

**EXCELENTÍSSIMO SR. DOUTOR JUÍZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL -SP.**

**Proc.: 1003817-25.2017.8.26.0369**

**Classe: Cumprimento de sentença**

**Área: Cível**

**Reqte: CARLOS HENRIQUE FIASCHI**

**CARLOS HENRIQUE FIASCHI**, maior, brasileiro, casado, carteiro, portador do RG. n.º 32.283.719-4 SSP/SP, e inscrito no CPF sob o n.º 301.907.268-90, residente e domiciliado na Rua Carlota Poloni, n.º 99, Centro, na cidade de Monte Aprazível – SP, por seu advogado e bastante procurador, procuração em anexo (Doc), com escritório profissional localizado na Rua: Augusto Chiesa, 187, Centro, na cidade de Monte Aprazível - SP, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, com fulcro nos artigos 1.320 e seguintes do Código Civil, promover a presente CUMPRIMENTO DE SENTENÇA em face de **CLAUDIA JUNQUEIRA**, maior, brasileira, auxiliar de escritório, portador do RG. n.º 41.949.357-8 SSP/SP, e inscrita no CPF sob o n.º 226.497.638-17, residente e domiciliado na Rua Lavinio Luchesi, n.º 51, Vila Araújo, na cidade de Monte Aprazível – SP, nos termos da Sentença, tudo nos termos a seguir exposto:

**DOS BENS:**

Segue abaixo os cálculos atualizados dos bens moveis e imóveis devidos pela executada, conforme já apurado por engenheiro

competente em processo de extinção de condomínio e o valor do veículo de acordo com a Tabela FIPE, conforme abaixo:

O requerente divorciou-se da requerida, em processo de divórcio litigioso, em processo de conhecimento que tramitou perante este juízo, Proc. N. 0002659-54.2014.8.26.0369, conforme faz prova pelos documentos em anexo (Doc.).

No referido processo o Requerente além do divórcio requereu a meação dos bens abaixo transcritos:

**-50% (cinquenta por cento) do veículo Ford/Fiesta, 1.6 Flex, placa EKO 7487, RENAVAN 0228438837, avaliado em R\$ 26.071,00 (vinte e seis mil e setenta e um reais), sendo o valor de 50% do autor de R\$ 13.035,50 (treze mil e trinta e cinco reais e cinquenta centavos).**

**Veículo Ford Fiesta 1.6 Flex,  
Ano de Fabricação 2010, Modelo: 2011  
Cor Prata  
Renavan: 0228438837,  
Placa EKO 7487,  
Combustível: Alcool e Gasolina**



### Preço Médio de Veículos - Consulta de Carros e Utilitários - Pesquisa comum - FIPE

Mês de referência:	novembro de 2022
Código Fipe:	003286-7
Marca:	Ford
Modelo:	Fiesta 1.6 8V Flex/Class 1.6 8V Flex 5p
Ano Modelo:	2010 Gasolina
Autenticação	m50f415f25p
Data da consulta	quarta-feira, 16 de novembro de 2022 20:42
Preço Médio	R\$ 26.071,00

**-50% do imóvel – matrícula n.º 15.013 – situado na Rua Lavinio Luchesi, n.º 51, Vila Araújo, na cidade de Monte Aprazível – SP, 15.150-000, avaliado em**

**IMÓVEL:-** Um terreno na cidade de Monte Aprazível, distrito, município e comarca do mesmo nome, situado com frente para a Rua "LAVINIO LUCHESE", esquina com a Ra "JOSÉ DE ANDRADE JÚNQUEIRA", no Bairro Jardim Brasília, de quem olha do terreno para a Rua Lavinio Luchese, está dentro das seguintes metragens e confrontações: pela frente nove metros e sessenta centímetros (9,60), confrontando com a Rua Lavinio Luchese; pelo lado direito mede dezesseis (16,00) metros, confrontando com Antônio Alves; pelos fundos mede nove metros e sessenta centímetros (9,60), confrontando com Severino Pereira da Silva; Regina de Fátima da Silva, casada com Laercio Pedro Forte e Cícero Antônio Pereira, casado com Izabel Mirian Torres da Silva; pelo lado esquerdo mede dezesseis (16,00) metros, confrontando com a Rua José de Andrade Junqueira, encerrando uma área de 153,60 metros quadrados; Cadastrado na municipalidade sob n.º 1057900. (CÓPIA DA MATRÍCULA EM ANEXO)

Na sentença foi declarado a partilha dos bens, sendo de direito do requerente **50% do imóvel – matrícula n.º 15.013 – situado na da Rua Lavinio Luchesi, n.º 51, Vila Araújo, na cidade de Monte Aprazível – SP, 15.150-000, VALOR TOTAL R\$ 247.000,00**, sendo 50% do autor, ou seja, o valor R\$ **123.500,00 (cento e vinte e três mil e quinhentos reais)**, conforme laudo do engenheiro no processo de extinção de condomínio n.º **1003817-25.2017.8.26.0369**.

O Resultado da Avaliação, cujos cálculos se encontram nos anexos 1 e 2, ao final do Laudo, é de:

<p><b>Valor de Mercado: R\$ 247.000,00</b> (Duzentos e quarenta e sete mil Reais)</p>
---

12) OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES.

Diante do exposto é direito do autor, 50% do imóvel R\$ **123.500,00 (cento e vinte e três mil e quinhentos reais)** e 50% do veículo R\$ **13.035,50 (treze mil e trinta e cinco reais e cinquenta centavos)**, conforme sentença de fls. 206/212, totalizando o valor: R\$ **136.535,50 (cento e trinta e seis mil quinhentos e trinta e cinco reais e cinquenta centavos)**.

### **DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS:**

Honorários Advocatícios na base de 10% sobre o valor total do débito ( art. 523, parágrafo 1º, do CPC ), R\$ **13.653,55 (treze mil seiscentos e cinquenta e três reais e cinquenta e cinco centavos)**

### **DO VALOR ATUALIZADO**

O valor devido atualizado perfaz a monta de R\$ **150.189,05 (cento e cinquenta mil cento e oitenta e nove reais e cinco centavos) (principal + 10% honorários)**, conforme demonstrado acima devendo a parte demandada ser intimada para realizar o pagamento do valor devido no prazo de quinze dias, sob pena de incidência da multa de 10% mais honorários advocatícios, nos termos do art. 523, § 1º do Código de Processo Civil.

### **DOS PEDIDOS**

Por todo o exposto, **REQUER:**

1. A notificação do Requerida para cumprir a sentença, no prazo de quinze dias, nos termos do art. 523 do CPC/15;
2. Caso não ocorra o pagamento, para fins de penhora nos

termos do do Art 523, §3º do CPC/15, indica os seguintes bens:

I - dinheiro porventura existente em contas do executado (penhora on-line via BACENJUD, nos termos do Art. 835 do CPC/15;

II - não se encontrando qualquer quantia em conta, requer-se a penhora do seguinte bem:

- 50% do veículo Ford/Fiesta, 1.6 Flex, placa EKO 7487, Ano 2010;

- 50% do Imóvel urbano Rua Lavinio Luchesi, n 51, Vila Araújo, em Monte Aprazível, matrícula nº 15.013 (fls. 19/20) do CRI da comarca de Monte Aprazível-SP

3. Não ocorrendo a obrigação, requer a cominação de multa diária (astreintes), nos termos do Art. 537 do CPC/15, bem como inclusão do executado no cadastro de inadimplentes até que seja cumprida a determinação, nos termos do Art. 782, §3º do CPC;

4. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do *caput*, requer o acréscimo de multa de dez por cento sobre o débito e, também, de honorários advocatícios de dez por cento, nos termos do Art. 523, §1º do CPC/15;

5. Seja expedida certidão comprobatória do ajuizamento da presente Execução, a teor do artigo 828, do Novo Código de Processo Civil, para fins de averbação no registro de imóveis, veículos ou outros bens sujeitos à penhora, arresto ou indisponibilidade;

6. A condenação da ré ao pagamento de honorários

FABIO ROBERTO BORSATO  
OAB/SP 239.037

VALMIR ANTONIO FRANCO JUNIOR  
OAB/SP 355.594

---

advocatícios nos parâmetros previstos no art. 827, §1º  
do CPC.

**Dá-se a causa o valor de R\$ 150.189,05 (cento e  
cinquenta mil cento e oitenta e nove reais e cinco centavos)  
(principal + 10% honorários).**

Nestes termos pede deferimento.

Monte Aprazível – SP, 05 de outubro de 2022.

**Fabio Roberto Borsato**  
**Advogado – OAB n.º 239.037**

**Valmir Antonio Franco Junior**  
**Advogado – OAB n.º 355.594**



VALMIR ANTONIO FRANCO JUNIOR OAB/SP 355.594  
FÁBIO ROBERTO BORSATO OAB/SP 239.037

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA \_\_\_ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE \_\_\_\_.**

**CARLOS HENRIQUE FIASCHI**, maior, brasileiro, casado, carteiro, portador do RG. n.º 32.283.719-4 SSP/SP, e inscrito no CPF sob o n.º 301.907.268-90, residente e domiciliado na Rua Carlota Poloni, n.º 99, Centro, na cidade de Monte Aprazível – SP, por seu advogado e bastante procurador, procuração em anexo (Doc), com escritório profissional localizado na Rua: Augusto Chiesa, 187, Centro, na cidade de Monte Aprazível - SP, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, com fulcro nos artigos 1.320 e seguintes do Código Civil, promover a presente

### **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO, C/ C COBRANÇA DE ALUGUÉIS**

**Em face de CLAUDIA JUNQUEIRA FIASCHI**, maior, brasileira, auxiliar de escritório, portador do RG. n.º 41.949.357-8 SSP/SP, e inscrita no CPF sob o n.º 226.497.638-17, residente e domiciliado na Rua Lavinio Luchesi, n.º 51, Vila Araújo, na cidade de



VALMIR ANTONIO FRANCO JUNIOR OAB/SP 355.594  
FÁBIO ROBERTO BORSATO OAB/SP 239.037

Monte Aprazível – SP, 15.150-000, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

### PRELIMINARMENTE DA JUSTIÇA GRATUITA

Consoante o disposto nas Leis 1.060/50 e 7.115/83, o Promovente declara para os devidos fins e sob as penas da lei, ser pobre, não tendo como arcar com o pagamento de custas e demais despesas processuais sem prejuízo do próprio sustento e de sua família pelo que requer os benefícios da justiça gratuita, tendo em vista que o requerente se encontra endividado e com a conta bancária estourada, conforme a Declaração e Cópia do Extrato Bancário (em anexo), sem condições de arcar com as despesas processuais.

### DOS FATOS

O requerente divorciou-se da requerida, em processo de divórcio litigioso, em processo de conhecimento que tramitou perante este juízo, Proc. N. 0002659-54.2014.8.26.0369, conforme faz prova pelos documentos em anexo (Doc.).

No referido processo o Requerente além do divórcio requereu a meação dos bens abaixo transcritos:

**-50% (cinquenta por cento) do veículo Ford/ Fiesta, 1.6 Flex, placa EKO 7487, RENAVAN 0228438837, avaliado, na época do divórcio em R\$ 12.809,38 (doze mil oitocentos e nove reais e trinta e oito centavos).**



VALMIR ANTONIO FRANCO JUNIOR OAB/SP 355.594  
FÁBIO ROBERTO BORSATO OAB/SP 239.037

**Veículo Ford Fiesta 1.6 Flex,  
Ano de Fabricação 2010, Modelo: 2011  
Cor Prata  
Renavan: 0228438837,  
Placa EKO 7487,  
Combustível: Alcool e Gasolina**

**-50% do terreno – matrícula n.º 15.013 –  
situado na Rua Lavinio Luchesi, n.º 51, Vila Araújo, na cidade  
de Monte Aprazível – SP, 15.150-000:**

**IMÓVEL**:- Um terreno na cidade de Monte Aprazível, distrito, município e comarca do mesmo nome, situado com frente para a Rua "LAVINIO LUCHESE", esquina com a Ra "JOSÉ DE ANDRADE JÜNQUEIRA", no Bairro Jardim Brasília, de quem olha do terreno para a Rua Lavinio Luchese, está dentro das seguintes metragens e confrontações: pela frente nove metros e sessenta centímetros (9,60), confrontando com a Rua Lavinio Luchese; pelo lado direito mede dezesseis (16,00) metros, confrontando com Antônio Alves; pelos fundos mede nove metros e sessenta centímetros (9,60), confrontando com Severino Pereira da Silva; Regina de Fátima da Silva, casada com Laercio Pedro Forte e Cícero Antônio Pereira, casado com Izabel Mirian Torres da Silva; pelo lado esquerdo mede dezesseis (16,00) metros, confrontando com a Rua José de Andrade Junqueira, encerrando uma área de 153,60 metros quadrados; Cadastrado na municipalidade sob nº 1057900. (CÓPIA DA MATRÍCULA EM ANEXO)

Na sentença foi declarado a partilha dos bens, sendo de direito do requerente **50% do terreno – matrícula n.º 15.013 – situado na da Rua Lavinio Luchesi, n.º 51, Vila Araújo, na cidade de Monte Aprazível – SP, 15.150-000, e 50% (cinquenta por cento) do veículo Ford/ Fiesta, 1.6 Flex, placa EKO 7487, RENAVAN 0228438837, avaliado na época do divórcio em R\$ 12.809,38 (doze**



VALMIR ANTONIO FRANCO JUNIOR OAB/SP 355.594  
FÁBIO ROBERTO BORSATO OAB/SP 239.037

mil oitocentos e nove reais e trinta e oito centavos), do pertencente exclusivamente ao requerente, em anexo, abaixo transcrita:

Conforme determinado em sentença:

*“No que tange às consequências patrimoniais do divórcio, à luz do regime de bens adotado (comunhão parcial vide fls. 19), **reputo não integrante do monte partilhável o indigitado imóvel identificado na certidão de matrícula de fls. 24, cujas frações ideais já integravam o patrimônio das partes por ocasião do enlace (artigo 1.659, I, do Código Civil).”...***”*A título de meação, nos termos da fundamentação, atribuo a cada um dos ex-cônjuges a fração de 50% (cinquenta por cento) do veículo Ford/ Fiesta, 1.6 Flex, placa EKO 7487, RENAVAL 0228438837 (fls. 26/28), ficando ressalvado que eventual liquidação desse patrimônio comum deverá ser objeto de ação própria de extinção de condomínio.”*

*Com relação ao imóvel, ficou claro no acordão (cópia anexa) o direito do autor de 50% do terreno senão vejamos:*

*“...Nesse passo, acertado o entendimento do d. sentenciante de primeiro grau quando cuida do imóvel descrito na inicial. É certa a propriedade exclusiva da apelante sobre o terreno havido antes do matrimônio, **também não se tem dúvida da posterior venda da metade ideal ao apelado, bem assim da***



VALMIR ANTONIO FRANCO JUNIOR OAB/SP 355.594  
FÁBIO ROBERTO BORSATO OAB/SP 239.037

*edificação do prédio residencial sobre ele, tudo em período anterior ao matrimônio, conforme se verifica da matrícula juntada a fls. 24 fato confirmado por ambos os litigantes.*

*Portanto, o condomínio se resolve pelas vias próprias, descabida a partilha por força do desfazimento do casamento, porque os litigantes não obtiveram o dito imóvel na constância do matrimônio”*

Contudo, após inúmeras tentativas por parte da requerente, este não obteve amigavelmente êxito em partilhar os bens do casal, em decorrência da não aceitação pela requerida.

Dessa forma, não resta se não outra opção ao requerente, em pedir a tutela jurisdicional, para que esta situação seja regularizada a fim de se proceder a partilha dos bens, acima descritos.

### **Dos alugueis**

Porém, desde a data do divórcio, 02 de fevereiro de 2015, a requerida esta residindo no imóvel, onde não quer sair ou deixar vender o respectivo.

Além de residir no imóvel não paga nenhuma quantia para o Requerente, sendo que o valor do aluguel do imóvel é de aproximadamente R\$ 500,00, onde a ré deve a quantia respectiva que o Requerente tem direito desde o dia 02/02/2015, R\$ 500,00, equivalente ao R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais) atualmente.



VALMIR ANTONIO FRANCO JUNIOR OAB/SP 355.594  
FÁBIO ROBERTO BORSATO OAB/SP 239.037

O direito do Requerente em ver a divisão do condomínio está amparado nos artigos 1322, 2013 a 2022 do Código Civil.

Entendimento este em conformidade com a jurisprudência unânime de nossos tribunais:

**TJ-SP - Apelação APL 00778180820128260002 SP  
0077818-08.2012.8.26.0002 (TJ-SP)**

**Data de publicação: 28/ 10/ 2015**

**Ementa: AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO SOBRE BEM IMÓVEL. PEDIDO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL EM RAZÃO DA OCUPAÇÃO EXCLUSIVA DO BEM PELA RÉ. SENTENÇA QUE EXTINGUIU O CONDOMÍNIO EXISTENTE SOBRE O IMÓVEL, DETERMINOU A VENDA JUDICIAL DO BEM E CONDENOU A RÉ AO PAGAMENTO DE ALUGUEL. USO EXCLUSIVO DO BEM PELO EX-CÔNJUGE.** "Cada condômino responde aos outros pelos frutos que percebeu da coisa e pelo dano que lhe causou." (art. 1319 do Código Civil ). Na hipótese dos autos, o imóvel foi adquirido pelo esforço comum do casal e atualmente é ocupado com exclusividade pela ré, de forma que ela deve indenizar o co-proprietário, seu ex-cônjuge, pelos frutos percebidos. Extinção do condomínio. Dispõe o artigo 1.320 do Código Civil : "A todo tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum, respondendo o quinhão de cada um pela sua parte nas despesas da divisão". A pretensão à divisão da coisa comum consiste em um direito potestativo conferido ao condômino, pois não se subordina à vontade ou à concordância dos demais coproprietários. Sentença mantida. Recurso não provido.



VALMIR ANTONIO FRANCO JUNIOR OAB/SP 355.594  
FÁBIO ROBERTO BORSATO OAB/SP 239.037

Sendo assim, é direito do Requerente parte do imóvel que lhe foi conquistada através do divórcio, onde apenas terá como usufruí-la com a extinção do condomínio com sua respectiva venda.

## DO DIREITO

Segundo o ordenamento jurídico vigente, qualquer dos condôminos pode promover a ação de divisão, obrigando os outros a partilhar o imóvel, mormente porque a indivisão deve sempre ser temporária, dado o caráter de exclusividade do direito de propriedade (CF/88, art. 5º inc. XXII), e também porque o uso comum da coisa gera conflitos entre os co proprietários, inviabilizando o cumprimento da sua função social (inc. XXIII), inclusive de forma plena.

Sobre o tema, preleciona CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA:

"A comunhão não é a modalidade natural da propriedade. É um estado anormal (Clóvis Beviláqua), muito frequentemente gerador de rixas e desavenças, e fomentador de discórdias e litígios. Por isto mesmo, considera-se um estado transitório, destinado a cessar a todo tempo. A propósito, vige então a ideia central que reconhece aos condôminos o direito de lhe pôr termo... é lícito aos condôminos acordarem em que a coisa fique indivisa. Guardada essa ressalva, pode qualquer condômino a todo tempo exigir a divisão da coisa comum (código civil, art. 629)."



VALMIR ANTONIO FRANCO JUNIOR OAB/SP 355.594  
FÁBIO ROBERTO BORSATO OAB/SP 239.037

À luz dos dispositivos legais dispostos no Código Civil Brasileiro, em seu art. 1.322 e, em especial, no art. 1.117, I da Cártula Processual, verifica-se, indubitavelmente, a possibilidade jurídica de o condômino requerer, a qualquer tempo, a divisão da coisa comum, com a consequente alienação judicial do bem, quando, por circunstância de fato ou por desacordo, não for possíveis o uso e gozo em conjunto do imóvel indivisível, sendo que a pretensão de extinguir essa co-propriedade direito pode ser exercida a qualquer tempo, e por qualquer dos condôminos, a fim de se repartir o produto na proporção de cada litigante.

Este entendimento está em conformidade com a jurisprudência unânime de nossos tribunais:

**Apelação Cível Nº 70016574402**

**Relator: Mário Rocha Lopes Filho**

**EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. NOTIFICAÇÃO JUDICIAL. BEM INDIVISÍVEL. BENFEITORIAS. AUSÊNCIA DE INTERESSE DOS CONDÔMINOS EM MANTER A COMUNHÃO. ALIENAÇÃO JUDICIAL. LEILÃO.** Não havendo o interesse das partes em manter a co-propriedade sobre o imóvel, a sua extinção é medida que se impõe. Por outro lado, tratando-se de coisa comum indivisível, não verificado o interesse de adjudicação por um dos condôminos, mostra-se possível a alienação judicial do imóvel que não esteja sendo usufruído por todos os comunheiros.



VALMIR ANTONIO FRANCO JUNIOR OAB/SP 355.594  
FÁBIO ROBERTO BORSATO OAB/SP 239.037

Negaram provimento ao recurso de apelação. Unânime. (Apelação Cível Nº 70016574402, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Mario Rocha Lopes Filho, Julgado em 12/07/2007).

## DO PEDIDO

### Diante do exposto, requer :

a) a concessão dos benefícios da Justiça Gratuita, por ser juridicamente pobre, nos moldes da Lei nº [1.060/50](#)

b) a citação da requerida, no endereço **Rua Lavinio Luchesi, n.º 51, Vila Araújo, na cidade de Monte Aprazível – SP, 15.150-000**, para que conteste a presente ação se assim desejar, sob pena de sofrer os efeitos da confissão e revelia.

c) A condenação dos réus a pagarem a título de aluguel por terem usufruído o imóvel sem reembolsar o Requerente, no valor atual de R\$ 17.000,00, devendo ser atualizado no ato do pagamento.

d) **A procedência da ação**, determinando a extinção do condomínio existente, **com a divisão da seguinte maneira:**

**-50% do terreno – matrícula n.º 15.013 – da Rua Lavinio Luchesi, n.º 51, Vila Araújo, na cidade de Monte Aprazível – SP, 15.150-000.**



VALMIR ANTONIO FRANCO JUNIOR OAB/SP 355.594  
FÁBIO ROBERTO BORSATO OAB/SP 239.037

**-50% (cinquenta por cento) do veículo Ford/ Fiesta, 1.6 Flex, placa EKO 7487, RENAVAN 0228438837, avaliado na época do divórcio em R\$ 12.809,38 (doze mil oitocentos e nove reais e trinta e oito centavos).**

**e)** Determinar que após **avaliação os bens** sejam vendidos, via particular ou hasta pública, onde o requerente ficará com sua cota respectiva de acordo com o informado na inicial.

**f)** Condenação da requerida ao pagamento dos honorários advocatícios e demais verbas de sucumbência.

## DAS PROVAS

Protesta provar o alegado por todos os meios de provas em direito admitidas, especialmente pelo depoimento pessoal do requerido, oitiva de testemunhas, juntada de documentos, expedição de ofícios e precatórias, perícias e demais provas pertinentes.

## DO VALOR DA CAUSA

Dá-se a causa o valor de R\$ 29.809,38 (vinte e nove oitocentos e nove reais e trinta e oito centavos), para os efeitos legais.

Nestes termos

Pede deferimento



---

VALMIR ANTONIO FRANCO JUNIOR OAB/SP 355.594  
FÁBIO ROBERTO BORSATO OAB/SP 239.037

Monte Aprazível – SP, 04 de dezembro de 2017

**VALMIR ANTONIO FRANCO JUNIOR**  
**OAB/ SP 355.594**

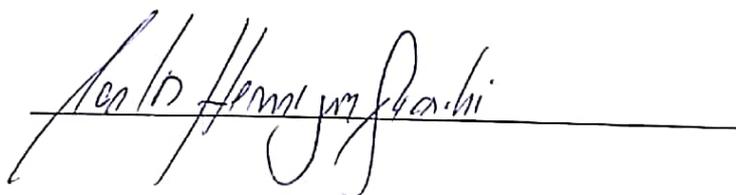
**FABIO ROBERTO BORSATO**  
**OAB/ SP 239.037**

“PROCURAÇÃO “AD - JUDICIA”

**CARLOS HENRIQUE FIASCHI**, maior, brasileiro, casado, carteiro, portador do RG. n.º 32.283.719-4 SSP/SP, e inscrito no CPF sob o n.º 301.907.268-90, residente e domiciliado na Rua Carlota Poloni, n.º 99, Centro, na cidade de Monte Aprazível – SP, 15.150-000.

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastantes procuradores, os advogados **DR. FABIO ROBERTO BORSATO**, brasileiro, casado, advogado, devidamente inscrito na **OAB/SP** sob n.º 239.037, e **DR. VALMIR ANTONIO FRANCO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, advogado, devidamente inscrito na **OAB/SP** sob n.º 355.594, ambos com escritório profissional na Rua Augusto Chiesa, n.º 187, Centro, na cidade de Monte Aprazível - SP, CEP 15.150-000, a quem confere os mais amplos e irrestritos poderes para o foro em geral, com a cláusula **AD JUDICIA ET EXTRA**, em qualquer Juízo, Instância, Tribunal, Repartição Pública, Autarquia ou Entidade Paraestatal, podendo propor em face de uma e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais, para, confessar, desistir, transigir, receber, dar quitação, firmar acordos, compromissos, fazer abatimento da remuneração estabelecida no contrato, representa-los nas vias administrativas, reconhecer a procedência do pedido, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, podendo substabelecer esta com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, com o **Fim Especial** de ajuizar ação de **Obrigação de Fazer** em face de **CLAUDIA JUNQUEIRA FIASCHI**.

Monte Aprazível - SP, 26 de setembro de 2017



Rua Augusto Chiesa, n.º 187, Sala 26, Centro, Monte Aprazível – SP  
Tel. (17) 98111-7076 - (17) 991613797

1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE FIASCHI e Valmir Antonio Franco Junior. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008803-06.2022.8.26.0369 e código 91803538.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL**  
**FORO DE MONTE APRAZÍVEL**  
**1ª VARA**  
**RUA MONTEIRO LOBATO, Nº 269, Monte Aprazivel - SP - CEP**  
**15150-000**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1003817-25.2017.8.26.0369**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Carlos Henrique Fiaschi**  
 Requerido: **Claudia Junqueira Fiaschi**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GISLAINE DE BRITO FALEIROS VENDRAMINI**

*Vistos.*

**CARLOS HENRIQUE FIASCHI** ajuizou ação de extinção de condomínio c/c cobrança de aluguéis em face de **CLÁUDIA JUNQUEIRA FIASCHI** alegando, em resumo, que cada um dos litigantes é proprietário de 50% do imóvel matriculado sob nº 15.013 do CRI local, situado na Rua Lavinio Luchesi, n 51, Vila Araújo, em Monte Aprazível, bem como do veículo Ford/Fiesta, 1.6 Flex, placa EKO 7487, por força do divórcio entre as partes ocorrido em 02/02/2015. Sustentou que, desde então, a requerida está usufruindo de forma exclusiva do imóvel sem pagar qualquer aluguel de sua cota parte, cujo valor gira em torno de R\$500,00. Invocou a aplicação do art. 1.319 do Código Civil e pediu a procedência da ação para alienação judicial dos bens, com conseqüente extinção do condomínio e, ainda, para que a requerida seja condenada ao pagamento dos aluguéis a partir de fevereiro de 2015, no valor de R\$500,00 mensal, equivalente a R\$17.000,00. Juntou documentos às fls. 12/105.

Deferida a justiça gratuita (fls. 126), a requerida foi citada (fls. 132) e contestou (fls. 133/137), impugnando o pedido quanto à pretensão dos aluguéis, sustentando serem devidos somente após a citação. No mais, não se opôs à alienação em hasta pública dos bens mencionados na inicial, ressalvando que deverá ser observado, quando da alienação, o valor pago pela requerida de IPTU, no total de R\$2.455,52. Apresentou documentos: fls. 141/155.

Houve réplica, seguindo-se especificação de provas.

**É o relatório.**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL  
FORO DE MONTE APRAZÍVEL  
1ª VARA  
RUA MONTEIRO LOBATO, Nº 269, Monte Aprazivel - SP - CEP  
15150-000  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

### DECIDO.

O feito comporta julgamento no estado em que se encontra, nos termos do art. 355, inciso I, do Código de Processo Civil, pois os fatos estão provados por documentos. Aqui, incide o art. 370 do CPC. Lembre-se de que a prova se destina ao juiz, não às partes. Por outro lado, a questão tornou-se, diante da evidência documental, de direito, a impor a sentença impedindo-se que exerçam as partes atividade probatória inútil ou protelatória.

Trata-se de ação de extinção de condomínio referente ao bem imóvel indivisível objeto da matrícula nº 15.013 (fls. 19/20), bem como do veículo Ford/Fiesta, ano 2010, placa EKO 7487, que, por força de partilha na ação de divórcio, ficou pertencendo 50% a cada parte.

Diante da concordância das partes com a venda dos bens, deve ser julgada procedente a primeira fase do processo, a fim de prosseguir com a avaliação dos bens para posterior alienação em hasta pública, ou eventualmente a aquisição pela parte adversa, em preferência a terceiros.

Segundo o Código Civil, em seu art. 1.320, é lícito ao condômino exigir a extinção da coisa comum, justamente por não se poder obrigá-lo a permanecer em tal condição. E, ainda, o art. 730 do Código de Processo Civil, prescreve que:

**Art. 730.** *Nos casos expressos em lei, não havendo acordo entre os interessados sobre o modo como se deve realizar a alienação do bem, o juiz, de ofício ou a requerimento dos interessados ou do depositário, mandará aliená-lo em leilão, observando-se o disposto na Seção I deste Capítulo e, no que couber, o disposto nos arts. 879 a 903.*

Diante do condomínio sobre o imóvel, a legislação reserva aos litigantes duas opções: adjudicar o imóvel em favor de apenas um dos condôminos, indenizando o remanescente, ou aliená-lo e dividir o preço, observados seus respectivos quinhões. Não obstante, conforme aduzido na peça exordial e exposto em contestação, a parte demandada resiste à solução amigável, que poderia ser feita através de escritura pública de compra e venda, independentemente de



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL  
FORO DE MONTE APRAZÍVEL  
1ª VARA  
RUA MONTEIRO LOBATO, Nº 269, Monte Aprazivel - SP - CEP  
15150-000  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

autorização judicial e/ou intervenção, pois maiores e capazes.

Como as partes demonstraram impossibilidade de acordo para a compra da parte dos bens, resta afastada a alternativa da adjudicação compulsória. A solução adequada ao caso em apreço é, portanto, a alienação judicial, conforme expressa previsão legal (art. 1.322 do Código Civil).

A venda em hasta pública deve ser observado o rito previsto no art. 730 do CPC, que disciplina o procedimento especial de jurisdição voluntária das alienações judiciais.

Vale ressaltar que a venda dos bens deverá ser precedida de avaliação, que poderá ser feita por dois corretores idôneos nomeados pelas próprias partes (um para cada lado), ou por meio de laudo a ser emitido por Perito de confiança do Juízo, para que reflita o valor real dos bens (imóvel e veículo).

De seu turno, quanto ao pedido de cobrança de aluguéis, considerando que a requerida vem usufruindo do imóvel de maneira exclusiva desde o divórcio (02/02/2015), é patente que ela deverá arcar com o pagamento de metade do valor correspondente a um aluguel em favor do autor até que seja efetivada a venda. O valor quanto ao aluguel é incontroverso, ou seja, R\$500,00, de modo que a requerida deverá arcar com o pagamento de R\$250,00 a partir da citação (26.06.2018), posto que não houve impugnação a respeito.

Observo que os impostos decorrentes da propriedade são de responsabilidade comum, na mesma proporção da fração pertencente à cada parte (50%), devidos até a extinção do condomínio, independente de qual das partes utilize o imóvel. Cabe ao autor ressarcir metade dos valores já pagos pela requerida a tal título (comprovou o pagamento de R\$ 2.455,52), o que, contudo, poderá ser compensado com os alugueis devidos pela requerida ou com a cota parte por ocasião da venda do imóvel. Observo que as contas de consumo (como água, luz e outras) são de responsabilidade exclusiva da parte que ocupa o bem.

Nesse sentido já decidi:



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL**  
**FORO DE MONTE APRAZÍVEL**  
**1ª VARA**  
**RUA MONTEIRO LOBATO, Nº 269, Monte Aprazivel - SP - CEP**  
**15150-000**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

*"Civil. Embargos de Declaração no Agravo de Instrumento. Família. Separação Judicial. Partilha de bens. Imóvel comum utilizado por apenas um dos cônjuges. Ação de arbitramento de aluguel possibilidade. Valor mensal. Percepção a partir da citação. 1. Afigura-se viável o ajuizamento, após separação judicial e partilha dos bens, de ação de arbitramento de aluguel por um dos cônjuges em relação a imóvel sob uso exclusivo e gratuito do outro consorte, com objetivo de assegurar o seu direito à percepção de valor, a título de remuneração mensal, a ser devido a partir da citação. 2. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental, ao qual se nega provimento." (EDcl no Ag 1053515/SP, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 13/04/2010, DJe 03/05/2010 ).*

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial para: (i) declarar **extinto** o condomínio dos bens descritos na inicial; (ii) determinar a **alienação** dos bens nos termos dos arts. 730 ss. do Código de Processo Civil, dividindo-se o produto da alienação em 50% para cada um dos litigantes, arcando cada parte com metade das despesas necessárias para tanto e metade dos impostos decorrentes da propriedade; (iii) **arbitrar alugueis** mensais devidos pela requerida, por conta da utilização exclusiva do imóvel comum, no valor mensal de **R\$250,00** (duzentos e cinquenta reais), devidos desde a citação, com correção monetária e juros de mora desde os respectivos vencimentos, e devidos até a efetiva alienação do bem imóvel.

Diante da sucumbência quase total, arcará a parte requerida com as custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor da causa, atualizada desde o ajuizamento, observada, na execução, a gratuidade da justiça deferida à requerida.

**P. I. C.**

Monte Aprazivel, 17 de outubro de 2018.

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



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2018.0001020376**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 1003817-25.2017.8.26.0369, da Comarca de Monte Aprazível, em que é apelante CLAUDIA JUNQUEIRA FIASCHI, é apelado CARLOS HENRIQUE FIASCHI.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores PAULO ALCIDES (Presidente) e EDUARDO SÁ PINTO SANDEVILLE.

São Paulo, 20 de dezembro de 2018.

**Vito Guglielmi**  
**Relator**  
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**VOTO Nº 43.005**

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1003817-25.2017.8.26.0369**

RELATOR : DESEMBARGADOR VITO GUGLIELMI  
 APELANTE : CLAUDIA JUNQUEIRA FIASCHI  
 APELADO : CARLOS HENRIQUE FIASCHI  
 COMARCA : MONTE APRAZÍVEL – 1ª VARA

**ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. COISA COMUM. CONDOMÍNIO “PRO INDIVISO”. BEM INDIVISÍVEL. PRETENSÃO RECURSAL OBJETIVANDO O AFASTAMENTO DA CONDENAÇÃO DA RÉ AO PAGAMENTO DOS ALUGUERES VINCENDOS. SENTENÇA “ULTRA PETITA”. DESCABIMENTO. JULGAMENTO QUE NÃO DESBORDOU DOS LIMITES DA LIDE ESTABELECIDOS NA PRETENSÃO VEICULADA PELAS PARTES. OBSERVÂNCIA DO PRINCÍPIO DA ADSTRIÇÃO, CONSAGRADO NOS ARTIGOS 141 E 492, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. HIPÓTESE, ADEMAIS, DE PEDIDO IMPLÍCITO. PRESTAÇÕES SUCESSIVAS QUE DEVEM SER CONSIDERADAS INCLUÍDAS NO PEDIDO, AINDA QUE NÃO HAJA DECLARAÇÃO EXPRESSA DO AUTOR A RESPEITO, DEVENDO INTEGRAR A CONDENAÇÃO, CONFORME PREVISÃO DO ARTIGO 323, DO ESTATUTO PROCESSUAL CIVIL. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.**

1. Trata-se de recurso de apelação, tempestivo e bem processado, interposto contra sentença que julgou procedente ação de extinção de condomínio cumulada com cobrança de alugueres proposta por Carlos Henrique Fiaschi contra Claudia Junqueira Fiaschi.

Diante da concordância dos litigantes quanto à alienação



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

dos bens comuns, consistentes em bem imóvel objeto da matrícula nº 15.013 e de veículo Ford/Fiesta placa 7487, o magistrado julgou procedente a primeira fase do processo, a fim de prosseguir com a avaliação dos bens para posterior alienação em hasta pública. Destacou que a pretensão inaugural encontra amparo no artigo 1.320 do Código Civil. No tocante ao pedido de cobrança de aluguéis, entendeu o Juízo que a requerida se encontra usufruindo do bem imóvel de maneira exclusiva desde o divórcio, de sorte que deverá arcar com o pagamento de metade do valor correspondente a um aluguel em favor do autor até que seja efetivada a venda do bem. Considerou incontroverso o valor do aluguel (R\$ 500,00), competindo à requerida o pagamento de R\$ 250,00, a partir da citação. No tocante aos tributos incidentes sobre o bem, o magistrado de piso entendeu que são de responsabilidade comum, na mesma proporção da fração pertencente a cada parte (50%), devidos até a extinção do condomínio, independentemente de qual das partes utilize o imóvel. Decidiu o magistrado que cabe ao autor ressarcir metade dos valores já pagos pela requerida a tal título, que poderá ser compensado com os aluguéis devidos pela requerida ou com a cota parte por ocasião da venda do imóvel (fls. 169/172).

Opostos embargos de declaração pela ré (fls. 175/176), foram eles rejeitados (fl. 186).

Inconformada, a requerida apela (fls. 189/193). Sustenta que a petição inicial deixou de trazer pedido quanto à condenação da recorrida ao pagamento dos alugueres vincendos, limitando-se aos pretéritos. Diz que é vedado ao juiz proferir decisão de natureza diversa da pedida, na esteira do que dispõe o artigo 492, do Código de Processo Civil. Diz que os aluguéis apenas são devidos a partir da citação e, não havendo pedido quanto aos alugueres vincendos, a pretensão do autor nesse ponto deveria ter sido julgada improcedente. Menciona jurisprudência a seu favor. Conclui, assim, pela reforma.

Processado o recurso (fl. 194), vieram aos autos contrarrazões (fls. 197/202).

**É o relatório.**

2. Cuida-se de ação de extinção de condomínio cumulada com cobrança de alugueres. Julgada parcialmente procedente, sobreveio o presente recurso de apelação da demandada, que, sem embargo das razões do inconformismo, não



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

merece acolhimento.

De acordo com o princípio da adstrição, a lide possui seus limites estabelecidos pelo pedido formulado pela parte requerente quando da peça inaugural ou pela parte requerida no momento da contestação – e a eles encontra-se submetida a sentença. Dito de outro modo, o julgador deve ficar adstrito ao pedido formulado, bem como ater-se à causa do pedido de tutela jurisdicional, sob pena de ofensa ao princípio da congruência ou da adstrição e, via de consequência, aos princípios da inércia da jurisdição e da ampla defesa. Aliás, o princípio da correlação entre a demanda e a sentença vem consagrado nos artigos 141 e 492 do Código de Processo Civil, respectivamente a prescrever que *“o juiz decidirá o mérito nos limites propostos pelas partes”*, sendo *“vedado ao juiz proferir decisão de natureza diversa da pedida”*. Daí que a sentença deve reportar-se ao pedido tal como posto: nem mais (*ultra petita*), nem menos (*citra petita*); tampouco fora (*extra petita*) do pedido constante da exordial.

E embora o pedido deva ser certo, não se pode olvidar que sua interpretação deve considerar o conjunto da postulação e observar o princípio da boa-fé (CPC, 322, § 2.º). A esse respeito, aliás, entende o Superior Tribunal de Justiça que *“a interpretação do pedido do autor deve ser feita levando em consideração toda a petição inicial, e não apenas o capítulo 'dos pedidos', utilizando-se o método lógico-sistemático e, ainda, a própria causa de pedir”* (STJ, AgRg no REsp 416.937/SC, 2.ª T., rel. Min. Castro Meira, j.12.04.2011, DJe 28.04.2011).

Quer-se com isso dizer, em suma, que o pedido há de ser interpretado em conjunto com a causa de pedir, considerando todo o conteúdo da petição inicial e observando-se a boa fé.

Feita essa observação, malgrado advogue a requerida que a autor em momento algum pretendia a condenação dela ao pagamento dos alugueres vincendos, é preciso consignar que, por expressa previsão legal, o pedido é tido por implícito, integrando a postulação do demandante ainda que não expressamente declarado pelo autor.

É a norma que se colhe do artigo 323, do Código de Processo Civil, de seguinte teor:

**Art. 323. Na ação que tiver por objeto cumprimento de**



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

***obrigação em prestações sucessivas, essas serão consideradas incluídas no pedido, independentemente de declaração expressa do autor, e serão incluídas na condenação, enquanto durar a obrigação, se o devedor, no curso do processo, deixar de pagá-las ou de consigná-las.***

Daniel Brajal Veiga:

***“Este artigo trata do pedido de cumprimento de prestações sucessivas. Quando o autor pede o cumprimento destas prestações, ele não precisa formular pedido específico para a inclusão das prestações vincendas, pois elas são consideradas incluídas no pedido.***

[...]

***Devem ser consideradas incluídas na condenação não apenas as prestações que se venceram até a sentença, como também aquelas que se vencerem até a data do efetivo pagamento.*** (“Comentários ao Código de Processo Civil”. v. 2 Coordenador: Cassio Scarpinella Bueno. São Paulo: Saraiva, 2017. p. 48)

Trata-se, portanto, de relativização da regra de que o pedido deve ser certo (artigo 322, “caput”, do Estatuto Processual Civil).

Daí não se haver que falar em julgamento *ultra petita* ou em qualquer outra vulneração, ainda que mínima, ao princípio da congruência ou da adstrição.

Nessa trilha segue o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

**RECURSO ESPECIAL PROCESSUAL CIVIL.**



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**PRELIMINAR DE JULGAMENTO ULTRA PETITA REJEITADA. PAGAMENTO DE PRESTAÇÕES PERIÓDICAS. INTELIGÊNCIA DO ART. 290 DO CPC. AFASTAMENTO ILEGAL. RESSARCIMENTO DAS VERBAS DEVIDO PELO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE O DITO AFASTAMENTO ATÉ A REINTEGRAÇÃO. PRECEDENTES.**

**1. Confrontando os pedidos formulados pelo autor na peça vestibular com o que foi concedido pelo juízo de primeiro grau, tem-se que nada em excesso foi deferido, razão pela qual não há o que se falar em julgamento ultra petita.**

**2. Ademais, é sabido que, a teor do art. 290 do Código de Processo Civil, nos casos de pedido de pagamento de prestações periódicas, independentemente destas serem requeridas, ou não, pelo autor, estarão elas incluídas na condenação.**

**3. É pacífico o entendimento desta Corte Superior de Justiça no sentido de que aquele que foi ilegalmente afastado de seu serviço tem o direito a ser ressarcido pelo período compreendido entre o afastamento e sua reintegração ao cargo. Precedentes.**

**4. Recurso especial improvido. (REsp 1055806/PA, Rel. Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, SEXTA TURMA, julgado em 19/03/2009, DJe 13/04/2009)**

Nada há, portanto, a reformar na r. sentença.

Em derradeiro, por força do artigo 85, § 11º, do Código de Processo Civil, ficam os honorários advocatícios majorados para 11% do valor atualizado da causa, em consonância com os critérios insertos no § 2º, do referido comando legal, observada, de toda sorte, a gratuidade de justiça deferida à ré.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3. Nestes termos, nega-se provimento ao recurso.

**Vito Guglielmi**

Relator



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.1.3.2 - Serv. de Proces. da 6ª Câmara de Dir. Privado  
 Pátio do Colégio, nº 73 - CEP 01016-040 - Pátio do Colégio, sala  
 515 - 3101-2186

**CERTIDÃO**

Processo nº: **1003817-25.2017.8.26.0369**  
 Classe – Assunto: **Apelação Cível - Condomínio**  
 Apelante **Claudia Junqueira Fiaschi**  
 Apelado **Carlos Henrique Fiaschi**  
 Relator(a): **Vito Guglielmi**  
 Órgão Julgador: **6ª Câmara de Direito Privado**

**CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 14/02/2019

São Paulo, 28 de fevereiro de 2019.

---

ROBERTO LÁZARO - Matrícula: M820008  
 Escrevente Técnico Judiciário



---

**5) VISTORIA.****5.1) Observações iniciais.**

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 08 de Junho de 2021, as 9:00 hs da manhã, por este signatário. Não foi possível o acesso ao interior do imóvel, pois a requerida, que tem o controle do acesso da residência, não compareceu no dia e hora da perícia. Informo que tal fato não prejudicou a avaliação, já que existem diversas fotos do imóvel nos autos, possibilitando a classificação do padrão de construção.

A área de terreno foi conferida externamente e confrontada com a da matrícula. A área edificada foi levantada junto ao setor de cadastro da Prefeitura Municipal.

**5.2) Do Logradouro.**

O imóvel avaliando está localizado no município de Monte Aprazível (SP). Tem toda infra-estrutura necessária como asfalto, guias e sarjetas, redes de água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, drenagem e telefonia.

Está localizado no bairro Jardim Brasília, nas proximidades da Vila Araújo, tradicional bairro de Monte Aprazível.

**5.3) Dos Imóveis - Descrição.**

5.3.1) O avaliando é constituído do imóvel objeto da matrícula nº 15.013 do cartório de registro de imóveis local, composto de (segundo descrição da matrícula) um terreno de 9,60 m de frente, por 16,00 m da frente aos fundos, contendo um prédio residencial com 115,63 m<sup>2</sup>, de acordo com certidão de existência da Prefeitura Municipal de Monte Aprazível.



**MUNICIPIO DE MONTE APRAZIVEL**  
 MUNICIPIO DE MONTE APRAZIVEL  
 Praça São João, 117 - CENTRO - Monte Aprazível  
 CNPJ: 53.221.701/0001-17



**CERTIDÃO DE EXISTÊNCIA**  
 DO IMOBILIÁRIO

Cadastro	Inscrição					Exercício
001057900	130490010001					2021
Proprietário					CPF/CNPJ	
CLAUDIA JUNQUEIRA SCALIANTE					226.497.638-17	
Compromissário					CPF/CNPJ	
CLAUDIA JUNQUEIRA SCALIANTE					226.497.638-17	
Logradouro	Número	Lado	Complemento			
RUA - LAVINIO LUCHESI	00051					
Bairro	Cep	Setor	Quadra	Lote	Unidade	
JARDIM BRASILIA	15150-000	001	F	001	1	
Loteamento	Setor (lot.)	Quadra	Lote (lot.)	Unidade	Face de Quadra/Seção	

<b>Áreas</b>	<b>Edificada</b>	<b>Excedente</b>	<b>Testada</b>	<b>Valores Venais</b>	
Terreno	115,63m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>	26,30m	Territorial	Imóvel
163,00m <sup>2</sup>				R\$ 2.845,98	R\$ 9.591,34
					R\$ 12.437,32

*Certifica em atenção a pessoa interessada, para os devidos fins, após a necessária verificação, foi constatado que o imóvel acima relacionado e situado nesta cidade encontra regularmente inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal*

Figura 01 - Certidão de Existência do Avaliando.

O imóvel possui garagem, sala, cozinha, 02 dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social, varanda nos fundos com churrasqueira, banheiro e lavanderia.

Este documento é o original, assinado e autenticado digitalmente por CLAUDIO JUNQUEIRA SCALIANTE, CPF nº 226.497.638-17, em 08/08/2020 às 14:17:10 sob o número 0003803-06.2022.8.26.0369 e código 918FB2A. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003803-06.2022.8.26.0369 e código 918FB2A.

## Eng. Civil André Viudes Durão - CREA nº 5061331131

Todos os cômodos com exceção da garagem são de laje.

O estado de conservação é entre novo e regular, e segundo a tabela de Ross-Heidecke, classificada com estado de conservação "B". Possui 14 anos (data da averbação da construção na matrícula), com 23,3 % de vida útil (vida útil total considerada de 60 anos).



Foto 01 - Fachada do Imóvel.



Foto 02 - Fachada Lateral do Imóvel.



Foto 03 - Fundos da residência.

---

**6) DIAGNÓSTICO DE MERCADO.**

A cidade de Monte Aprazível (SP), localizada a 474 km a noroeste da cidade de São Paulo (SP), possui uma população estimada em 25 mil habitantes (IBGE 2018). Tem sua economia voltada para a agricultura (cana-de-açúcar). Possui mercado restrito devido a pandemia, e crescente aumento nos materiais de construção.

**Índice de Liquidez: médio.**

**7) METODOLOGIAS EMPREGADAS.****7.1) Considerações Gerais.**

A melhor técnica de avaliação baseia-se nas condições de avaliação e na quantidade de elementos disponíveis existentes para tanto. No entanto, deve-se ressaltar que existem regras científicas, baseadas em critérios normalizados, que o avaliador não pode dispensar.

A avaliação do imóvel baseia-se em fatos e acontecimentos, que virão influenciar no valor final do elemento avaliado. Para tanto, deve-se ponderar para o uso de fatores de valor como custo e utilidade do imóvel, não se apegando em apenas um destes. O

Eng. Civil André Viudes Durão - CREA nº 5061331131

valor do imóvel depende, basicamente, de sua utilidade para determinadas atividades que se pretenda para onde o seu uso seja direcionado.

### 7.2) Técnica de avaliação.

O método utilizado nesta avaliação é denominado método evolutivo. De acordo com o a NBR 14653/2, a composição do valor total do imóvel pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciadas e o Fator de comercialização, ou seja:

$$VI = (VT + VB) \cdot FC$$

Onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do terreno;

VB é o valor da benfeitoria;

FC é o fator de comercialização.

O valor do terreno VT será calculado através do método comparativo direto.

O valor das benfeitorias foi calculado, considerando o estado de conservação e o fator de comercialização foi adotado com sendo igual a 1,10.

O objetivo básico da avaliação é encontrar a

## Eng. Civil André Viudes Durão - CREA nº 5061331131

tendência central ou média ponderada do mercado, indicada por transações imobiliárias, devendo o avaliador procurar referências de vendas ou de rendas de propriedades comparáveis, atualizarem seus valores para comparação direta com o elemento avaliado, verificar qual o método mais apropriado para cada caso em função das condições encontradas para a avaliação e pesquisar a tendência central dos resultados obtidos para finalmente chegar-se ao real valor de mercado do imóvel avaliado.

**8) PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS.**

**Período da pesquisa:** Julho de 2021.

Referente ao **anexo 01**.

**Tratamento dos dados:** Método Comparativo.

Referente ao **anexo 02**.

**9) NÍVEL DE RIGOR.**

O responsável técnico procurou atingir o maior nível de rigor possível.

O presente laudo pode ser classificado em termos do nível de rigor no de **EXPEDITO**, de acordo com a NBR

Eng. Civil André Viudes Durão - CREA nº 5061331131

5676, pois atende os requisitos de Norma para a presente classificação.

#### 10) DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM (VT) .

O valor final do imóvel determinado por critérios de pesquisa bem como os seus respectivos cálculos estão constantes no **anexo 02**.

#### 11) CONCLUSÃO.

Pode-se dizer que o presente laudo atingiu seu objetivo primordial que é o de estabelecer um justo preço de mercado.

Após todas estas colocações, podemos dizer que o referido imóvel foi avaliado dentro das normas científicas necessárias e dos elementos encontrados possíveis de serem utilizados dentro destes critérios.

O **Resultado da Avaliação**, cujos cálculos se encontram nos anexos 1 e 2, ao final do Laudo, é de:

<p><b>Valor de Mercado: R\$ 247.000,00</b> (Duzentos e quarenta e sete mil Reais)</p>
---

#### 12) OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES .

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRÉ VIUDES DURÃO, CPF nº 08/08/2020-22, RG nº 147.105050-0, emitido em 08/08/2022 às 14:17:10, sob o número WW02227001269238. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003803-06.2022.8.26.0369 e código 918FB3A.

## Eng. Civil André Viudes Durão - CREA nº 5061331131

O laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada, empregando-se os métodos mais recomendados em função dos elementos encontrados através de cuidadosa pesquisa de valores de mercado, com devida compatibilização e tratamento estatístico apropriado.

O avaliador inspecionou pessoalmente o imóvel, bem como os elementos empregados para a execução deste laudo foram obtidos com pesquisa pessoal.

Recomenda-se que, no caso de real negociação do imóvel, sejam verificadas oficialmente outras dívidas referentes a IPTU, INSS, Receita Federal e outros, não se responsabilizando por eventuais pendências.

### 13) ENCERRAMENTO.

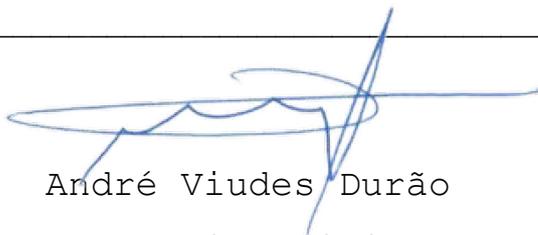
Dá-se por encerrado este laudo em 19 páginas digitadas de um só lado em papel A4, todas rubricadas, e esta datada e assinada, seguindo-se os anexos e colocando-nos a disposição para eventuais esclarecimentos.

Monte Aprazível, 10 de Agosto de 2021.

Responsável técnico:

Eng. Civil André Viudes Durão - CREA nº 5061331131

---



André Viudes Durão

Engenheiro Civil

CREA: 5061331131/D

#### 14) ANEXOS .

**Anexo 01:** Elementos pesquisados.

**Anexo 02:** Determinação do valor do bem - cálculos finais.

# Anexo 01:

Elementos pesquisados.



Eng. Civil André Viudes Durão - CREA nº 5061331131

Realizou-se pesquisa nas proximidades do imóvel avaliando na cidade de Monte Aprazível (SP) e foram encontrados as seguintes informações:

- 1) Bairro Vista Alegre, LOTE 14 da QUADRA A, com 10,01 metros de frente e fundos de quem olha de frente para o terreno, 20,07 metros de lateral direita, 20,10 metros de lateral esquerda, 200,85 m<sup>2</sup>, sendo que o mesmo foi **vendido por R\$ 55.000,00.**
- 2) Bairro Vista Alegre, LOTE 24 da QUADRA B, com 10,01 metros de frente e fundos de quem olha de frente para o terreno, 23,72 metros de lateral direita, 24,05 metros de lateral esquerda, 238,85 m<sup>2</sup>, sendo que o mesmo foi **vendido por R\$ 55.000,00.**
- 3) Bairro Vista Alegre, LOTE 21 da QUADRA B, com 10,00 metros de frente e fundos de quem olha de frente para o terreno, 20,00 metros de lateral direita, 20,00 metros de lateral esquerda, 200,00 m<sup>2</sup>, sendo que o mesmo foi **vendido por R\$ 50.000,00.**

# Anexo 02:

Determinação do valor  
do bem - cálculos  
finais.

Eng. Civil André Viudes Durão - CREA nº 5061331131

---

**02.01) Cálculo do valor do Terreno (Vt).**

Os dados coletados na pesquisa foram tratados através de Homogeneização, através de fatores descritos a seguir.

FATOR DE FONTE (Ff):

Tomado como 0,90 para imóveis em oferta de venda, considerando-se a margem de negociação e à situação do mercado de compra e venda de imóveis da cidade, e tomado como 1,00 para os casos de venda efetiva.

FATOR DE TRANSPOSIÇÃO (Ft):

Este fator é tomado como igual à unidade para imóveis situados em áreas com a mesma força comercial e mesmo valor comercial que o do imóvel avaliado, superior à unidade quando a amostra estiver em local mais valorizado em relação ao imóvel avaliado e inferior quando o inverso. Este fator depende muito da capacidade do avaliador de "sentir" o mercado local em função da localização dos imóveis pesquisados.

FATOR DE CORREÇÃO DE ÁREA (Fa):

## Eng. Civil André Viudes Durão - CREA nº 5061331131

Devido ao fato de que os valores unitários para áreas menores é maior, criou-se este fator de homogeneização para a correção de distorções destes valores unitários.

Pode ser determinado pela seguinte fórmula:

$$Fa = (\text{área do imóvel avaliando} / \text{área do elemento pesquisado})^{1/8}$$

FATOR DE TOPOGRAFIA (Ftop):

Para os terrenos que apresentam topografia plana, adotou-se esse fator igual à 1,00 e 1,20 para os com topografia desfavorável.

FATOR DE SUPERFÍCIE E SOLO (Fsolo):

Este fator foi tomado igual a 1.00 para os elementos pesquisados que estiverem em conformidade com a situação paradigma, que seria de terreno seco e firme, até 0.40 para superfície alagada, de acordo com a seguinte tabela:

Superfície úmida:	0.80.
Superfície alagadiça:	0.60.
Superfície brejosa ou pantanosa:	0.50.
Superfície permanentemente alagada:	0.40.

Eng. Civil André Viudes Durão - CREA nº 5061331131

Utilizando os fatores de homogeneização anteriormente estabelecidos, vide anexo 02.01, obteve-se a seguinte tabela de homogeneização dos elementos abaixo, usando a seguinte expressão:

$$V_t = A \times V_q \times F_f \times F_t \times F_a \times F_{top} \times F_{solo}.$$

Onde:  $V_t$  = Valor do terreno.

$A$  = área (m<sup>2</sup>).

$V_q$  = valor unitário do lote - padrão no local.

$F_f$ ,  $F_t$ ,  $F_a$ ,  $F_{top}$  e  $F_{solo}$  = fatores de homogeneização, anteriormente explanados.

Tabela 01 - Homogeneização dos elementos

HOGENEIZAÇÃO DOS ELEMENTOS PESQUISADO								
E	Área	R\$/M <sup>2</sup>	Ff	Ft	Fa	Ftop	Fsolo	Xi
1	200,85	273,84	1,00	1,00	0,97	1,00	1,00	264,81
2	238,85	230,27	0,90	1,00	0,95	1,00	1,00	196,12
3	200,00	250,00	0,90	1,00	0,97	1,20	1,00	261,24

	<b>média</b>	<b>240,72</b>
	<b>desvio S</b>	<b>38,67</b>
área do avaliando	Limite inferior	<b>202,05</b>
<b>153,6</b>	Limite superior	<b>279,39</b>

Sendo assim, o valor médio para região encontrada foi de R\$ 240,72 /m<sup>2</sup>.

Fazendo os cálculos, temos:

Terreno de 153,60 m<sup>2</sup>:

Este documento é o original assinado e autenticado eletronicamente pelo ANPPRIB-TONIDEFRANB-SC. O endereço eletrônico é: [esaj.tjsp.jus.br](mailto:esaj.tjsp.jus.br) Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003803-06.2022.8.26.0369 e código 318FB3A.

$$\underline{Vt = R\$ 240,72/m^2 \times 153,60 m^2 = R\$ 36.974,59.}$$

**02.02) Cálculo do valor final da Construção (Vc).**

O valor da edificação é calculado multiplicando-se o valor do custo unitário básico, padrão normal, tabela de Julho/2021, obtida no site do sinduscon, para o estado de São Paulo, pela área total edificada e posteriormente depreciando o valor, através do critério de Hoss Heidecke.

Tabela01: [https://sindusconsp.com.br/wp-content/uploads/2021/08/06\\_julho\\_2021\\_desonerado.pdf](https://sindusconsp.com.br/wp-content/uploads/2021/08/06_julho_2021_desonerado.pdf)

Custo unitário básico no Estado de São Paulo\*, julho de 2021 em R\$/m²

Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	%mês		Custo m²	% mês
R-1	1.565,03	0,83	R-1	1.904,84	0,76	R-1	2.324,77	1,01
PP-4	1.476,73	0,94	PP-4	1.833,70	0,94	R-8	1.911,13	1,20
R-8	1.419,13	1,09	R-8	1.611,54	1,03	R-16	2.063,02	1,17
PIS	1.079,59	0,70	R-16	1.563,74	1,02			

(\*). Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

$$Vc = 115,63 m^2 \times R\$ 1.904,84 / m^2 = R\$ 220.256,65$$

A idade aparente do imóvel é de 14 anos.

Idade em porcentagem de vida: 23,3 %

Estado de Conservação: Necessitando de Reparos simples ("B" da Tabela de Hoss).

Depreciação (Tabela de Ross): 14,9 %

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRÉ VIUDES DURÃO, CPF nº 08/08/2020-22, RG nº 147.105 sob o número de inscrição profissional nº 0003803-06/2022.8.26.0369 e código 318FB3A. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003803-06/2022.8.26.0369 e código 318FB3A.

Eng. Civil André Viudes Durão - CREA nº 5061331131

Cálculo do valor do imóvel:

$$(1-14,90/100) \times 220.256,65 = 187.438,41$$

**VC = R\$ 187.438,41**

**(Cento e Oitenta e Sete Mil e Quatrocentos e Trinta e Oito Reais e Quarenta e Um Centavos)**

**02.03) Cálculo do valor final do Bem (Vb).**

$$\text{Valor do Bem} = (\text{VC} + \text{VT}) \times \text{FC} = (36.974,59 + 187.438,41) \times 1,10 = \text{R\$ } 246.854,30 \sim \text{R\$ } 247.000,00$$

**VB = R\$ 247.000,00**

**(Duzentos e Quarenta e Sete Mil Reais)**

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL – SP.****PROCESSO N. 1003817-25.2017.8.26.0369**

**CARLOS HENERIQUE FIASCHI**, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus advogados, vem **CONCORDAR** com o Laudo Pericial juntado a fls. 867/885, uma vez que o valor de **R\$ 247.000,00**, apresentado pelo Perito, está coerente com a Avaliação do Oficial de Justiça de Fls. 237/239.

Requer o prosseguimento do feito, seja o bem levado a hasta pública nos valores do laudo pericial.

Requer por fim que as intimações sejam realizadas também em nome do procurador **VALMIR ANTONIO FRANCO JUNIOR, Advogado – OAB n.º 355.594, conforme procuração fls. 12.**

Nestes Termos;  
Pede Deferimento.

Monte Aprazível – SP, 18 de outubro de 2021

**Valmir Antonio Franco Junior**  
**Advogado – OAB n.º 355.594**

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

COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL

FORO DE MONTE APRAZÍVEL

1ª VARA

Rua Monteiro Lobato, nº 269, ., Centro - CEP 15150-000, Fone: 17 3275-1705, Monte Aprazivel-SP - E-mail: monteapraz1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1003817-25.2017.8.26.0369**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Carlos Henrique Fiaschi**  
 Requerido: **Claudia Junqueira Scalinate Fiaschi**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Kerla Karen Ramalho de Castilho Magrini**

Vistos.

Considerando a concordância do requerente (fl. 889) e a inércia da requerida (fl. 890), homologo o laudo pericial de fls. 867/885. Oficie-se para liberação dos honorários periciais. Aguarde-se eventual recurso e, no silêncio, certifique-se e voltem-me os autos.

Intime-se.

Monte Aprazivel, 31 de janeiro de 2022.

**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 MONTE APRAZÍVEL

FORO DE MONTE APRAZÍVEL

1ª VARA

Rua Monteiro Lobato, nº 269, ., Centro - CEP 15150-000, Fone: 17 3275-1705, Monte Aprazivel-SP - E-mail: monteapraz1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1003817-25.2017.8.26.0369**  
Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
Requerente: **Carlos Henrique Fiaschi**  
Requerido: **Claudia Junqueira Scalianate Fiaschi**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Kerla Karen Ramalho de Castilho Magrini**

Vistos.

Trata-se de ação de extinção de condomínio com cobrança de aluguéis.

Foi proferida sentença de procedência do pedido formulado, declarando-se extinto o condomínio dos bens descritos na inicial, determinando-se a alienação dos bens, nos termos do artigo 730 e seguintes do CPC, dividindo-se o produto da alienação em 50% para cada um dos litigantes, arcando cada parte com metade das despesas necessárias para tanto e metade dos impostos decorrentes da propriedade, e, ainda, arbitrando-se aluguéis mensais devidos pela parte requerida à parte autora, por conta da utilização exclusiva do imóvel comum, no valor mensal de R\$ 250,00, devidos desde a citação até a efetiva alienação do imóvel (fls. 169/172).

A sentença proferida foi confirmada na Superior Instância (fls. 206/212).

Ocorreu o trânsito em julgado em 14/02/2019 (fls. 214).

A fls. 868/886 foi apresentado o laudo técnico de avaliação do imóvel, com manifestação da autora a fls. 890, concordando com o valor da avaliação.

A parte requerida, embora intimada, não se manifestou sobre o laudo pericial (fls. 891).

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

COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL

FORO DE MONTE APRAZÍVEL

1ª VARA

Rua Monteiro Lobato, nº 269, ., Centro - CEP 15150-000, Fone: 17  
3275-1705, Monte Aprazivel-SP - E-mail: monteapraz1@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

O laudo pericial de fls. 867/885 foi homologado a fls. 892.

Ante o exposto, considerando a sentença proferida, o trânsito em julgado e a homologação da avaliação do bem imóvel, não há mais que se prosseguir no presente feito, devendo o mesmo ser arquivado.

Isso porque a alienação do bem em hasta pública, caso interesse a alguma das partes, deverá ser objeto do competente incidente de cumprimento de sentença.

Após o prazo para recurso acerca da presente decisão, arquivem-se os autos com as anotações de praxe.

Intime-se.

Monte Aprazivel, 01 de abril de 2022.

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

[Imprimir](#)

## Preço Médio de Veículos - Consulta de Carros e Utilitários - Pesquisa comum - FIPE

●

Mês de referência:	novembro de 2022
Código Fipe:	003286-7
Marca:	Ford
Modelo:	Fiesta 1.6 8V Flex/Class 1.6 8V Flex 5p
Ano Modelo:	2010 Gasolina
Autenticação	m50f4l5f25p
Data da consulta	quarta-feira, 16 de novembro de 2022 20:42
Preço Médio	R\$ 26.071,00



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL**  
**FORO DE MONTE APRAZÍVEL**  
**1ª VARA**  
 Rua Monteiro Lobato, nº 269, . - Centro  
 CEP: 15150-000 - Monte Aprazível - SP  
 Telefone: 17 3275-1705 - E-mail: monteapraz1@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **0001105-06.2022.8.26.0369**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**  
 Exequente: **CARLOS HENRIQUE FIASCHI**, Brasileiro, Solteiro, Carteiro, RG 322837194, CPF 301.907.268-90, Rua Carlota Poloni, 99, Centro, CEP 15160-000, Poloni - SP  
 Executado: **CLAUDIA JUNQUEIRA SCALIANATE FIASCHI**, Brasileira, Divorciada, Auxiliar de Escritório, RG 41.949.357-8, CPF 226.497.638-17, com endereço à Rua Lavinio Luchesi, 51, Vila Araújo, CEP 15150-000, Monte Aprazível - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Kerla Karen Ramalho de Castilho Magrini**

Vistos.

*Providencie a z. Serventia* a inclusão como *alertas de pendência* das anotações que deveriam constar na capa dos autos (ex. penhora no rosto dos autos, agravo de instrumento, embargos de terceiro e à execução) para conhecimento neste incidente (art. 1.232 das NSCGJ).

1- *Intime(m)-se o(a)s executado(a)s*, na pessoa de seu(s) advogado(a)(s) ou, não o tendo, pessoalmente, por carta com A.R. (art. 513, §2º, II, do CPC), no endereço informado nos autos (art. 274 do CPC), ou por mandado quando o executado residir em local não atendido pela entrega domiciliar de correspondência, para, **no prazo de 15 dias**, pagar o débito descrito no demonstrativo de cálculo acostado à inicial, acrescido de custas, se houver (art. 523, *caput*, do CPC), sob pena de **multa de 10% e, também, de honorários advocatícios de 10%** (art. 523, §1º, do CPC).

2- Não ocorrendo o pagamento voluntário no referido prazo, inicia-se o **prazo de 15 dias** para que o(a)s executado(a)s, independentemente de penhora ou nova intimação, ofereça **impugnação** ao cumprimento de sentença, instruída com o demonstrativo discriminado e atualizado de seu cálculo (art. 525 do CPC).

3- Apresentada impugnação, venham **conclusos** para seu recebimento com ou sem efeito suspensivo (art. 525, §6º, do CPC).

4- Decorrido *in albis*, *intime(m)-se o(a)s exequente(s)* para se manifestar em prosseguimento **no prazo de 15 dias**, cabendo-lhe(s) apresentar o demonstrativo discriminado e atualizado do cálculo, bem como recolher a(s) taxa(s) devida(s) para uso dos sistemas *BacenJud*, *RenaJud*, *InfoJud* e *SerasaJud*.

5- **Havendo requerimento do(a)s exequente(s)**, à luz da ordem de preferência da penhora prevista no art. 835, I, do CPC, **defiro** desde logo:

I- o bloqueio de ativos financeiros existentes em nome do(a)s executado(a)s via **BacenJud**, até o valor indicado na planilha atualizada do débito;

II- a pesquisa e bloqueio de veículos em nome do(a)s executado(a)s via **RenaJud**;



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL**  
**FORO DE MONTE APRAZÍVEL**  
**1ª VARA**  
 Rua Monteiro Lobato, nº 269, . - Centro  
 CEP: 15150-000 - Monte Aprazível - SP  
 Telefone: 17 3275-1705 - E-mail: monteapraz1@tjsp.jus.br

III- a pesquisa da última declaração do imposto de renda em nome do(a)(s) executado(a)(s) via **InfoJud**;

IV- a expedição de **certidão** de inteiro teor da decisão judicial transitada em julgado para fins de protesto (art. 517 do CPC); e

V- a inclusão do nome do(a)(s) executado(a)(s) nos cadastros de proteção ao crédito pelo sistema **SerasaJud** (art. 782, §§3º a 5º, do CPC).

6- Na fase do item 6, o processo deverá tramitar na **fila “pesquisas”, prosseguindo nos seguintes termos:**

#### **I- Quanto ao BacenJud**

1- **Proceda a z. Serventia à conferência** da taxa devida pela diligência, intimando-se o(a)(s) executado(a)(s) para recolhê-la **no prazo de 05 dias**, se o caso, **sem dar prévia ciência** à parte contrária (art. 854, *caput*, do CPC).

2- Cumprido o item 1 e ainda em sigilo, **providencie a z. Serventia a indisponibilidade** de ativos financeiros existentes em nome do(a)(s) executado(a)(s) até o valor indicado na planilha atualizada do débito.

3- Vindo a resposta, **se o bloqueio for positivo, no prazo de 24 horas, a z. Serventia** deverá providenciar perante a instituição financeira:

I- a **liberação** de eventual indisponibilidade **excessiva** (art. 854, §1º, do CPC), bem como de eventual valor **ínfimo**, assim considerado aquele insuficiente para pagar as custas da diligência (art. 836, *caput*, do CPC); e

II- a **transferência** imediata do montante indisponível para conta judicial vinculada ao processo, para se evitar prejuízo às partes, convertendo-se a indisponibilidade em **penhora** sem necessidade de lavratura de termo (art. 854, §5º, do CPC).

4- Cumprido o item 3, **intime(m)-se imediatamente** o(a)(s) executado(a)(s) na pessoa de seu(s) advogado(a)(s) ou, não o tendo, pessoalmente, por carta com A.R., no endereço informado nos autos (arts. 274 e 841 do CPC), para, querendo, impugnar a penhora, **no prazo de 15 dias** (arts. 525, §1º, IV; 917, II, e 854, §3º, do CPC).

5- Cumprido o item 4, se o(a)(s) executado(a)(s) se manifestar(em), **intime(m)-se** o(a)(s) exequente(s) para resposta **no prazo de 15 dias**, e, após, venham **conclusos** para decisão. Do contrário, **intime(m)-se** o(a)(s) exequente(s) para se manifestar em prosseguimento **no prazo de 05 dias**.

6- **Se o bloqueio for negativo, intime(m)-se** o(a)(s) exequente(s) para se manifestar(em) em prosseguimento **no prazo de 05 dias**, sob pena de envio dos autos ao arquivo provisório.

#### **II- Quanto ao RenaJud**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL**  
**FORO DE MONTE APRAZÍVEL**  
**1ª VARA**  
 Rua Monteiro Lobato, nº 269, . - Centro  
 CEP: 15150-000 - Monte Aprazível - SP  
 Telefone: 17 3275-1705 - E-mail: monteapraz1@tjsp.jus.br

1- Havendo **resultado positivo**, **intime(m)-se** o(a)(s) exequente(s) para esclarecer(em) qual(is) veículo(s) pretende(m) penhorar, observando-se que a penhora pode ser realizada por termo nos autos (art. 845, §1º, do CPC) e a avaliação pode ser feita pelo preço médio de mercado dado pelos órgãos oficiais ou anúncios de venda (art. 871, IV, do CPC).

2- Do contrário, **intime(m)-se** o(a)(s) exequente(s) para se manifestar em prosseguimento **no prazo de 05 dias**.

### **III- Quanto ao InfoJud**

1- Havendo **resultado positivo**, o processo deve tramitar **sob segredo de justiça** nos termos do art. 189, I, do CPC e art. 121-B das NSCGJ, com a inclusão da respectiva **tarja**.

2- Do contrário, **intime(m)-se** o(a)(s) exequente(s) para se manifestar em prosseguimento **no prazo de 05 dias**.

**Certifique-se o decurso de prazo** quando não houver manifestação da pessoa intimada.

**Cumpra-se por simples ato ordinatório** sempre que possível.

**Serve a presente como mandado/carta de intimação.**

Intime-se.

Monte Aprazível, 28 de novembro de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0870/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Roberto Borsato (OAB 239037/SP)	D.J.E
Valmir Antonio Franco Junior (OAB 355594/SP)	D.J.E
Juan Carlo de Siqueira (OAB 392962/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Providencie a z. Serventia a inclusão como alertas de pendência das anotações que deveriam constar na capa dos autos (ex. penhora no rosto dos autos, agravo de instrumento, embargos de terceiro e à execução) para conhecimento neste incidente (art. 1.232 das NSCGJ). 1- Intime(m)-se o(a)(s) executado(a)(s), na pessoa de seu(s) advogado(a)(s) ou, não o tendo, pessoalmente, por carta com A.R. (art. 513, §2º, II, do CPC), no endereço informado nos autos (art. 274 do CPC), ou por mandado quando o executado residir em local não atendido pela entrega domiciliar de correspondência, para, no prazo de 15 dias, pagar o débito descrito no demonstrativo de cálculo acostado à inicial, acrescido de custas, se houver (art. 523, caput, do CPC), sob pena de multa de 10% e, também, de honorários advocatícios de 10% (art. 523, §1º, do CPC). 2- Não ocorrendo o pagamento voluntário no referido prazo, inicia-se o prazo de 15 dias para que o(a)(s) executado(a)(s), independentemente de penhora ou nova intimação, ofereça impugnação ao cumprimento de sentença, instruída com o demonstrativo discriminado e atualizado de seu cálculo (art. 525 do CPC). 3- Apresentada impugnação, venham conclusos para seu recebimento com ou sem efeito suspensivo (art. 525, §6º, do CPC). 4- Decorrido in albis, intime(m)-se o(a)(s) exequente(s) para se manifestar em prosseguimento no prazo de 15 dias, cabendo-lhe(s) apresentar o demonstrativo discriminado e atualizado do cálculo, bem como recolher a(s) taxa(s) devida(s) para uso dos sistemas BacenJud, RenaJud, InfoJud e SerasaJud. 5- Havendo requerimento do(a)(s) exequente(s), à luz da ordem de preferência da penhora prevista no art. 835, I, do CPC, defiro desde logo: I- o bloqueio de ativos financeiros existentes em nome do(a)(s) executado(a)(s) via BacenJud, até o valor indicado na planilha atualizada do débito; II- a pesquisa e bloqueio de veículos em nome do(a)(s) executado(a)(s) via RenaJud; III- a pesquisa da última declaração do imposto de renda em nome do(a)(s) executado(a)(s) via InfoJud; IV- a expedição de certidão de inteiro teor da decisão judicial transitada em julgado para fins de protesto (art. 517 do CPC); e V- a inclusão do nome do(a)(s) executado(a)(s) nos cadastros de proteção ao crédito pelo sistema SerasaJud (art. 782, §§3º a 5º, do CPC). 6- Na fase do item 6, o processo deverá tramitar na fila pesquisas, prosseguindo nos seguintes termos: I- Quanto ao BacenJud 1- Proceda a z. Serventia à conferência da taxa devida pela diligência, intimando-se o(a)(s) executado(a)(s) para recolhê-la no prazo de 05 dias, se o caso, sem dar prévia ciência à parte contrária (art. 854, caput, do CPC). 2- Cumprido o item 1 e ainda em sigilo, providencie a z. Serventia a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do(a)(s) executado(a)(s) até o valor indicado na planilha atualizada do débito. 3- Vindo a resposta, se o bloqueio for positivo, no prazo de 24 horas, a z. Serventia deverá providenciar perante a instituição financeira: I- a liberação de eventual indisponibilidade excessiva (art. 854, §1º, do CPC), bem como de eventual valor ínfimo, assim considerado aquele insuficiente para pagar as custas da diligência (art. 836, caput, do CPC); e II- a transferência imediata do montante indisponível para conta judicial vinculada ao processo, para se evitar prejuízo às partes, convertendo-se a indisponibilidade em penhora sem necessidade de lavratura de termo (art. 854, §5º, do CPC). 4- Cumprido o item 3, intime(m)-se imediatamente o(a)(s) executado(a)(s) na pessoa de seu(s) advogado(a)(s) ou, não o tendo, pessoalmente, por carta com A.R., no endereço informado nos autos (arts. 274 e 841 do CPC), para, querendo, impugnar a penhora, no prazo de 15 dias (arts. 525, §1º, IV; 917, II, e 854, §3º, do CPC). 5- Cumprido o item 4, se o(a)(s) executado(a)(s) se manifestar(em), intime(m)-se o(a)(s) exequente(s) para resposta no prazo de 15 dias, e, após, venham conclusos para decisão. Do contrário, intime(m)-se o(a)(s) exequente(s) para se manifestar em prosseguimento no prazo de 05 dias. 6- Se o bloqueio for negativo, intime(m)-se o(a)(s) exequente(s) para se manifestar(em) em prosseguimento no prazo de 05 dias, sob pena de envio dos autos ao arquivo provisório. II- Quanto ao RenaJud 1- Havendo resultado positivo, intime(m)-se o(a)(s) exequente(s) para esclarecer(em) qual(is)

veículo(s) pretende(m) penhorar, observando-se que a penhora pode ser realizada por termo nos autos (art. 845, §1º, do CPC) e a avaliação pode ser feita pelo preço médio de mercado dado pelos órgãos oficiais ou anúncios de venda (art. 871, IV, do CPC). 2- Do contrário, intime(m)-se o(a)(s) exequente(s) para se manifestar em prosseguimento no prazo de 05 dias. III- Quanto ao InfoJud 1- Havendo resultado positivo, o processo deve tramitar sob sigilo de justiça nos termos do art. 189, I, do CPC e art. 121-B das NSCGJ, com a inclusão da respectiva tarja. 2- Do contrário, intime(m)-se o(a)(s) exequente(s) para se manifestar em prosseguimento no prazo de 05 dias. Certifique-se o decurso de prazo quando não houver manifestação da pessoa intimada. Cumpra-se por simples ato ordinatório sempre que possível. Serve a presente como mandado/carta de intimação. Intime-se."

Monte Aprazível, 29 de novembro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0870/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/11/2022. Considera-se a data de publicação em 01/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Fabio Roberto Borsato (OAB 239037/SP)  
Valmir Antonio Franco Junior (OAB 355594/SP)  
Juan Carlo de Siqueira (OAB 392962/SP)

Teor do ato: "Vistos. Providencie a z. Serventia a inclusão como alertas de pendência das anotações que deveriam constar na capa dos autos (ex. penhora no rosto dos autos, agravo de instrumento, embargos de terceiro e à execução) para conhecimento neste incidente (art. 1.232 das NSCGJ). 1- Intime(m)-se o(a)s executado(a)s, na pessoa de seu(s) advogado(a)s ou, não o tendo, pessoalmente, por carta com A.R. (art. 513, §2º, II, do CPC), no endereço informado nos autos (art. 274 do CPC), ou por mandado quando o executado residir em local não atendido pela entrega domiciliar de correspondência, para, no prazo de 15 dias, pagar o débito descrito no demonstrativo de cálculo acostado à inicial, acrescido de custas, se houver (art. 523, caput, do CPC), sob pena de multa de 10% e, também, de honorários advocatícios de 10% (art. 523, §1º, do CPC). 2- Não ocorrendo o pagamento voluntário no referido prazo, inicia-se o prazo de 15 dias para que o(a)s executado(a)s, independentemente de penhora ou nova intimação, ofereça impugnação ao cumprimento de sentença, instruída com o demonstrativo discriminado e atualizado de seu cálculo (art. 525 do CPC). 3- Apresentada impugnação, venham conclusos para seu recebimento com ou sem efeito suspensivo (art. 525, §6º, do CPC). 4- Decorrido in albis, intime(m)-se o(a)s exequente(s) para se manifestar em prosseguimento no prazo de 15 dias, cabendo-lhe(s) apresentar o demonstrativo discriminado e atualizado do cálculo, bem como recolher a(s) taxa(s) devida(s) para uso dos sistemas BacenJud, RenaJud, InfoJud e SerasaJud. 5- Havendo requerimento do(a)s exequente(s), à luz da ordem de preferência da penhora prevista no art. 835, I, do CPC, defiro desde logo: I- o bloqueio de ativos financeiros existentes em nome do(a)s executado(a)s via BacenJud, até o valor indicado na planilha atualizada do débito; II- a pesquisa e bloqueio de veículos em nome do(a)s executado(a)s via RenaJud; III- a pesquisa da última declaração do imposto de renda em nome do(a)s executado(a)s via InfoJud; IV- a expedição de certidão de inteiro teor da decisão judicial transitada em julgado para fins de protesto (art. 517 do CPC); e V- a inclusão do nome do(a)s executado(a)s nos cadastros de proteção ao crédito pelo sistema SerasaJud (art. 782, §§3º a 5º, do CPC). 6- Na fase do item 6, o processo deverá tramitar na fila pesquisas, prosseguindo nos seguintes termos: I- Quanto ao BacenJud 1- Proceda a z. Serventia à conferência da taxa devida pela diligência, intimando-se o(a)s executado(a)s para recolhê-la no prazo de 05 dias, se o caso, sem dar prévia ciência à parte contrária (art. 854, caput, do CPC). 2- Cumprido o item 1 e ainda em sigilo, providencie a z. Serventia a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do(a)s executado(a)s até o valor indicado na planilha atualizada do débito. 3- Vindo a resposta, se o bloqueio for positivo, no prazo de 24 horas, a z. Serventia deverá providenciar perante a instituição financeira: I- a liberação de eventual indisponibilidade excessiva (art. 854, §1º, do CPC), bem como de eventual valor ínfimo, assim considerado aquele insuficiente para pagar as custas da diligência (art. 836, caput, do CPC); e II- a transferência imediata do montante indisponível para conta judicial vinculada ao processo, para se evitar prejuízo às partes, convertendo-se a indisponibilidade em penhora sem necessidade de lavratura de termo (art. 854, §5º, do CPC). 4- Cumprido o item 3, intime(m)-se imediatamente o(a)s executado(a)s na pessoa de seu(s) advogado(a)s ou, não o tendo, pessoalmente, por carta com A.R., no endereço informado nos autos (arts. 274 e 841 do CPC), para, querendo, impugnar a penhora, no prazo de 15 dias (arts. 525, §1º, IV; 917, II, e 854, §3º, do CPC). 5- Cumprido o item 4, se o(a)s executado(a)s se manifestar(em), intime(m)-se o(a)s exequente(s) para resposta no prazo de 15 dias, e, após, venham conclusos para decisão. Do contrário, intime(m)-se o(a)s exequente(s) para se manifestar em prosseguimento no prazo de 05 dias. 6- Se o bloqueio for negativo, intime(m)-se o(a)s exequente(s) para se

manifestar(em) em prosseguimento no prazo de 05 dias, sob pena de envio dos autos ao arquivo provisório. II- Quanto ao RenaJud 1- Havendo resultado positivo, intime(m)-se o(a)(s) exequente(s) para esclarecer(em) qual(is) veículo(s) pretende(m) penhorar, observando-se que a penhora pode ser realizada por termo nos autos (art. 845, §1º, do CPC) e a avaliação pode ser feita pelo preço médio de mercado dado pelos órgãos oficiais ou anúncios de venda (art. 871, IV, do CPC). 2- Do contrário, intime(m)-se o(a)(s) exequente(s) para se manifestar em prosseguimento no prazo de 05 dias. III- Quanto ao InfoJud 1- Havendo resultado positivo, o processo deve tramitar sob sigilo de justiça nos termos do art. 189, I, do CPC e art. 121-B das NSCGJ, com a inclusão da respectiva tarja. 2- Do contrário, intime(m)-se o(a)(s) exequente(s) para se manifestar em prosseguimento no prazo de 05 dias. Certifique-se o decurso de prazo quando não houver manifestação da pessoa intimada. Cumpra-se por simples ato ordinatório sempre que possível. Serve a presente como mandado/carta de intimação. Intime-se."

Monte Aprazível, 30 de novembro de 2022.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL****FORO DE MONTE APRAZÍVEL****1ª VARA**

Rua Monteiro Lobato, nº 269, ., Centro - CEP 15150-000, Fone: 17 3275-1705, Monte Aprazivel-SP - E-mail: monteapraz1@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0001105-06.2022.8.26.0369**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**  
 Exequente: **Carlos Henrique Fiaschi**  
 Executado: **Claudia Junqueira Scalianate Fiaschi**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que consta **PENHORA NOS ROSTOS DOS AUTOS** do processo principal nº 1003817-25.2017.8.26.0369 (fls. 904) para a satisfação do débito no processo 0000853-08.2019.8.26.0369, em trâmite nesta vara, no valor de R\$13.181,84, referente ao crédito pertencente a Carlos Henrique Fiaschi. Nada Mais. Monte Aprazivel, 10 de fevereiro de 2023. Eu, \_\_\_\_, Marcia Cristina Ciapina Araujo, Escrevente Técnico Judiciário.

---

**EXCELENTÍSSIMO SR. DOUTOR JUÍZ(A) DE DIREITO DA 1ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL -SP.**

**Proc.: 0001105-06.2022.8.26.0369**

**Classe: Cumprimento de sentença**

**Área: Cível**

**Repte: CARLOS HENRIQUE FIASCHI**

**CARLOS HENRIQUE FIASCHI**, já qualificado nos autos do processo acima descrito, por intermédio de seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, informar e por fim requerer:

Informa o Autor que os prazos determinados em despacho de fls. já transcorreu, sem manifestação dos executados, requer o prosseguimento do feito nos termos já determinado pela MM. Juízo em despacho de fls. 55 / 57, com a pesquisa e bloqueios nos termos da decisão, sendo negativo , requer seja o imóvel já avaliado levado a leilão para quitação da dívida, conforme solicitado na inicial.

Nestes termos pede deferimento.

Monte Aprazível – SP, 13 de março de 2023.

FABIO ROBERTO BORSATO  
OAB/SP 239.037

VALMIR ANTONIO FRANCO JUNIOR  
OAB/SP 355.594

---

**Fabio Roberto Borsato**  
**Advogado – OAB n.º 239.037**

**Valmir Antonio Franco Junior**  
**Advogado – OAB n.º 355.594**

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

COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL

FORO DE MONTE APRAZÍVEL

1ª VARA

Rua Monteiro Lobato, nº 269, ., Centro - CEP 15150-000, Fone: 17 3275-1705, Monte Aprazivel-SP - E-mail: monteapraz1@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0001105-06.2022.8.26.0369**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**  
 Exequente: **Carlos Henrique Fiaschi**  
 Executado: **Claudia Junqueira Scalianate Fiaschi**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo para a executada efetuar o pagamento do débito bem para apresentar impugnação ao cumprimento de sentença. Nada Mais. Monte Aprazivel, 20 de março de 2023. Eu, \_\_\_\_, Maria Elisa Pestile Santos, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL

FORO DE MONTE APRAZÍVEL

1ª VARA

Rua Monteiro Lobato, nº 269, ., Centro - CEP 15150-000, Fone: 17  
3275-1705, Monte Aprazivel-SP - E-mail: monteapraz1@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0001105-06.2022.8.26.0369**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**  
 Exequente: **Carlos Henrique Fiaschi**  
 Executado: **Claudia Junqueira Scalianate Fiaschi**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

**Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.**

Vistas dos autos ao exequente para :  
 Providenciar a juntada da planilha atualizada do débito.

Nada Mais. Monte Aprazivel, 20 de março de 2023. Eu, \_\_\_\_,  
 Maria Elisa Pestile Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0184/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Roberto Borsato (OAB 239037/SP)	D.J.E
Valmir Antonio Franco Junior (OAB 355594/SP)	D.J.E
Juan Carlo de Siqueira (OAB 392962/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria. Vistas dos autos ao exequente para : Providenciar a juntada da planilha atualizada do débito."

Monte Aprazível, 21 de março de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0184/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/03/2023. Considera-se a data de publicação em 23/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Fabio Roberto Borsato (OAB 239037/SP)  
Valmir Antonio Franco Junior (OAB 355594/SP)  
Juan Carlo de Siqueira (OAB 392962/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria. Vistas dos autos ao exequente para : Providenciar a juntada da planilha atualizada do débito."

Monte Aprazível, 22 de março de 2023.

---

**EXCELENTÍSSIMO SR. DOUTOR JUÍZ(A) DE DIREITO DA 1ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL -SP.**

**Proc.: 0001105-06.2022.8.26.0369**

**Classe: Cumprimento de sentença**

**Área: Cível**

**Repte: CARLOS HENRIQUE FIASCHI**

**CARLOS HENRIQUE FIASCHI**, já qualificado nos autos do processo acima descrito, por intermédio de seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, informar o valor atualizado da dívida que é de R\$ 159.819,42, conforme planilha de calculos em anexo, requer o prosseguimento do feito, com a devida penhora dos bens.

Nestes termos pede deferimento.

Monte Aprazível – SP, 13 de março de 2023.

**Fabio Roberto Borsato**  
**Advogado – OAB n.º 239.037**

**Valmir Antonio Franco Junior**  
**Advogado – OAB n.º 355.594**

**Salvar o cálculo:**

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

[Imprimir](#)    [Alterar/Atualizar](#)    [Voltar](#)

**PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS**

**Data de atualização dos valores: março/2023**  
**Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)**  
**Juros moratórios simples de 1,00% ao mês - a partir de 17/11/2022**  
**Acréscimo de 0,00% referente a multa.**  
**Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).**

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL	
1		17/11/2022	150.189,05	153.672,52	0,00	6.146,90	0,00	159.819,42	
	<b>Subtotal</b>							<b>R\$ 159.819,42</b>	
	<b>TOTAL GERAL</b>							<b>R\$ 159.819,42</b>	



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

COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL

FORO DE MONTE APRAZÍVEL

1ª VARA

Rua Monteiro Lobato, nº 269, ., Centro - CEP 15150-000, Fone: 17 3275-1705, Monte Aprazivel-SP - E-mail: monteapraz1@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0001105-06.2022.8.26.0369**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**  
 Exequente: **Carlos Henrique Fiaschi**  
 Executado: **Claudia Junqueira Scalianate Fiaschi**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Cumprir Decisão de fls. 55/57.

Nada Mais. Monte Aprazivel, 02 de maio de 2023. Eu, \_\_\_\_,  
 Marcia Cristina Ciapina Araujo, Escrevente Técnico Judiciário.

**RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES**
**Dados do Bloqueio**
**Situação da solicitação: Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras**

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

**Número do protocolo:** 20230008574231  
**Data/hora de protocolamento:** 13/06/2023 11:42  
**Número do processo:** 0001105-06.2022.8.26.0369  
**Juiz solicitante do bloqueio:** KERLA KAREN RAMALHO DE CASTILHO MAGRINI  
**Tipo/natureza da ação:** Ação Cível  
**CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:** 30190726890  
**Nome do autor/exequente da ação:** Carlos Henrique Fiaschi  
**Protocolo de bloqueio agendado?** Não  
**Repetição programada?** Não  
**Ordem sigilosa?** Não

**Relação dos Réus/Executados**

Réu/Executado	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
22649763817: CLAUDIA JUNQUEIRA SCALIANTE	21104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL /
<b>Valor a Bloquear</b> R\$ 159.819,42 (cento e cinquenta e nove mil e oitocentos e dezenove reais e quarenta e dois centavos)	05237 - BCO BRADESCO /
<b>Bloquear Conta-Salário?</b> Não	

**RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES**
**Dados do Bloqueio**
**Situação da solicitação: Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras**

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

**Número do protocolo:** 20230008574231  
**Data/hora de protocolamento:** 13/06/2023 11:42  
**Número do processo:** 0001105-06.2022.8.26.0369  
**Juiz solicitante do bloqueio:** KERLA KAREN RAMALHO DE CASTILHO MAGRINI  
**Tipo/natureza da ação:** Ação Cível  
**CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:** 30190726890  
**Nome do autor/exequente da ação:** Carlos Henrique Fiaschi  
**Protocolo de bloqueio agendado?** Não  
**Repetição programada?** Não  
**Ordem sigilosa?** Não

**Relação dos Réus/Executados**

<b>Réu/Executado</b>	<b>Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações</b>
22649763817: CLAUDIA JUNQUEIRA SCALIANTE	R\$ 11,59

**Respostas**
**BCO BRADESCO**

<b>Data/hora protocolo</b>	<b>Tipo de ordem</b>	<b>Juiz solicitante</b>	<b>Valor</b>	<b>Resultado</b>	<b>Saldo bloqueado remanescente</b>	<b>Data/hora resultado</b>
13 JUN 2023 11:42	Bloqueio de Valores	KERLA KAREN RAMALHO DE CASTILHO MAGRINI protocolado por (MARCOS ANTONIO VIEIRA)	R\$ 159.819,42	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 11,59	13 JUN 2023 20:26
15 JUN 2023 14:24	Transferência de Valor ID: 072023000015356497	KERLA KAREN RAMALHO DE CASTILHO MAGRINI	R\$ 11,59	Não enviada	-	-

**CAIXA ECONOMICA FEDERAL**

## Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
13 JUN 2023 11:42	Bloqueio de Valores	KERLA KAREN RAMALHO DE CASTILHO MAGRINI protocolado por (MARCOS ANTONIO VIEIRA)	R\$ 159.819,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	14 JUN 2023 19:18

**DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES**
**Dados do Bloqueio**
**Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta**

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo:	20230008574231
Data/hora de protocolamento:	13/06/2023 11:42
Número do processo:	0001105-06.2022.8.26.0369
Juiz solicitante do bloqueio:	KERLA KAREN RAMALHO DE CASTILHO MAGRINI
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	30190726890
Nome do autor/exequente da ação:	Carlos Henrique Fiaschi
Protocolo de bloqueio agendado?	Não
Repetição programada?	Não
Ordem sigilosa?	Não

**Relação dos Réus/Executados**

<b>Réu/Executado</b>	<b>Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações</b>
22649763817: CLAUDIA JUNQUEIRA SCALIANTE	R\$ 11,59

**Respostas**
**BCO BRADESCO**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
13 JUN 2023 11:42	Bloqueio de Valores	KERLA KAREN RAMALHO DE CASTILHO MAGRINI protocolado por (MARCOS ANTONIO VIEIRA)	R\$ 159.819,42	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 11,59	13 JUN 2023 20:26
15 JUN 2023 14:24	Transferência de Valor ID: 072023000015356497	KERLA KAREN RAMALHO DE CASTILHO MAGRINI	R\$ 11,59	(01) Cumprida integralmente.	R\$ 0,00	15 JUN 2023 20:58

**CAIXA ECONOMICA FEDERAL**

## Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
13 JUN 2023 11:42	Bloqueio de Valores	KERLA KAREN RAMALHO DE CASTILHO MAGRINI protocolado por (MARCOS ANTONIO VIEIRA)	R\$ 159.819,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	14 JUN 2023 19:18



## Comprovante de pagamento de Depósito Judicial

(http://www.bb.com.br)



## DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED			Nº da conta judicial
Transferência Eletrônica Disponível			3800117655000
Data do depósito	Agência(pref/dv)	Tipo de Justiça	
16/06/2023	145 -	ESTADUAL	
Data da guia	Nº da guia	Processo nº	Tribunal
15/06/2023	20230008574231	00011050620228260369	TRIBUNAL DE JUSTICA
Comarca	Orgão/Vara	Depositante	Valor do depósito - R\$
MONTE APRAZIVEL	1ª VARA	REU	11,59
REU		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ
CLAUDIA JUNQUEIRA SCALIANTE		FISICA	226.497.638-17
AUTOR		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ
CARLOS HENRIQUE FIASCHI		FISICA	301.907.268-90
Autenticação Eletrônica			
1B40FCAFA7F17695 Data/Hora da impressão 20/06/2023 / 11:16:05 Data do depósito 16/06/2023			

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA I - Tribunal



## DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED			Nº da conta judicial
Transferência Eletrônica Disponível			3800117655000
Data do depósito	Agência(pref/dv)	Tipo de Justiça	
16/06/2023	145 -	ESTADUAL	
Data da guia	Nº da guia	Processo nº	Tribunal
15/06/2023	20230008574231	00011050620228260369	TRIBUNAL DE JUSTICA
Comarca	Orgão/Vara	Depositante	Valor do depósito - R\$
MONTE APRAZIVEL	1ª VARA	REU	11,59
REU		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ
CLAUDIA JUNQUEIRA SCALIANTE		FISICA	226.497.638-17
AUTOR		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ
CARLOS HENRIQUE FIASCHI		FISICA	301.907.268-90
Autenticação Eletrônica			
1B40FCAFA7F17695 Data/Hora da impressão 20/06/2023 / 11:16:05 Data do depósito 16/06/2023			

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA II - Depositante



## DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED			Nº da conta judicial
Transferência Eletrônica Disponível			3800117655000
Data do depósito	Agência(pref/dv)	Tipo de Justiça	
16/06/2023	145 -	ESTADUAL	
Data da guia	Nº da guia	Processo nº	Tribunal
15/06/2023	20230008574231	00011050620228260369	TRIBUNAL DE JUSTICA
Comarca	Orgão/Vara	Depositante	Valor do depósito - R\$
MONTE APRAZIVEL	1ª VARA	REU	11,59
REU		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ
CLAUDIA JUNQUEIRA SCALIANTE		FISICA	226.497.638-17
AUTOR		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ
CARLOS HENRIQUE FIASCHI		FISICA	301.907.268-90
Autenticação Eletrônica			
1B40FCAFA7F17695 Data/Hora da impressão 20/06/2023 / 11:16:05 Data do depósito 16/06/2023			

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA III - Agência(Arquivo)

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

COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL

FORO DE MONTE APRAZÍVEL

1ª VARA

Rua Monteiro Lobato, nº 269, ., Centro - CEP 15150-000, Fone: 17  
3275-1705, Monte Aprazível-SP - E-mail: monteapraz1@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0001105-06.2022.8.26.0369**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**  
Exequente: **Carlos Henrique Fiaschi**  
Executado: **Claudia Junqueira Scalianate Fiaschi**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

**Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.**

Vistas dos autos à executada para, querendo, impugnar a penhora, no prazo de 15 dias, diante da penhora Sisbajud, conforme despacho de fls. 55/57. Nada Mais. Monte Aprazível, 20 de junho de 2023. Eu, \_\_\_\_, Marcos Antonio Vieira, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0421/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Roberto Borsato (OAB 239037/SP)	D.J.E
Valmir Antonio Franco Junior (OAB 355594/SP)	D.J.E
Juan Carlo de Siqueira (OAB 392962/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria. Vistas dos autos à executada para, querendo, impugnar a penhora, no prazo de 15 dias, diante da penhora Sisbajud, conforme despacho de fls. 55/57."

Monte Aprazível, 20 de junho de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0421/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/06/2023. Considera-se a data de publicação em 22/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Fabio Roberto Borsato (OAB 239037/SP)  
Valmir Antonio Franco Junior (OAB 355594/SP)  
Juan Carlo de Siqueira (OAB 392962S/P)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria. Vistas dos autos à executada para, querendo, impugnar a penhora, no prazo de 15 dias, diante da penhora Sisbajud, conforme despacho de fls. 55/57."

Monte Aprazível, 21 de junho de 2023.

---

**EXCELENTÍSSIMO SR. DOUTOR JUÍZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL -SP.****Proc.: 0001105-06.2022.8.26.0369****Classe: Cumprimento de sentença****Área: Cível****Reqte: CARLOS HENRIQUE FIASCHI**

**CARLOS HENRIQUE FIASCHI**, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus advogado, **requerer a expedição de mandato de penhora e avaliação do veículo e realização de hasta pública do imóvel do casal**, no seguinte endereço:

Informa que o valor R\$ 11,59 penhorado não se aproxima do valor da dívida, portanto, requer seja desconsiderada a penhora de valores, não restando outra alternativa para a resolução do presente processo, ou seja a venda dos bens do casal, qual seja o imóvel e veículo que pertensem casal levados a hasta pública.

Primeiramente, **o imóvel matrícula n.º 15.013**, no valor de R\$ 247.000,00, conforme já avaliado pelo juízo em processo 1003817-25.2017.8.26.0369, em que ambos são parte fls. 31/59.

Com relação ao imóvel **matrícula n.º 15.013** – situado na da Rua Lavinio Luchesi, n.º 51, Vila Araújo, na cidade de Monte Aprazível – SP, 15.150-000, tendo em vista que já avaliado pelo perito do

juízo fls. 31/59, requer seja o mesmo penhorado e **imediatamente colocado em Hasta pública**, conforme já solicitado em fls. 63.

O casal também possui um veículo, cujo valor atual na tabela FIPE é de R\$ 25.530,00, conforme (doc. Anexo), que deverá ser penhorado e enviado para hasta pública, no valor da tabela FIPE, caso V. Excelência entenda ser necessária avaliação do veículo, requer seja realizada no local abaixo indicado:

VEÍCULO:

**Veículo Ford/Fiesta, 1.6 Flex**  
**Placa EKO 7487**  
**RENAVAN 0228438837.**  
**ANO MODELO: 2010/2010**

**Endereço do veículo: Rua Lavinio Luchesi, n.º 51, Vila Araújo, na cidade de Monte Aprazível – SP, 15.150-000**

Caso não seja localizado o veículo no endereço acima indicado, o Exequente requer, desde já, a intimação por mandado dos Executados, a fim de que forneça, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, o endereço no qual os veículos poderão ser encontrados para a realização da avaliação e penhora, com a cominação de pena de multa diária no valor de R\$ 500,00(quinhentosreais), ou outro que este d. Juízo repute adequado, até o limite de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), nos termos dos arts. 6º, 537 e 774, V, todos do CPC/15.

Outrossim, deverá ser advertido de que a sua eventual conduta omissiva caracterizará ato atentatório à dignidade da justiça (art. 774, III e V, do CPC/15), passível de incidência da multa prevista no parágrafo único do art. 774 do CPC/15. Após a avaliação seja colocado em hasta pública. Para futura quitação da dívida.

Nestes Termos;  
Pede Deferimento.

Monte Aprazível – SP, 7 de julho de 2023

FABIO ROBERTO BORSATO  
OAB/SP 239.037

VALMIR ANTONIO FRANCO JUNIOR  
OAB/SP 355.594

---

**Valmir Antonio Franco Junior**  
**Advogado – OAB n.º 355.594**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

-15.013-

-01-



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL

JOSÉ EDUARDO DIAS

Monte Aprazível - SP, 27 de fevereiro de 19 97



**IMÓVEL:-** Um terreno na cidade de Monte Aprazível, distrito, município e comarca do mesmo nome, situado com frente para a Rua "LAVINIO LUCHESE", esquina com a Ra "JOSÉ DE ANDRADE JUNQUEIRA", no Bairro Jardim Brasília, de quem olha do terreno para a Rua Lavinio Luchese, esta dentro das seguintes metragens e confrontações: pela frente nove metros e sessenta centímetros (9,60), confrontando com a Rua Lavinio Luchese; pelo lado direito mede dezesseis (16,00) metros, confrontando com Antonio Alves; pelos fundos Fatima da Silva, casada com Laercio Pedro Forte e Cicero Antonio Pereira, casado com Izabel Mirian Torres da Silva; pelo lado esquerdo mede dezesseis (16,00) metros, confrontando com Severino Pereira da Silva; Regina de Ra, encerrando uma area de 153,60 metros quadrados; Cadastrado na municipalidade sob n.º 1057900.- **PROPRIETARIO:-** JUVENAL FERREIRA DE LIRA, RG. n.º 6.521.766-4/Sp., CPF. n.º 674.376.808-15, brasileiro, solteiro, maior, tapeceiro, residente e domiciliado a Rua Lavinio Luchesi, n.º 51, Jardim Brasília, nesta cidade.- **TÍTULO DE DOMÍNIO:-** Mandado de registro expedido em 04 de fevereiro de 1.998, pelo Juizo de Direito n.º 1167/96, da unica Vara Cível desta comarca de Monte Aprazível-Sp., nos termos do Registro n.º 01, desta matrícula.- A escrevente, *[assinatura]* (Julia Blaz Cid). O Delegado, *[assinatura]* (José Eduardo Dias).

**R.01/15.013:-** Em 27 de fevereiro de 1.998.- **USUCAPIÃO-100%.-** Nos termos do Mandado de registro expedido pelo Juizo de Direito da comarca de Monte Aprazível-Sp., em 04 de fevereiro de 1.998, extraído dos autos de ação de usucapião requerida por Juvenal Ferreira de Lira, processo n.º 1167/96, Sr. Dr.ª Ana Maria Brugim, MM: Juiza de Direito desta comarca, no processo mencionado, cuja decisão transitou em julgado em 03 de fevereiro de 1.998, foi conferido ao proprietário JUVENAL FERREIRA DE LIRA, supra qualificado, o domínio da totalidade do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$500,00 (quinhentos reais). Valor venal atualizado: R\$695,56.- A escrevente, *[assinatura]* (Julia Blaz Cid). O Delegado, *[assinatura]* (José Eduardo Dias).

**R.02/15.013:-** Em 23 de setembro de 1.998.- **VENDA-100%.-** Por escritura pública de 23 de julho de 1.998, lavrada às fls. 119, do livro n.º 148, do 2.º Serviço Notarial de Monte Aprazível-Sp., o proprietário JUVENAL FERREIRA DE LIRA, supra qualificado, vendeu a ANTONIO PEREIRA LIMA, RG. n.º 4.780.480-4/Sp., CPF. n.º 528.265.118-15, metalurgico, casado com MARIA DO SOCORRO PEREIRA LIMA, RG. n.º 4.457.081-8/Sp., CPF. n.º 276.504.778-27, do lar, sob o regime da comunhao universal de bens, anteriormente a lei n.º 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados a Rua João XXIII, n.º 353, Jardim Nazareth, em São Bernardo do Campo-Sp., a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$3.000,00 (três mil reais); B.C./ITBI: R\$1.528,32.- A escrevente, *[assinatura]* (Julia Blaz Cid). O Oficial, *[assinatura]* (José Eduardo Dias).

**AV.03/15.013.-** Monte Aprazível-SP, 29 de junho de 2006.- **(CADASTRO MUNICIPAL).**- Conforme escritura pública de venda e compra, objeto do R.04, é feita esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado na municipalidade sob n.º 1057900.- O escrevente *[assinatura]* (Maurilo Dias Meneses Júnior), O Oficial, *[assinatura]* (José Eduardo Dias).

**R.04/15.013.-** Monte Aprazível-SP, 29 de junho de 2006.- **VENDA 100%.-** Conforme Escritura Pública de Venda e Compra de 14 de junho de 2006, lavrada

continua no verso

12012-1-056001-050000-0317



12012-1 - AA 059853

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Monte Aprazível - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALMIR ANTONIO FRANCO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/07/2023 às 06:21, sob o número WMOZ23700160755. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001105-06-2022.8.26.0369 e código A104611.

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

MATRÍCULA - 15.013 - FICHA - 01 - VERSO

às fls. 249, do livro nº 124, do Tabelionato de Notas de Monte Aprazível-SP, os proprietários ANTONIO PEREIRA LIMA e sua mulher MARIA DO SOCORRO PEREIRA LIMA, já qualificados anteriormente, venderam a CLAUDIA JUNQUEIRA SCALIANTE, RG nº 41.949.357-8-SP, CPF nº 226.497.638-17, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada na Rua José de Andrade Junqueira, nº 1296, em Monte Aprazível-SP, a totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 3.000,00 (três mil reais), Valor/ITBI - R\$ 3.000,00.- Protocolo nº 68.183.- O Escrevente: *Paulo Maurício Hannickel* (Maurilo Dias Meneses Júnior).- O Oficial: *José Eduardo Dias* (José Eduardo Dias).-

R.05-/15.013.- Em 24 de julho de 2006.- **VENDA-50%**.- Por escritura pública de 06 de julho de 2006, lavrada as fls. 350, do livro nº 124, do Tabelionato de Monte Aprazível-SP, a proprietária CLAUDIA JUNQUEIRA SCALIANTE, supra qualificada, vendeu a CARLOS HENRIQUE FIASCHI, RG. nº 32.283.719-4-SSP-SP., CPF. nº 301.907.268-90, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado na Rua Carlota Poloni, nº 80, em Poloni-SP., parte ideal correspondente à CINQUENTA POR CENTO (50%) do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$1.500,00 (Um mil e quinhentos reais).- BC/ITBI e valor venal atualizado: R\$1.500,00.- O escrevente: *Paulo Maurício Hannickel* (Paulo Maurício Hannickel). O Oficial: *José Eduardo Dias* (José Eduardo Dias).-

AV.06/15.013.- Monte Aprazível-SP., 27 de agosto de 2007.- **(CONSTRUÇÃO)**.- Conforme requerimento da co-proprietária Cláudia Junqueira Scaliente, já qualificada anteriormente, datado em Monte Aprazível-SP, aos 17 de agosto de 2007, instruído com Alvará de Construção nº 52/2007, expedido aos 08 de maio de 2007; Habite-se nº 43/2007, expedido aos 19 de julho de 2007; e, planta de autoria do engenheiro André Viudes Durão, CREA. Nº 506133113/D, aprovada aos 09 de maio de 2007, pela Prefeitura Municipal de Monte Aprazível-SP, é feita esta averbação para ficar constando que a requerente construiu no ano de 2007, no terreno de sua propriedade, um prédio residencial com 61,34 metros quadrados de área construída, dispendendo na época a quantia de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), recebendo no emplacamento municipal o nº 51.- Protocolo nº 071767. Emols.: R\$ 127,89, Estado: R\$ 36,36, Ipesp.: R\$ 26,92, RCivil: R\$ 6,73, T.Just: R\$ 6,73, TOTAL.: R\$ 204,63.- O Escrevente: *João Vitor Alves* (João Vitor Alves).- O Oficial: *José Eduardo Dias* (José Eduardo Dias).-

Requisição 053471. CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a alienações e constituições de ônus ou direitos, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias integralmente notificadas nesta cópia, e que, a presente é reprodução autêntica desta matrícula, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. Monte Aprazível-SP, 14 julho 2017 (10:04 h)

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
Julia Blaz Cid  
Oficial Substituta  
CEP:15150-000 - MONTE APRAZÍVEL-SP

EMOLUMENTOS DO ESTADO E TAXA DA CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA, PAGOS POR VERBA. INSTR. GR 21/67-22.6.67  
RESOL. 5/70.29.5.70

Valor cobrado por certidão	
Ao Serventuário.....	R\$ 29,93
Ao Estado.....	R\$ 8,51
Ao IPESP.....	R\$ 5,82
Registro Civil.....	R\$ 1,58
Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,05
Imposto Municipal.....	R\$ 1,49
Ministério Público.....	R\$ 1,44
Total.....	R\$ 50,82

RECEBIDO: *[Assinatura]*

[Imprimir](#)

## Preço Médio de Veículos - Consulta de Carros e Utilitários Pequenos - Pesquisa comum - FIPE

●	
Mês de referência:	julho de 2023
Código Fipe:	003286-7
Marca:	Ford
Modelo:	Fiesta 1.6 8V Flex/Class 1.6 8V Flex 5p
Ano Modelo:	2010 Gasolina
Autenticação	mzntg5ng82p
Data da consulta	sexta-feira, 7 de julho de 2023 06:11
Preço Médio	R\$ 25.530,00

# DOCUMENTO E INFORMAÇÕES DO VEÍCULO DO CASAL



**ATENÇÃO**

Preferencialmente, o IPVA e o Seguro DPVAT deverão ser pagos na rede bancária autorizada, inclusive pela Internet, utilizando o código RENAVAL constante no Certificado de Registro e Licenciamento de Veículos - CRLV. Na impossibilidade de recolher o IPVA por meio de código RENAVAL, utilize a Guia de Arrecadação Estadual - IPVA (GARE-IPVA), disponível para impressão, exclusivamente, nesta página.

**OBSERVAÇÕES IMPORTANTES**

- 1) Proprietário, caso algum dado do veículo esteja incorreto, procure unidade do Detran para regularização
- 2) Não deixe de comunicar ao órgão de trânsito, no prazo de até 30 (trinta) dias
  - o seu novo endereço, ainda que dentro do mesmo município
  - a venda de seu veículo ou a transferência para a seguradora em caso de indenização

Esta pesquisa tem caráter apenas informativo. Não é válida como certidão

**VEÍCULO**

Renavam: 00228438837	Espécie: PASSAGEIRO
Placa: EKO7487	Categoria: PARTICULAR
Marca / Modelo: /FORD/FIESTA 1.6 FLEX	Tipo: AUTOMÓVEL
Faixa do IPVA: 1599220	Passageiros: 5
no de Fabricação: 2010	Carroceria: INEXISTENTE
Município: 462-5 Monte Aprazível	Último Licenciamento: 2013
Combustível: ALCOOL/GASOLINA	

**IPVA 2014**

- O pagamento do imposto em atraso estará sujeito aos acréscimos legais (multas e juros de mora conforme variação da taxa SELIC).  
 - O não pagamento do imposto motivará a inclusão do débito no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais (CADIN ESTADUAL) nos termos da Lei 12.799/2008.

(1) Base de Cálculo	R\$	23820,00
(2) Alíquota		4,0 %
(3) IPVA Apurado (3) = (1)*(2)	R\$	952,80
(4) Crédito da Nota Fiscal Paulista		---
(5) IPVA devido (5)=(3)-(4)	R\$	952,80
(6) Pagamento efetuado	R\$	924,21
(7) Descontos e outros abatimentos	R\$	28,59
(8) Saldo (8)=(5)-(6)-(7)	R\$	0,00
(9) Acréscimos legais		---
(10) Total a pagar (10)=(8)+(9)	R\$	0,00

**DÉBITOS PENDENTES DE IPVA**

Exercício	Guia de Arrecadação	Valor
NADA CONSTA		R\$

**DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA**

A existência de débitos em dívida ativa impede o licenciamento ou a transferência do veículo. Para quitar os débitos, acesse [www.dividaativa.pge.sp.gov.br](http://www.dividaativa.pge.sp.gov.br) (javascript:void window.open('http://www.dividaativa.pge.sp.gov.br/'))

Exercício	Guia de Arrecadação	Valor
NADA CONSTA		

**DPVAT**

O valor informado é para pagamento integral do prêmio. Para informações sobre parcelamento acesse: [www.dpvatsegurodotransito.com.br/parcelamento](http://www.dpvatsegurodotransito.com.br/parcelamento) (javascript:void window.open('http://www.dpvatsegurodotransito.com.br/parcelamento/')) ou SAC DPVAT: 0800 022 1204

Exercício	Guia de Arrecadação	Valor
NADA CONSTA		

**TAXAS**

Estando recolhidos, pela rede bancária, todos os débitos necessários para a obtenção do serviço de Licenciamento, o documento Certificado de Registro e Licenciamento de Veículo - CRLV deverá ser retirado em uma unidade do Detran-SP mediante apresentação do comprovante de recolhimento da taxa de licenciamento. Opcionalmente, para que o documento Certificado de Registro e Licenciamento de Veículo - CRLV seja enviado, via correio, para o endereço constante no cadastro do veículo no Detran-SP incidirá a despesa de postagem de R\$ 11,00

Tipo	Valor
Licenciamento 2014	R\$ 68,48

**MULTAS**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALMIR ANTONIO FRANCO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/07/2023 às 06:21, sob o número WMOZ23700160258. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001105-06-2022.8.26.0369 e código A104613.

Os valores correspondentes poderão ser alterados em razão de baixas por pagamento.

NADA CONSTA

Total de  
Débitos

R\$ 68,48

OUTRAS INFORMAÇÕES

**TAXA DE LICENCIAMENTO**

O vencimento normal da Taxa de Licenciamento varia de acordo com o escalonamento fixado pelo Detran. Consulte o site [www.detran.sp.gov.br](http://www.detran.sp.gov.br) (`javascript:void window.open('http://www.detran.sp.gov.br');`)

**LICENCIAMENTO ANTECIPADO**

O pagamento da Taxa de Licenciamento do exercício corrente somente poderá ser antecipado e efetuado junto com o IPVA desde que tenham sido recolhidos todos os débitos existentes referentes ao licenciamento do exercício anterior, IPVA, seguro DPVAT integral e multas de trânsito. A antecipação do licenciamento será permitida quando não houver restrições administrativas (tais como gravames, falta de inspeção veicular quando exigida, medida judicial, entre outras) no cadastro do Detran-SP.

Para efetivar o licenciamento antecipado incidirá a despesa de postagem de R\$ 11,00

A opção pelo licenciamento antecipado pode ser feita até a data do vencimento da terceira parcela do IPVA.

O Certificado de Registro e Licenciamento de Veículo - CRLV do exercício será enviado, via correio, exclusivamente, para o endereço registrado no cadastro do veículos do Detran-SP.

**CENTRAL DE ATENDIMENTO - IPVA**

Tel.: 0800 17 0110 (exceto para telefonia móvel)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALMIR ANTONIO FRANCO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/07/2023 às 06:21, sob o número WMOZ23700460755. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001105-06.2022.8.26.0369 e código A104613.

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Regional  
Departamento Estadual de Trânsito de São Paulo

Consultar Base Estadual

Dados do Veículo

Placa	EK07487	Município	6729 - MONTE APRAZIVEL		
Renavam	00228438637	Chassi	9BFZF56P7B8097250		
Tipo	6 - AUTOMOVEL	Procedência	NACIONAL	Combustível	16 - ALCOOL/GASOLINA
Cor	10 - PRATA	Marca	159922 - FORD/FIESTA 1.6 FLEX		
Categoria	1 - PARTICULAR	Ano Fabr.	2010	Ano Modelo	2011
Espécie	1 - PASSAGEIRO				

Dados do Proprietário

Nome do Proprietário CLAUDIA JUNQUEIRA SCALIANTE

Gravames

Restrição Financeira Nada Consta

Nome Agente

Arrendatário / Financiador

CNPJ/CPF Financ

Data

Inclusão Financiamento

Intenção de Gravame

Restr. Financeira

Agente Financeiro

Nome do Financiador

CNPJ/CPF Financ

Data Inclusão

Débito / Multas

DERSA	0,00	DER	0,00	DETRAN	0,00
CETESB	0,00	Renainf	0,00	Municipais	0,00
Polícia Rodoviária Federal		0,00		IPVA	0,00

Restrições

Restrições Furto

Bloqueio de Guincho

Restrições Administrativas

NADA CONSTA

Restrições Judicial

Restrições Tributária

Bloqueios RENAJUD

Não Consta Bloqueio Judicial - Renajud

Inspeção Ambiental

Veículo com Inspeção Veicular 'OK'

CRV / CRVL / Atualização

Exerc. Licenciamento 2013 Licenciamento 12/03/2013

Comunicação de Vendas

Comunicação de Vendas

Não Consta Comunicação de Vendas

Inclusão

Tipo Docto Comprador

CNPJ / CPF do Comprador

Datas

Venda

Nota Fiscal

Protocolo Detran

29/07/2014 13:36:12

**Mês de referência:** Agosto de 2014

**Código FIPE:** 003286-7

**Marca:** Ford

**Modelo:** Fiesta 1.6 8V  
Flex/Class 1.6 8V Flex  
5p

**Ano Modelo:** 2010 Gasolina

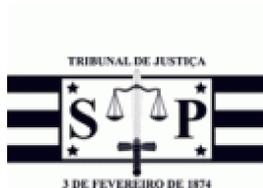
**Preço médio:** R\$ 23.745,00

**Data da consulta:** sexta-feira, 08 de agosto de 2014  
17:53





# **DOCUMENTO CONTA EM BANCO DO CASAL**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL**  
**FORO DE MONTE APRAZÍVEL**  
**1ª VARA**  
Rua Monteiro Lobato, nº 269, . - Centro  
CEP: 15150-000 - Monte Aprazível - SP  
Telefone: 17 3275-1705 - E-mail: monteapraz1@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **0001105-06.2022.8.26.0369**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**  
Exequente: **Carlos Henrique Fiaschi**  
Executado: **Claudia Junqueira Scalianate Fiaschi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Kerla Karen Ramalho de Castilho Magrini**

Vistos.

Antes de analisar o pedido de fls. 81/83, providencie o exequente a juntada da certidão da matrícula atualizada do imóvel indicado.

Intime-se.

Monte Aprazível, 07 de julho de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0472/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Roberto Borsato (OAB 239037/SP)	D.J.E
Valmir Antonio Franco Junior (OAB 355594/SP)	D.J.E
Juan Carlo de Siqueira (OAB 392962/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Antes de analisar o pedido de fls. 81/83, providencie o exequente a juntada da certidão da matrícula atualizada do imóvel indicado. Intime-se."

Monte Aprazível, 10 de julho de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0472/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/07/2023. Considera-se a data de publicação em 12/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Fabio Roberto Borsato (OAB 239037/SP)  
Valmir Antonio Franco Junior (OAB 355594/SP)  
Juan Carlo de Siqueira (OAB 392962/SP)

Teor do ato: "Vistos. Antes de analisar o pedido de fls. 81/83, providencie o exequente a juntada da certidão da matrícula atualizada do imóvel indicado. Intime-se."

Monte Aprazível, 11 de julho de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO SR. DOUTOR JUÍZ(A) DE DIREITO DA 1ª  
VARACÍVEL DA COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL -SP.**

**Proc.: 0001105-06.2022.8.26.0369**

**Classe: Cumprimento de sentença**

**Área: Cível**

**Repte: CARLOS HENRIQUE FIASCHI**

**CARLOS HENRIQUE FIASCHI**, já qualificado nos autos do processo acima descrito, por intermédio de seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, REQUERER a juntada da certidão de matrícula do imóvel do casal (doc. anexo).

Nestes termos pede deferimento.

Monte Aprazível – SP, 11 de julho de 2023.

**Valmir Antonio Franco Junior**  
**Advogado – OAB n.º 355.594**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS

MATRÍCULA  
-15.013-

FICHA  
-01-

OFICIAL  
JOSÉ EDUARDO DIAS

CNM: 120121.2.0015013-30

Monte Aprazível - SP., 27 de fevereiro de 19 97

**IMÓVEL:-** Um terreno na cidade de Monte Aprazível, distrito, município e comarca do mesmo nome, situado com frente para a Rua "LAVINIO LUCHESE", esquina com a Ra "JOSÉ DE ANDRADE JUNQUEIRA", no Bairro Jardim Brasília, de quem olha do terreno para a Rua Lavinio Luchese, esta dentro das seguintes metragens e confrontações: pela frente nove metros e sessenta centímetros (9,60), confrontando com a Rua Lavinio Luchese; pelo lado direito mede dezesseis (16,00) metros, confrontando com Antônio Alves; pelos fundos mede nove metros e sessenta centímetros (9,60), confrontando com Severino Pereira da Silva; Regina de Fatima da Silva, casada com Laercio Pedro Forte e Cícero Antonio Pereira, casado com Izabel Mirian Torres da Silva; pelo lado esquerdo mede dezesseis (16,00) metros, confrontando com a Rua José de Andrade Junqueira, encerrando uma área de 153,60 metros quadrados; Cadastrado na municipalidade sob nº 1057900.- **PROPRIETÁRIO:-** JUVENAL FERREIRA DE LIRA, RG. nº 6.521.766-4-Sp., CPF. nº 674.376.808-15, brasileiro, solteiro, maior, tapeceiro, residente e domiciliado à Rua Lavinio Luchesi, nº 51, Jardim Brasília, nesta cidade.- **TÍTULO DE DOMÍNIO:-** Mandado de registro expedido em 04 de fevereiro de 1.998, pelo Juízo de Direito desta comarca, extraído dos autos de ação de usucapião requida por Juvenal Ferreira de Lira, processo nº 1167/96, da única Vara Cível desta comarca de Monte Aprazível-Sp., nos termos do Registro nº 01, desta matrícula.- A escrevente, *[assinatura]* (Julia Blaz Cid). O Delegado, *[assinatura]* (José Eduardo Dias).-

**R:01:/15:013:-** Em 27 de fevereiro de 1.998.- **USUCAPIÃO-100%.-** Nos termos do Mandado de registro expedido pelo Juízo de Direito da comarca de Monte Aprazível-Sp., em 04 de fevereiro de 1.998, extraído dos autos de ação de usucapião requerida por Juvenal Ferreira de Lira, processo nº 1167/96, da única Vara Cível da comarca de Monte Aprazível-Sp., verifica-se que por sentença proferida pela Exmª. Srª. Drª. Ana Maria Brugin, MM: Juíza de Direito desta comarca, no processo mencionado, cuja decisão transitou em julgado em 03 de fevereiro de 1.998, foi conferido ao proprietário JUVENAL FERREIRA DE LIRA, supra qualificado, o domínio da totalidade do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$500,00 (quinhentos reais). Valor venal atualizado: R\$695,56.- A escrevente, *[assinatura]* (Julia Blaz Cid). O Delegado, *[assinatura]* (José Eduardo Dias).-

**R:02:/15:013:-** Em 23 de setembro de 1.998.- **VENDA-100%.-** Por escritura pública de 23 de julho de 1.998, -- lavrada às fls. 119, do livro nº 148, do 2º Serviço Notarial de Monte Aprazível-Sp., o proprietário JUVENAL FERREIRA DE LIRA, supra qualificado, vendeu a ANTONIO PEREIRA LIMA, RG. nº 4.780.480-4-Sp., CPF. nº 528.265.118-15, metalúrgico, casado com MARIA DO SOCORRO PEREIRA LIMA, RG. nº 4.457.081-8-Sp., CPF. nº 276.504.778-27, do lar, sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua João XXIII, nº 353, Jardim Nazareth, em São Bernardo do Campo-Sp., a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$3.000,00 (três mil reais); B.C./ITBI: R\$1.528,32.- A escrevente, *[assinatura]* (Julia Blaz Cid). O Oficial, *[assinatura]* (José Eduardo Dias).-

**AV.03/15.013.-** Monte Aprazível-SP, 29 de junho de 2006.- **(CADASTRO MUNICIPAL).**- Conforme escritura pública de venda e compra, objeto do R.04, é feita esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado na municipalidade sob nº 1057900.- O escrevente *[assinatura]* (Maurilo Dias Meneses Júnior), O Oficial, *[assinatura]* (José Eduardo Dias).-

**R.04/15.013-** Monte Aprazível-SP, 29 de junho de 2006.- **VENDA 100%.-** Conforme Escritura Pública de Venda e Compra de 14 de junho de 2006, lavrada

continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALMIR ANTONIO FRANCO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001105-06-2022.8.26.0369 e código A15DA8D.

MATRÍCULA  
- 15.013 -

FICHA  
- 01 -  
VERSO

CNM: 120121.2.0016013-30

às fls. 249, do livro nº 124, do Tabelionato de Notas de Monte Aprazível-SP, os proprietários ANTONIO PEREIRA LIMA e sua mulher MARIA DO SOCORRO PEREIRA LIMA, já qualificados anteriormente, venderam a **CLAUDIA JUNQUEIRA SCALIANTE**, RG nº 41.949.357-8-SP, CPF nº 226.497.638-17, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada na Rua José de Andrade Junqueira, nº 1296, em Monte Aprazível-SP, a totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 3.000,00 (três mil reais), Valor/ITBI - R\$ 3.000,00.- Protocolo nº 68.183.- O Escrevente, *Paulo Dos Muns* (Maurilo Dias Meneses Júnior).- O Oficial, *Jummal* (José Eduardo Dias).-

R.05./15.013.- Em 24 de julho de 2006.- **VENDA-50%**.- Por escritura pública de 06 de julho de 2006, lavrada às fls. 350, do livro nº 124, do Tabelionato de Monte Aprazível-SP., a proprietária **CLAUDIA JUNQUEIRA SCALIANTE**, supra qualificada, vendeu à **CARLOS HENRIQUE FIASCHI**, RG. nº 32.283.719-4-SSP-SP., CPF. nº 301.907.268-90, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado na Rua Carlota Poloni, nº 80, em Poloni-SP., parte ideal correspondente à **CINQUENTA POR CENTO (50%)** do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$1.500,00 (Um mil e quinhentos reais).- BC/ITBI. e valor venal atualizado: R\$1.500,00.- O escrevente, *Paulo Mauricio Hannickel* (Paulo Mauricio Hannickel). O Oficial, *Jummal* (José Eduardo Dias).-

AV.06/15.013.- Monte Aprazível-SP., 27 de agosto de 2007.- **(CONSTRUÇÃO)**.- Conforme requerimento da co-proprietária **Cláudia Junqueira Scaliente**, já qualificada anteriormente, datado em Monte Aprazível-SP, aos 17 de agosto de 2007, instruído com Alvará de Construção nº 52/2007, expedido aos 08 de maio de 2007; Habite-se nº 43/2007, expedido aos 19 de julho de 2007; e, planta de autoria do engenheiro André Viudes Durão, CREA. Nº 5061331131/D, aprovada aos 09 de maio de 2007, pela Prefeitura Municipal de Monte Aprazível-SP, é feita esta averbação para ficar constando que a requerente construiu no ano de 2007, no terreno de sua propriedade, um prédio residencial com **61,34 metros quadrados** de área construída, dispendendo na época a quantia de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), recebendo no emplacamento municipal o nº **51**- Protocolo nº **071767**. Emols.: R\$ 127,89, Estado: R\$ 36,36, Ipesp.: R\$ 26,92, RCivil: R\$ 6,73, TJust: R\$ 6,73, TOTAL.: R\$ 204,63.- O Escrevente, *João Vitor Alves* (João Vitor Alves).- O Oficial, *Jummal* (José Eduardo Dias).-

Requisição 075553 **CERTIFICO**, que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a alienações e constituições de ônus ou direitos, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias integralmente noticiadas nesta cópia, e que, a presente é reprodução autêntica desta matrícula, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.-  
**Monte Aprazível-SP, 11 julho 2023**  
**(10:51 h)**

*Paulo Mauricio Hannickel*

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**

**Paulo Mauricio Hannickel**  
**Oficial Substituto**

CEP 15150-000 - MONTE APRAZÍVEL-SP

EMOLUMENTOS DO ESTADO E TAXA DA  
CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA, PAGOS POR  
VERBA . INSTR. GR 21/67-22.6.67  
RESOL. 5/70.29.5.70

**Valor cobrado por certidão**

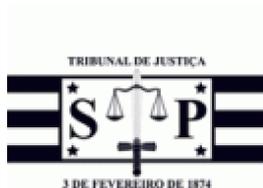
Ao Oficial.....	R\$ 40,91
Ao Estado.....	R\$ 11,63
À Sec. da Fazenda...	R\$ 7,96
Ao Fundo Reg. Civil..	R\$ 2,15
Ao Tribunal Justiça..	R\$ 2,81
Ao Município.....	R\$ 2,05
Ao Ministério Público	R\$ 1,96
Total.....	R\$ 69,47

RECEBIDO *Paulo*  
**Paulo Mauricio Hannickel - Oficial**  
**Substituto**



Este documento contém dados pessoais que consistem 'arquivo público', ficando o solicitante responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020. - Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> - Selo Digital: 1201213C3007555300000123H

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALMIR ANTONIO FRANCO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/og/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001105-06-2022.8.26.0369 e código A15DA8D.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL**  
**FORO DE MONTE APRAZÍVEL**  
**1ª VARA**  
 Rua Monteiro Lobato, nº 269, . - Centro  
 CEP: 15150-000 - Monte Aprazível - SP  
 Telefone: 17 3275-1705 - E-mail: monteapraz1@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **0001105-06.2022.8.26.0369**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**  
 Exequente: **Carlos Henrique Fiaschi**  
 Executado: **Claudia Junqueira Scalianate Fiaschi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Kerla Karen Ramalho de Castilho Magrini**

Vistos.

Intimem-se as partes para que manifestem se pretendem utilizar do direito de preferência para adjudicação do bem pelo valor da avaliação.

Caso negativo, encaminhem-se os autos à conclusão para designação de leilão.

Sem prejuízo, intime-se a executada para manifestação acerca do contido na petição de fls. 81/83, em especial quanto ao veículo informado.

Intime-se.

Monte Aprazível, 09 de agosto de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0563/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Roberto Borsato (OAB 239037/SP)	D.J.E
Valmir Antonio Franco Junior (OAB 355594/SP)	D.J.E
Juan Carlo de Siqueira (OAB 392962/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intimem-se as partes para que manifestem se pretendem utilizar do direito de preferência para adjudicação do bem pelo valor da avaliação. Caso negativo, encaminhem-se os autos à conclusão para designação de leilão. Sem prejuízo, intime-se a executada para manifestação acerca do contido na petição de fls. 81/83, em especial quanto ao veículo informado. Intime-se."

Monte Aprazível, 10 de agosto de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0563/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/08/2023. Considera-se a data de publicação em 14/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Fabio Roberto Borsato (OAB 239037/SP)  
Valmir Antonio Franco Junior (OAB 355594/SP)  
Juan Carlo de Siqueira (OAB 392962/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intimem-se as partes para que manifestem se pretendem utilizar do direito de preferência para adjudicação do bem pelo valor da avaliação. Caso negativo, encaminhem-se os autos à conclusão para designação de leilão. Sem prejuízo, intime-se a executada para manifestação acerca do contido na petição de fls. 81/83, em especial quanto ao veículo informado. Intime-se."

Monte Aprazível, 11 de agosto de 2023.

---

**EXCELENTÍSSIMO SR. DOUTOR JUÍZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL -SP.****Proc.: 0001105-06.2022.8.26.0369****Classe: Cumprimento de sentença****Área: Cível****Reqte: CARLOS HENRIQUE FIASCHI**

**CARLOS HENRIQUE FIASCHI**, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus advogado, **informar que não tem interesse em alienação dos bens**, REQUER sejam os bens levados imediatamente para leilão.

Nestes Termos;  
Pede Deferimento.

Monte Aprazível – SP, 11 de agosto de 2023

**Valmir Antonio Franco Junior**  
**Advogado – OAB n.º 355.594**

---

**EXCELENTÍSSIMO SR. DOUTOR JUÍZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL -SP.****Proc.: 0001105-06.2022.8.26.0369****Classe: Cumprimento de sentença****Área: Cível****Reqte: CARLOS HENRIQUE FIASCHI**

**CARLOS HENRIQUE FIASCHI**, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus advogados, **informar que decorreu o prazo para a executada apresentar manifestação, sem que a mesma se manifestasse nos autos**, conforme já informado anteriormente o exequente não possui interesse na alienação dos bens, **REQUER sejam os bens levados imediatamente para leilão.**

Nestes Termos;  
Pede Deferimento.

Monte Aprazível – SP, 18 de setembro de 2023

**Valmir Antonio Franco Junior**  
**Advogado – OAB n.º 355.594**

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

COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL

FORO DE MONTE APRAZÍVEL

1ª VARA

Rua Monteiro Lobato, nº 269, ., Centro - CEP 15150-000, Fone: 17 3275-1705, Monte Aprazível-SP - E-mail: monteapraz1@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0001105-06.2022.8.26.0369**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**  
 Exequente: **Carlos Henrique Fiaschi**  
 Executado: **Claudia Junqueira Scalianate Fiaschi**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo para manifestação da executada conforme determinado no r despacho de fls. 99. Nada Mais. Monte Aprazível, 09 de outubro de 2023. Eu, \_\_\_\_, Maria Elisa Pestile Santos, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL**  
**FORO DE MONTE APRAZÍVEL**  
**1ª VARA**  
 Rua Monteiro Lobato, nº 269, . - Centro  
 CEP: 15150-000 - Monte Aprazível - SP  
 Telefone: 17 3275-1705 - E-mail: monteapraz1@tjsp.jus.br

### DECISÃO

Processo nº: **0001105-06.2022.8.26.0369**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**  
 Exequente: **Carlos Henrique Fiaschi**  
 Executado: **Claudia Junqueira Scalianate Fiaschi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Kerla Karen Ramalho de Castilho Magrini**

Vistos.

Considerando o pedido do exequente e a inércia da executada, determino a realização de leilão do imóvel matrícula nº 15.013 (fls. 97/98), conforme perícia de fls. 31/49.

Tendo em vista o Provimento CG nº 19/2021, nomeio FELIPE DOMINGOS PERIGO - JUCESP Nº 919, Leiloeiro na Lance Judicial - Lance Alienações Virtuais Ltda, inscrita sob o CNPJ 23.341.409/0001-77– [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) – Telefones (11) 3522.9004, (13) 4062.9004, (15) 4062.9004, (19) 4062.9004, (14) 3717.0091, (12) 3212-0095, (16) 3717.0893 e (17) 2932.0897, regularmente cadastrado pelo Tribunal de Justiça e devidamente Habilitado neste Juízo, a proceder a realização das praças/leilões, sendo que o procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto nos artigos 886 e 887, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM Nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico tal como determinado pelo art. 882, parágrafos 1º e 2º, do CPC.

A 1ª praça/leilão terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação por no mínimo 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se estenderá por no mínimo vinte dias.

Na 2ª praça não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitada as condições aqui avençadas.

As praças/leilões serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal <http://www.lancejudicial.com.br/>, nos quais serão captados os lances.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Se o executado não tiver advogado nos autos, intime-se-o, pessoalmente, por carta registrada; se, por sua parte, o executado tiver advogado nos autos, intime-se-o na



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL  
FORO DE MONTE APRAZÍVEL  
1ª VARA  
Rua Monteiro Lobato, nº 269, . - Centro  
CEP: 15150-000 - Monte Aprazível - SP  
Telefone: 17 3275-1705 - E-mail: monteapraz1@tjsp.jus.br

pessoa de seu advogado, pelo DJE, nos termos desse mesmo dispositivo.

Deverá constar do edital que se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

Havendo comunicação nos autos acerca das datas designadas e apresentada a minuta do edital pela empresa nomeada para a realização do leilão eletrônico, providencie o cartório, desde logo, a sua publicação em caso de gratuidade de justiça, procedendo-se, demais disso, às intimações necessárias e a cientificação com pelo menos dez dias de antecedência do senhorio direto, credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução (art. 889, V, do CPC).

Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante.

Intime-se.

Monte Aprazível, 13 de novembro de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0821/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Roberto Borsato (OAB 239037/SP)	D.J.E
Valmir Antonio Franco Junior (OAB 355594/SP)	D.J.E
Juan Carlo de Siqueira (OAB 392962/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Considerando o pedido do exequente e a inércia da executada, determino a realização de leilão do imóvel matrícula nº 15.013 (fls. 97/98), conforme perícia de fls. 31/49. Tendo em vista o Provimento CG nº 19/2021, nomeio FELIPE DOMINGOS PERIGO - JUCESP Nº 919, Leiloeiro na Lance Judicial - Lance Alienações Virtuais Ltda, inscrita sob o CNPJ 23.341.409/0001-77 [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) Telefones (11) 3522.9004, (13) 4062.9004, (15) 4062.9004, (19) 4062.9004, (14) 3717.0091, (12) 3212-0095, (16) 3717.0893 e (17) 2932.0897, regularmente cadastrado pelo Tribunal de Justiça e devidamente Habilitado neste Juízo, a proceder a realização das praças/leilões, sendo que o procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto nos artigos 886 e 887, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM Nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico tal como determinado pelo art. 882, parágrafos 1º e 2º, do CPC. A 1ª praça/leilão terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação por no mínimo 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se estenderá por no mínimo vinte dias. Na 2ª praça não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lanço ofertado, respeitada as condições aqui avençadas. As praças/leilões serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal <http://www.lancejudicial.com.br/>, nos quais serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Se o executado não tiver advogado nos autos, intime-se-o, pessoalmente, por carta registrada; se, por sua parte, o executado tiver advogado nos autos, intime-se-o na pessoa de seu advogado, pelo DJE, nos termos desse mesmo dispositivo. Deverá constar do edital que se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital. Havendo comunicação nos autos acerca das datas designadas e apresentada a minuta do edital pela empresa nomeada para a realização do leilão eletrônico, providencie o cartório, desde logo, a sua publicação em caso de gratuidade de justiça, procedendo-se, demais disso, às intimações necessárias e a cientificação com pelo menos dez dias de antecedência do senhorio direto, credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução (art. 889, V, do CPC). Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante. Intime-se."

Monte Aprazível, 14 de novembro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0821/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/11/2023. Considera-se a data de publicação em 17/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
20/11/2023 - Dia Estadual da Consciência Negra - Prorrogação

## Advogado

Fabio Roberto Borsato (OAB 239037/SP)  
Valmir Antonio Franco Junior (OAB 355594/SP)  
Juan Carlo de Siqueira (OAB 392962/SP)

Teor do ato: "Vistos. Considerando o pedido do exequente e a inércia da executada, determino a realização de leilão do imóvel matrícula nº 15.013 (fls. 97/98), conforme perícia de fls. 31/49. Tendo em vista o Provimento CG nº 19/2021, nomeio FELIPE DOMINGOS PERIGO - JUCESP Nº 919, Leiloeiro na Lance Judicial - Lance Alienações Virtuais Ltda, inscrita sob o CNPJ 23.341.409/0001-77 [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) Telefones (11) 3522.9004, (13) 4062.9004, (15) 4062.9004, (19) 4062.9004, (14) 3717.0091, (12) 3212-0095, (16) 3717.0893 e (17) 2932.0897, regularmente cadastrado pelo Tribunal de Justiça e devidamente Habilitado neste Juízo, a proceder a realização das praças/leilões, sendo que o procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto nos artigos 886 e 887, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM Nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico tal como determinado pelo art. 882, parágrafos 1º e 2º, do CPC. A 1ª praça/leilão terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação por no mínimo 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se estenderá por no mínimo vinte dias. Na 2ª praça não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitada as condições aqui avençadas. As praças/leilões serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal <http://www.lancejudicial.com.br/>, nos quais serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Se o executado não tiver advogado nos autos, intime-se-o, pessoalmente, por carta registrada; se, por sua parte, o executado tiver advogado nos autos, intime-se-o na pessoa de seu advogado, pelo DJE, nos termos desse mesmo dispositivo. Deverá constar do edital que se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital. Havendo comunicação nos autos acerca das datas designadas e apresentada a minuta do edital pela empresa nomeada para a realização do leilão eletrônico, providencie o cartório, desde logo, a sua publicação em caso de gratuidade de justiça, procedendo-se, demais disso, às intimações necessárias e a cientificação com pelo menos dez dias de antecedência do senhorio direto, credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução (art. 889, V, do CPC). Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante. Intime-se."

Monte Aprazível, 15 de novembro de 2023.



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL**

Processo nº: **0001105-06.2022.8.26.0369**

**Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênica, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição informar e requerer o segue:

1. Diante do comunicado, vem por meio desta informar que o leiloeiro *Felipe Domingos Perigo*, não faz mais parte do quadro de leiloeiros desta gestora. Dessa forma, requer que a(s) nomeação(ões) à este peticionante seja(m) substituída(s) ao Sr. **Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125**.
2. Requer ainda apresentar as datas para realização de leilão no processo em caso de substituição para este distinto profissional.

1. Datas do primeiro leilão:

	Início do 1º Leilão:	22/01/2024 às 00:00
	Encerramento do 1º Leilão:	25/01/2024 às 13:55

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).

	Início do 2º Leilão:	25/01/2024 às 13:55
	Encerramento do 2º Leilão:	29/02/2024 às 13:55

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.



4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.
6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.
7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:
  - a. Pelo e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br), ou;
  - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou do portal;Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

**Adriano Piovezan Fonte**



**306.683 OAB/SP**



## PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Daniel Melo Cruz**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 561404094 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 027.601.055-80**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia" em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, sexta, 17 de novembro de 2023.

**Daniel Melo Cruz**  
**LEILOEIRO OFICIAL**  
**JUCESP nº 1125**