, OAB nº 291352/SP e 307839/SP.
Dr(a). Paulo Muniz de Almeida, OAB nº 224595/SP.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável "cumpra-se", se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento com o que estará prestando relevantes serviços à justiça. Dada e passada nesta Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, aos 24 de novembro de 2017.



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

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,
Fone: (19) 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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

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

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

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



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

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,
Fone: (19) 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

183
e

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: 0000053-83.2014.8.26.0650
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Promessa de Compra e Venda
Exeqüente: Eduardo Pedroso Pires Ferreira e outro
Executado: Paulo Muniz de Almeida 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):

(NOTA DO CARTÓRIO: Fica intimada a parte autora para providenciar o encaminhamento e a distribuição da carta precatória, conforme Comunicado CG Nº 1951/2017 de 22/08/2017, comprovando nos autos, no prazo de dez dias, sob pena de preclusão do ato deprecado.)

Nada Mais. Valinhos, 28 de novembro de 2017. Eu, ℓ,
Virginia Evelise Cabral, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em 28/11/17.
Eu, ℓ, Virginia Evelise Cabral, Escrevente Técnico Judiciário.

3270-660,
jus.br
0min

2006,

o período de
observado o

sentimento
dia, por



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
2ª VARA
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP -
CEP 13270-660

Conclusão

Em 19/02/2019 faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Valinhos, Dra. **Heloisa Helena Palhares Montenegro de Moraes**. Eu, _____, Escrevente Técnico Judiciário, digitei e subscrevi.

DESPACHO

Processo nº: 0000053-83.2014.8.26.0650 - Ordem nº 0051/2014
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Promessa de Compra e Venda
Exequente: Eduardo Pedroso Pires Ferreira e outro
Executado: Paulo Muniz de Almeida e outro

Juíza de Direito: Dra. **Heloisa Helena Palhares Montenegro de Moraes**

Vistos.

1 - Fls. 191/191Vº Ciente.

2 - Aguarde-se por mais 90 (noventa) dias úteis o recâmbio da carta precatória.

3 - Não ocorrendo, **OFICIE-SE** ao Juízo deprecado solicitando informações acerca do cumprimento da carta precatória.

Int.

Valinhos, 19 de fevereiro de 2019.

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

FICA O ADVOGADO OU A PARTE INTERESSADA CIENTIFICADO DE QUE O EVENTUAL DOCUMENTO EXPEDIDO PODERÁ SER IMPRESSO DIRETAMENTE PELO SITE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Recebimento

Em 21 de 02 de 20 19 recebi estes autos em cartório. Eu, _____, escrevente, subscrevo.

Certidão - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça eletrônico o(a)(s) despacho/decisão/sentença/ato ordinatório acima em 21/02/19. Eu, _____, escrevente técnico judiciário, subscrevi.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por HELOISA HELENA PALHARES MONTENEGRO DE MORAES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj> informe o processo 0000053-83.2014.8.26.0650 e o código I20000001CKGH.

Assunto: devolução - Carta Precatória nº 1063808-06.2017.8.26.0021 - nº origem: 000053-83.2014.8.26.0650

VALINHOS - 2 OFICIO JUDICIAL

25/06/2019 18:45

Para: JOAO PAULO PEDROSO IDE <jide@tjisp.jus.br>

De: HELY LOPES MEIRELLES - OFICIO DE CARTAS PRECATORIAS CIVEIS

Enviado: terça-feira, 25 de junho de 2019 14:09

Para: VALINHOS - 2 OFICIO JUDICIAL

Assunto: devolução - Carta Precatória nº 1063808-06.2017.8.26.0021 - nº origem: 000053-83.2014.8.26.0650

Prezado(a) Sr(a),

Nos termos do Comunicado CG Nº 1951/2017, título VIII, segue senha devolução - Carta Precatória nº 1063808-06.2017.8.26.0021 - nº origem: 000053-

83.2014.8.26.0650

Nome: Setor de Cartas Precatórias Cíveis da Capital (Geraldo)

Senha: **dof7ct**

Esta senha expira em: 25/06/2020

Atenciosamente,

Setor de Cartas Precatórias Cíveis da Capital

Viaduto Dona Paulina, 80 – 17º andar – Centro

São Paulo/SP

Tel.: (11) 3242-2333 ramal 2169



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO

SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP

SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS

Viaduto Dona Paulina, nº 80, 15º, Centro - CEP 01501-020, Fone:
3242.2333, São Paulo-SP - E-mail: spprecatoriascv@tjsp.jus.br

OFÍCIO - SENHA DE ACESSO DA PARTE

Os dados do processo abaixo identificado podem ser consultados na Internet, no site do Tribunal de Justiça de São Paulo (<http://www.tjsp.jus.br>), clicando em "Processo Digital, e-SAJ, Consultas processuais e, por fim, Consulta de processos do 1º grau.

Processo Digital: **1063808-06.2017.8.26.0021**
Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
Requerente: **Eduardo Pedroso Pires Ferreira e outro**
Requerido: **Paulo Muniz de Almeida e outro**

Senha: **zjdzo**

Para consultar os dados informe a senha ao ser solicitada no site. Ressaltamos que a senha é de uso pessoal e intransferível, permitindo acesso total à tramitação processual.

São Paulo, 27 de junho de 2019



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

fls. 2

197
2

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,
Fone: (19) 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA PRECATÓRIA

Processo Físico nº: 0000053-83.2014.8.26.0650
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Promessa de Compra e Venda
Exequente: Eduardo Pedrosa Pires Ferreira e outro
Executado: Paulo Muniz de Almeida e outro
Prazo para Cumprimento: 30 dias
Valor da Causa: RS*

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DO FORO DE VALINHOS DA COMARCA DE VALINHOS
DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DO SETOR CE CARTA PRECATÓRIA CÍVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Daniella Aparecida Soriano Uccelli, MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara do Foro de Valinhos, Estado de São Paulo, na forma da lei,

FAZ SABER ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada, ao qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos e atos da ação em epígrafe, tudo de conformidade com as peças que seguem, as quais desta passam a fazer parte integrante.

FINALIDADE: Proceder à AVALIAÇÃO do bem a seguir descrito, penhorado nos autos em epígrafe, conforme cópia do Auto/Termo de Penhora que seguem anexos:

Bem penhorado: Um apartamento, nº 142, localizado no 14º andar do Edifício Piazza de Spagna, situado à Alameda dos Aicás, nº 590, distrito de Indianópolis, São Paulo/SP, objeto de matrícula nº 90.011 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

PROPRIETÁRIA DO BEM: CHRISTIANE REGINA PADOVAN ORTEGA DE ALMEIDA, CPF 113.990.288-12, RG 18881690, Rua Paiquere, 1359, CASA 12, Jardim Paiquere, CEP 13271-600, Valinhos - SP.

PROCURADORE(S): Dr(a). Taisa Nara de Oliveira Barbosa e Wesley Jesus de Oliveira, OAB nº 291352/SP e 307839/SP.
Dr(a). Paulo Muniz de Almeida, OAB nº 224595/SP.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável "cumpra-se", digne se determinar as diligências para seu integral cumprimento com o que estará prestando relevantes serviços à justiça. Dada e passada nesta Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, aos 24 de novembro de 2017.

ite documento se copiando e/ou anexando a esta digitalização em formato PDF para o sistema de arquivos do Estado de São Paulo - OAB/SP - 197/2017/220/PP/PP/16-42



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

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, .. Santo Antônio - CEP 13270-660,
Fone: (19) 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjisp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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

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



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

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: 1063808-06.2017.8.26.0021
Classe – Assunto: Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens
Requerente: Eduardo Pedroso Pires Ferreira e outro
Requerido: Paulo Muniz de Almeida e outro
Valor da Causa: R\$ 1.000,00
Nº do Mandado: 021.2018/001214-4

Justiça Gratuita

Mandado expedido em relação a:
IMÓVEL A SER AVALIADO

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):
Alameda dos Aicas, 590, APTO 142 - 14º ANDAR, Indianopolis - CEP 04086-001, São Paulo-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 176192 - R\$ 75,21

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

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 12 de janeiro de 2018.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP

SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS

Viaduto Dona Paulina, nº 80, 17ª e 18ª andar - Sala: 1701, Centro - CEP: 01501-020, Fone: 3242.2333, São Paulo-SP - E-mail:

spprecatoriascv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: 1063808-06.2017.8.26.0021
Classe - Assunto: Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens
Requerente: Eduardo Pedroso Pires Ferreira e outro
Requerido: Paulo Muniz de Almeida e outro
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo
Oficial de Justiça: Mara Siqueira Queiroz (37650)

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 021.2018/001214-4

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 27 dias do mês de fevereiro de 2018, dirigi-me à Alameda dos Aicas, 590, onde procedi a AVALIAÇÃO do apartamento de número 142 localizada no 14º andar do Edifício Piazza Di Spagna, e para tanto recorri à sites existentes na internet, como o 123i.Uol.Com.Br, que informa que o referido condomínio teve sua construção em 1985, possui uma torre e dezenove pavimentos e em sua área externa possui sala de ginástica; gerador; salão de festa e playground e o referido apto possui uma garagem. Um imóvel nesta localização em estado de conservação e acabamentos compatíveis a média do condomínio, pelo site em referência o valor do metro quadrado atualizado em 31/12/2017 é de R\$ 11486,00. Face o exposto, devolvo.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2018.

Número de Cotas: 01



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO

fls. 18

199
3

SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP
SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS

Viaduto Dona Paulina, nº 80, 17ª e 18ª andar - Sala: 1701, Centro - CEP
01501-020, Fone: 3242.2333, São Paulo-SP - E-mail:
spprecatoriascv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº:

Classe - Assunto

Requerente:

Requerido:

1063808-06.2017.8.26.0021

Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação /
Indisponibilidade de Bens

Eduardo Pedroso Pires Ferreira e outro

Paulo Muniz de Almeida e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Gilsa Elena Rios

Vistos.

Conforme certidão lançada o metro quadrado do imóvel para dezembro/2017 foi
avaliado em R\$ 11.486,00.

O imóvel possui área total de 134,14 m², incluindo a vaga de garagem
indeterminada, perfazendo o total de R\$ 1.540.000,00.

Pelo exposto, intimem-se as partes para que tenham ciência do resultado da
avaliação, e aguarde-se manifestação pelo prazo de quinze dias.

Int.

São Paulo, 13 de março de 2018.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP
SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS
Viaduto Dona Paulina, nº 80, 15º, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242.2333, São Paulo-SP - E-mail: spprecatoriascv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Processo nº: **1063808-06.2017.8.26.0021**
Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
Requerente: **Eduardo Pedroso Pires Ferrelra e outro**
Requerido: **Paulo Muniz de Almeida e outro**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo com a manifestação apenas do autor. Nada mais.

São Paulo, 17 de outubro de 2018. Eu, Fabiana Paula Nogueira, Chefe de Seção Judiciário.

DECISÃO

Processo Digital nº:

1063808-06.2017.8.26.0021

Classe - Assunto

Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação /
Indisponibilidade de Bens

Requerente:

Eduardo Pedroso Pires Ferreira e outro

Requerido:

Paulo Muniz de Almeida e outro

Número do processo no juízo de origem: 0000053-83.2014.8.26.0650 da 2ª VARA da Comarca de Valinhos

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIZ FERNANDO RODRIGUES GUERRA**

Vistos.

Face o certificado pela Z. Serventia, dou por cumprida a providência deprecada.

Após cumpridas as devidas formalidades, tornem os autos à origem com as homenagens deste Juízo.

Intime-se.

São Paulo, 10 de dezembro de 2018.

LUIZ FERNANDO RODRIGUES GUERRA

Juiz de Direito

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



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

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,
Fone: (19) 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

203
C


ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: 0000053-83.2014.8.26.0650
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Promessa de Compra e Venda
Exequente: Eduardo Pedroso Pires Ferreira
Executado: Paulo Muniz de Almeida

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):

(NOTA DE CARTÓRIO: Para o autor se manifestar, em 15 dias, sobre a devolução da carta precatória, cumprida positiva.)

Nada Mais. Valinhos, 19 de agosto de 2019. Eu, , Nadia Monteiro De Castro Moretto, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em 19 / 08 / 19.

Eu, , Nadia Monteiro De Castro Moretto, Escrevente Técnico Judiciário.



**MUNIZ
ALMEIDA**
ADVOGADOS

206 ✓

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO
FÓRUM DA COMARCA DE VALINHOS – SP.**

Processo n.º 0000053-83.2014.8.26.0650

Ação Execução de Título Extrajudicial

Executados: Paulo Muniz de Almeida e Outra

Exequentes: Eduardo Pedroso Pires Ferreira e outros.

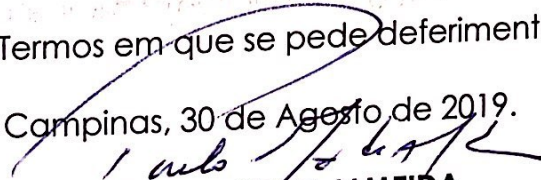
PAULO MUNIZ DE ALMEIDA,

já devidamente qualificado nos autos, vem com todo acatamento, por seu procurador, nos autos desta ação, à presença de Vossa Excelência, manifestar como se segue:

1. Junta neste ato, substabelecimento com reservas de poderes para **MARIO DE CAMARGO ANDRADE NETO**, advogado, inscrito na OAB/SP sob n.º 62.058.

Termos em que se pede deferimento,

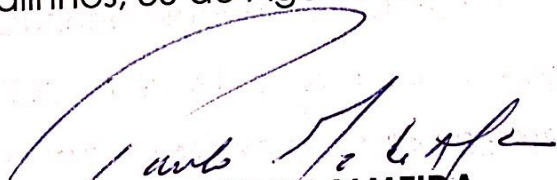
Campinas, 30 de Agosto de 2019.


PAULO MUNIZ DE ALMEIDA
OAB/SP – 224.595

SUBSTABELECIMENTO

PAULO MUNIZ DE ALMEIDA, brasileiro, advogado, inscrito na OAB-SP sob o nº. 224.595, com endereço comercial na Av. Dr. José Bonifácio Coutinho Nogueira, 150, Térreo, Galleria Plaza, Campinas/SP – CEP: 13091-61, substabelece com reservas na pessoa de: **MARIO DE CAMARGO ANDRADE NETO**, brasileiro, separado, inscrito na OAB/SP sob o nº.: 62.058, com endereço comercial na rua Fernando Leite Ferraz, nº.: 444, Parque Terra Nova, Valinhos/SP – CEP: 13270-640. Em especial para o processo da 2ª vara cível do Foro de Valinhos, de nº. 0000053-83.2014.8.26.0650.

Valinhos, 30 de Agosto de 2019.



PAULO MUNIZ DE ALMEIDA
OAB/SP. 224.595



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

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,
Fone: (19) 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

2019
x.

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: 0000053-83.2014.8.26.0650
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Promessa de Compra e Venda
Exequente: Eduardo Pedroso Pires Ferreira e outro
Executado: Paulo Muniz de Almeida e outro

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 162, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
(NOTIFICAÇÃO VÁLIDA SOMENTE A(O) DR.(A) Mário de Camargo Andrade Neto – OAB/SP 62.058: DEVOLVER AUTOS NO PRAZO DE 24 (VINTE E QUATRO) HORAS, SOB PENA DE APLICAÇÃO DO CAPÍTULO II, ITENS 102 E 103 DAS N.S.C.G.J. : Art.102 “O advogado deve restituir, no prazo legal, os autos que tiver retirado de cartório. Não o fazendo, mandará o juiz, de ofício: a)notificá-lo para que o faça em 24 (vinte e quatro) horas; b) cobrar, decorrido esse prazo, os autos não restituídos, mediante expedição de mandado, para imediata entrega ao oficial de justiça, encarregado da diligência; c)comunicar o fato à seção local da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB). Art.103. Ao advogado que não restituir os autos no prazo legal, e só o fizer depois de intimado, não será mais permitida a vista fora do cartório até o encerramento do processo.” - E ART. 196 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL: “É lícito a qualquer interessado cobrar os autos ao advogado que exceder o prazo legal. Se, intimado, não os devolver dentro em 24 (vinte e quatro) horas, perderá o direito à vista fora de cartório e incorrerá em multa, correspondente à metade do salário mínimo vigente na sede do juízo. Parágrafo único. Apurada a falta, o juiz comunicará o fato à seção local da Ordem dos Advogados do Brasil, para o procedimento disciplinar e imposição da multa.”)
Nada Mais. Valinhos, 09 de dezembro de 2019. Eu, ____, João Paulo Pedroso Ide, Oficial Maior.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/____.
Eu, ____, João Paulo Pedroso Ide, Oficial Maior.



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

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,
Fone: (19) 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

211
C

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: 0000053-83.2014.8.26.0650
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Promessa de Compra e Venda
Exequente: Eduardo Pedrosa Pires Ferreira e outro
Executado: Paulo Muniz de Almeida 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):
(NOTA DO CARTÓRIO: Manifeste-se o requerente acerca do prosseguimento do feito, no prazo de 05(cinco) dias).
Nada Mais. Valinhos, 14 de fevereiro de 2020. Eu, ____,
Clauderes Aparecida Paranhos Bueno, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em 14 / 02 / 2020
Eu, ____, Clauderes Aparecida Paranhos Bueno, Escrevente Técnico Judiciário.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE VALINHOS - SP.

J. Ch., com urgência

Dal, 09/03/20.

URGENTE!!!

Eduardo Pedroso Pires Ferreira
Juiz de Direito

Processo nº 0000053-83.2014.8.26.0650

EDUARDO PEDROSO PIRES FERREIRA e outra, já devidamente qualificados nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em epígrafe, que move em face de **PAULO MUNIZ DE ALMEIDA** e outra, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., expor e requerer o que segue.

As partes firmaram contrato de promessa de compra e venda do bem imóvel objeto dessa ação, no qual ficou estabelecido que os Executados pagariam aos Exequentes a quantia de R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais), sendo R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) pagos no ato da assinatura do contrato e o restante de R\$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais) no prazo de 60 (sessenta) dias. Os Executados se comprometeram ainda a quitar o financiamento do citado imóvel, cujo valor seria abatido da segunda parcela (R\$ 590.000,00) da promessa de compra e venda.

Ocorre que os Executados descumpriram com sua obrigação, bem como deixaram de adimplir com o acordo realizado na presente execução, restando assim o saldo devedor de R\$ R\$ 1.760.341,66 (um milhão setecentos e sessenta mil reais e trezentos e quarenta e um reais e sessenta e seis centavos) e quitar o financiamento do referido imóvel, que se encontra em vias de ter sua propriedade consolidada pelo banco fiduciário.

215
P

Diante do exposto, requer-se a adjudicação do imóvel enhorado às fls., avaliado em R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), bem como o prosseguimento da execução enviando ofício aos bancos, INSS e Receita Federal para que informe o saldo bancário e a existência de bens em nome dos executados.

Termos em que,
Pede deferimento.

Campinas, 23 de fevereiro de 2020.



Taísa Nara de Oliveira Barbosa
OAB/SP 291.352