

**Paulo Wagner Batochio Polônio**

---

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DE UMA  
DAS VARAS CÍVEIS DESSA COMARCA DE  
**IBITINGA/SP.**

**AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO****TOMÁS ZAPATA e MÔNICA MARTINELLI**

**ZAPATA**, brasileiros, casados, ele empresário, ela cirurgiã dentista, portadores da cédula de identidade n.º 11.209.229-9 e 9.289.380-6, respectivamente, do CPF n.º 056.438.758-45 e 066.909.908-26, respectivamente, residentes e domiciliados nessa cidade de Ibitinga/Sp., à rua Pereira Landim, n.º 521, Centro, CEP 14940-181, por seu advogado e procurador no final assinado, vem, mui respeitosamente à presença de V. Exa., propor a presente **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** em relação a **PATRICK ALLAN JOSÉ ZAPATA**, brasileiro, solteiro, funcionário público municipal, portador da cédula de identidade n.º 42.218.253-9, do CPF n.º 351.436.898-80, residente e domiciliado nessa cidade de Jaú/Sp., à rua Wilson Botigelli, n.º 50, Jd. Paineiras, CEP 14948-052, pelos fatos e fundamentos a seguir articulados:

**DOS FATOS**

Por escritura pública lavrada nas notas do 2.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos dessa Comarca de Ibitinga/Sp., os autores adquiriram parte ideal correspondente a 90% de Lirso Zapata Barizan e sua esposa Glaucia de Oliveira Barizan (6,667%), Lusia Zapata Barizan Sahão e seu esposo José Carlos Cury Sahão (6,667%), Luciano Zapata Barizan e sua

---

esposa Ana Cláudia Cirino Barizan (6,667%), Vanessa Zapatta Foloni Arthus e seu esposo Antônio Marcos Arthus (10%), Karina Zapatta Sittner e seu esposo Walter Vicente Sittner (10%), Adriana Costa Zapata (6,666%), André Luis Costa Zapata e sua esposa Iza Flávia Pedrosa Zapata (6,667%), Agnaldo José Costa Zapata (6,667%), Marza Zapata (5,0%), Lizete Zapata (5,0%), Glaucia Zapata Freire (6,666%), Silvia Helena Zapata Freire (6,667%) e Cláudia Freire Cremonesi (6,667%) de “Um Prédio residencial (Edícula), edificado de tijolos e coberto de telhas, situado nesta cidade, na Avenida José Zapata, n.º 670, com 37,70 metros quadrados e seu respectivo terreno que constitui o lote quatro (4) da Quadra “L”, do Jardim Centenário, confrontando de frente com a referida avenida e com demais promenores constantes da Matrícula do Imóvel, acima identificada”, tudo conforme se vê da referida escritura que segue em anexo (doc. 1), bem esse adquirido pelos vendedores e também pelos autores, nos termos do R.1 da matrícula 50.700 do Oficial de Registro de Imóveis dessa Comarca de Ibitinga/Sp., cujo valor venal quando da lavratura do instrumento público de venda e compra era de R\$ 17.799.50 (dezesete mil, setecentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos), conforme se vê do título “BEM OBJETO DO ATO NOTARIAL”. (doc. 2).

Impende salientar que os autores, conforme afirmado no mesmo instrumento público de venda e compra, já eram antes da aquisição ali retratada proprietários de parte ideal do mesmo imóvel equivalente a 5,0%.

O requerido, em razão de laços parentais com os autores, adquiriu pelo mesmo título (vide R.1 da matrícula 50.700 em anexo) parte ideal correspondente a 5,0% do referido imóvel.

Em resumo: os autores são proprietários de parte ideal correspondente a 95%, enquanto que o requerido detém 5% da propriedade do imóvel objeto da presente, tudo conforme se vê do R.3 da já referida matrícula imobiliária.

---

Tendo em vista área total do imóvel, a edificação nele promovida e o condomínio estabelecido entre os autores e o requerido, ele não comporta divisão cômoda, mormente considerando-se a parte ideal minotirária da qual é proprietário este último.

Instado à venda de sua parte ideal ou aquisição da parte ideal dos autores, conforme notificação extrajudicial e laudos de avaliação que a acompanharam (docs. 3/6), o requerido solicitou prazo de 90 (noventa) dias para análise da proposta feita pelo autores, ou então se propôs a alienar sua parte ideal pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). (doc. 7).

Há que se argumentar desde logo que: i) o prazo solicitado pelo requerido é demasiadamente logo, tendo em vista que a proposta dos autores foi acompanhada de três avaliações promovidas por profissionais idôneos e devidamente habilitados junto ao CRECI, sendo fator irrelevante o recapeamento asfáltica levada a cabo pelo Poder Público Municipal (item 6 da contranotificação) para alteração dos valores estampados nos laudos de avaliação que acompanham a presente, visto que tal providência não resulta, em absoluto, em valorização imobiliária; ii) Consideradas as avaliações prévias, o valor pretendido pelo requerido está muito acima do valor de mercado, e representa um ágio de 50% em relação ao preço de mercado, com o que não concordam os autores.

Dessarte, não sendo possível a cômoda divisão, conforme já se agurmentou, e não sendo possível a conciliação diante de proposta feita pelo requerido, não resta aos autores outra alternativa senão o ajuizamento da presente visando a extinção do condomínio.

## DO DIREITO

Humberto Theodoro Junior ensina que *“sendo contrário a índole exclusivista do direito de propriedade, nenhuma comunhão pode, em princípio, ser imposta indefinidamente aos condôminos, de modo que, mesmo nos casos de condomínio sobre bens física ou juridicamente indivisíveis, há sempre*

---

*uma forma de fazer cessar a incômoda situação reinante entre os comunheiros*”.

(Biblioteca Forense Digital 2.0, Curso de Direito Processual Civil – Vol. III, p. 369, 39.<sup>a</sup> ed., 2008).

Por outro lado, dispõe o art. 1.322, do Código Civil estabelece que: “Quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.”

Segundo os inclusos laudos de avaliação, o imóvel tem seu valor médio de mercado fixado em R\$ 266.000,00 (duzentos e sessenta e seis mil reais), motivo pelo qual, em não havendo impugnação específica quanto a esse valor requerem os autores, desde já, seja dispensada avaliação judicial do mesmo.

Não sendo possível a composição do litígio tendo em vista os termos propostos pelo requerido e constantes da contra notificação extrajudicial endereçada aos autores, é legítimo o interesse processual destes último quanto a promoção da presente ação visando a extinção do condomínio.

### **DO PEDIDO**

Isto posto requerem os autores, seja recebida e autuada a presente, determinando-se a citação do requerido (**via postal**), para que no prazo legal a conteste, sob pena de revelia e confissão, e ao final seja a pretensão inicial acolhida para:

- a) Determinar a alienação judicial do imóvel objeto da presente, tendo em vista a indivisibilidade do mesmo, com a partilha dos frutos arrecadados entre todos os condôminos, assegurando-se contudo aos autores, nos termos do art. 1.322 do Código Civil o direito de preferência em hasta pública já que detentores do quinhão maior;

- 
- b) Seja o imóvel levado a hasta pública pelo seu valor médio de mercado segundo as avaliações que acompanham a presente com a dispensa de avaliação judicial, acaso não seja o mesmo devidamente impugnado, ou seja, R\$ 266.000,00 (duzentos e sessenta e seis mil reais);
- c) Seja o requerido condenado no pagamento das custas e despesas processuais, mormente em honorários periciais caso haja impugnação dos laudos de avaliação juntados com a presente, e bem assim, no pagamento dos honorários advocatícios, a serem fixados nos termos do art. 85, § 2.º, incisos I a IV do Código de Processo Civil;

Protesta-se pela produção de todas as provas em direito admitidos, especialmente a pericial para apuração do valor de mercado do imóvel objeto da presente com vistas a futura alienação judicial, caso sejam impugnados os laudos de avaliação juntados com a presente, hipótese em que a antecipação dos honorários periciais deverá ser providenciada pelo requerido.

Atento as diretrizes do art. 292 do Código de Processo Civil e da hodierna orientação jurisprudencial<sup>1</sup>, outorga-se a presente, para fins de distribuição o valor de R\$ 17.800,00 (dezesete mil e oitocentos reais).

Termos em que,

P. Deferimento.

Jaú, 04 de agosto de 2021.

**PAULO WAGNER BATTOCHIO POLONIO**  
**Advogado OAB/SP n.º 96.851**

---

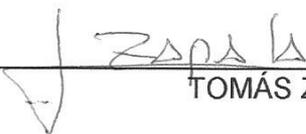
<sup>1</sup> Impugnação ao valor da causa – Ação de alienação judicial de coisa comum com extinção de condomínio – Aplicabilidade da regra do inciso VII do artigo 259 do CPC – Valor da causa que deve corresponder à estimativa oficial para lançamento do imposto – Decisão reformada – Recurso provido. (TJ-SP – AG 990100746090, Relator BERETTA DA SILVEIRA, j. 25/05/2010, 3.ª Câmara de Privado, p. 02/06/2010).

Paulo Wagner Batochio Polônio

**ADVOGADO****PROCURAÇÃO**

**TOMÁS ZAPATA e MÔNICA MARTINELLI ZAPATA**, brasileiros, casados, ele empresário, ela cirurgiã dentista, portadores da cédula de identidade n.º 11.209.229-9 e 9.289.380-6, respectivamente, do CPF n.º 056.438.758-45 e 066.909.908-26, respectivamente, residentes e domiciliados na cidade de Ibitinga/Sp., na rua Pereira Landim, n.º 521, Centro, CEP 14940-181, neste ato constituem seu bastante e legítimo procurador, **PAULO WAGNER BATTOCHIO POLONIO**, brasileiro, casado, regularmente inscrito na OAB/SP sob nº 96.851, com escritório à Rua Aristides Lobo Sobrinho n.º 361 – CEP 17210-040, onde recebe intimações, ao qual confere os poderes da presente procuração para o fôro em geral, com a cláusula *ad judicium et extra*, agir em nome do(s) outorgante(s) em quaisquer Juízos, Instâncias, Tribunais, Delegacias de Polícia, Repartições Públicas, INSS, com amplos e ilimitados poderes, propor as ações competentes e defendê-lo(s) nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando de recursos legais, desistindo ou dispensando-os, podendo mais, desistir de ações, renunciar a qualquer direito, bem como renunciar ao direito sobre o qual se fundam as ações, acordar, concordar, discordar, transigir, confessar, reconhecer a procedência do pedido, assinar compromissos de testamenteiro, e quaisquer outros, receber e dar quitação, requerer falências, processar inventários e arrolamentos, prestando declarações, assinando compromissos, praticando enfim, tudo o mais que se tornar necessário e/ou útil ao bom e fiel desempenho deste mandato, nomear preposto, inclusive substabelecer, com ou sem reserva de poderes, especialmente para propor uma ação de extinção de condomínio em relação a PATRICK ALLAN JOSÉ ZAPATA.

Jaú, 03 de agosto de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
TOMÁS ZAPATA

  
\_\_\_\_\_  
MÔNICA MARTINELLI ZAPATA





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

devidamente representados por seu bastante procurador - Dr. Lirso Zapata Barizan (acima qualificado), com poderes constantes de procuração pública lavrada nas notas do 1º Tabelião de Notas de Lençóis Paulista.SP., no Livro 292, páginas 105/107, a qual me foi apresentada e fica arquivada nestas notas, de forma digital e atualizada em data de 28.06.2021. **4)- 10% - Vanessa Zapatta Foloni Arthus**, brasileira, professora, portadora do RG/SSPSP. n.º 23.257.235-5 e do CPF/MF. n.º 259.365.538-09, casada no regime da comunhão parcial de bens, no dia 09 de setembro de 2000, conforme assento de casamento registrada sob n.º 4.977, às fls. 110 do livro B-25 do Registro Civil local, neste ato - assistida por seu marido **Antônio Marcos Arthus**, brasileiro, mecânico, portador do RG/SSPSP. n.º 25.832.302-4 e do CPF/MF. n.º 247.465.818/19, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Carlos Camargo Abib, n.º 209, Jardim Petrópolis. **5)- 10% - Karina Zapatta Sittner**, professora, portadora do RG/SSPSP n.º 30.326.374-X e do CPF/MF n.º 284.740.918-10 e seu marido **Walter Vicente Sittner**, autônomo, portador do RG/SSPSP n.º 4.788.112 e do CPF/MF n.º 056.415.818/60, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, em data de 05 de fevereiro de 2004, conforme averbação junto ao assento de casamento em cumprimento ao Mandado expedido nos autos n.º 2266/2012, transitada em julgado em 27 de agosto de 2012, conforme assento de casamento matriculado sob o n.º 121434 01 55 2004 2 00029 061 0005720 29 do oficial de Registro Civil local, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Carlos Camargo Abib, n.º 209, Jardim Petrópolis. **6)- 6,666% Dr<sup>a</sup>. Adriana Costa Zapata**, brasileira, solteira, advogada, RG.SSP.ESP. n. 16.981.564 e do C.P.F.MF. n. 144.466.448/40, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Madalena Tavares dos Santos, n. 020 - Jardim Petrópolis. **7)- 6,667% Dr<sup>o</sup>. André Luís Costa Zapata**, cirurgião dentista, portador do RG/SSPESP n.º 13.500.217 e do CPF/MF n.º 081.325.038/21, neste ato assistido por sua mulher, **Iza Flávia Pedrosa Zapata**, enfermeira, portadora do RG/SSPESP n.º 21.170.686-3 e do CPF/MF n.º 247.907.928/70, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 15 de maio de 2003, conforme assento de casamento n.º 5.537, fls. 76 do livro B-28 do Registro Civil desta cidade, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Cecília Casemiro de Amorim, n.º 229, Jardim do Bosque. **8)- 6,667% - Agnaldo José Costa Zapata**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agropecuarista, RG.SSP.ESP. n. 21.172.056 e do C.P.F.MF. n. 156.124.868/12, residente e domiciliado neste município e Comarca, no Sítio São João - Bairro Água Quente; todos onde têm domicílio. **9)- 5,0% - Marza Zapata**, brasileira, divorciada, professora, portadora do RG/SSPSP. n.º 6.139.989 e do CPF/MF. n.º 862.061.338/34, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Marieta Olinda dos Santos Ricardi, n. 310 - Jardim Idalina. **10)- 5,0% - Lizete Zapata**, brasileira, divorciada, professora, portadora do RG/SSPSP. n.º 7.920.474-0 e do CPF/MF. n.º 059.043.028/94, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto, neste Estado, à Rua Geraldo Ramos, n.º 265, Jardim Roberto Benedetti. **11)- 6,666% - Dr<sup>a</sup>. Gláucia Zapata Freire**, brasileira, solteira, não convivente em união conforme declarou, advogada, natural de São Caetano do Sul - SP, onde nasceu aos 07 de abril de 1962, filha de Claudio Rodrigues Freire e de









**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Estado de São Paulo**

366,26 - Município R\$ 56,49 - Ministério Público R\$ 90,38 - Registro Civil R\$ 99,10 - Tribunal de Justiça R\$ 129,23 - Santa Casa R\$ 18,83 - Total do Ato R\$ 3.178,30. SELO DIGITAL: **1130191ES000000006078421G**. Expedido o recibo. Eu,

(Pedro Antônio Martineli Aranas), Tabelião Substituto, a escrevi, digitei, li o ato, em voz alta às partes e providenciei a impressão, dou fé e assino, encerrando o ato. (a) Pedro Antonio Martineli Aranas. (aa) Dr.º **Lirso Zapata Barizan. Gláucia Aparecida De Oliveira Barizan. Lusía Zapata Barizan Sahão. Dr. José Carlos Cury Sahão. Dr. Luciano Zapata Barizan - Ana Cláudia Cirino Barizan. P.p. Dr. Lirso Zapata Barizan. Vanessa Zapatta Foloni Arthus. Antônio Marcos Arthus. Karina Zapatta Sittner. Walter Vicente Sottner. Dr.ª Adriana Costa Zapata. Dr.º André Luís Costa Zapata. Iza Flávia Pedrosa Zapata. Agnaldo José Costa Zapata. Marza Zapata. Lizete Zapata. Dr.ª Gláucia Zapata Freire - Silvia Helena Zapata Freire - Cláudia Freire Cremonezi. P.p. Dr. Lirso Zapata Barizan. Tomás Zapata. Dr.ª Mônica Martinelli Zapata. PEDRO ANTONIO MARTINELI ARANAS. NADA MAIS. Selo pago por verba. Trasladada em seguida. Confere com o original. Eu,**

(PEDRO ANTONIO MARTINELI ARANAS), 1º TAB. SUBSTITUTO, digitei, providenciei a impressão, conferi, achei conforme, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em testº da verdade,

**PEDRO ANTONIO MARTINELI ARANAS**  
 1º TAB. SUBSTITUTO



**REGISTRO DE IMOVEIS DE IBITINGA-SP**  
 Protocolo nº 178.797  
 Microfilme nº 848  
 Atos Praticados, Emolumentos e Taxas.  
 vide recibo anexo

1130191ES000000006078421G

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE IBITINGA.**  
 Número 178.797 do livro Protocolo 1-AQ.-

Apresentada hoje e protocolada sob o número acima.  
 O registro foi adiado, em virtude de exigências, conforme Nota de Devolução anexa.

**Prazo de validade da prenotação: 30 dias.-**

Ibitinga, 07 de Julho de 2.021.

- Escrevente Autorizado -

**REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE IBITINGA - SP.**  
**DOCUMENTO MICROFILMADO**  
**FILME Nº 847**

Emolumentos, Taxas e Contribuições:  
 Vide recibo anexo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO WAGNER BATTOCHIO POLONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/08/2021 às 15:12, sob o número 10021385920218260236. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002138-59/2021.8.26.0236 e código 3FD3161.



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

fls. 13

Darcy Marques Salles – Oficial

Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-000

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
**LEANDRO ARTUZO**  
Escrivente Autorizado  
IBITINGA - E. S. PAULO

## REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP  
CNS nº 12.092-3

MATRICULA  
50.700

FICHA  
01

FICHA  
01  
MATRICULA  
50.700

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** - Um prédio residencial (edícula), edificado de tijolos e coberto de telhas, situado nesta cidade, na Avenida "José Zapata", nº 670 (seiscentos e setenta), com 37,70 metros quadrados, e respectivo terreno que constitui o lote quatro (4) da quadra "L" do "Jardim do Centenário", medindo dez (10) metros de frente, por vinte e seis (26) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida avenida, do lado direito, para quem do terreno olha para a via pública, com o lote cinco (5), do lado esquerdo com o lote três (3), e nos fundos com o lote sete (7). O terreno descrito está localizado no lado "par" da Avenida "José Zapata", distante 4,00 metros do início da curvatura da esquina da rua "Augusto Pinto da Costa", lado "par", e cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0002.0085.0004-04, como lote 4, quadra 14, Jardim Centenário. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:** - Zelinda Zapatta Carrozzi, brasileira, solteira, maior, RG. SP. 3.166.861-6, CIC 085.152.048-00, residente e domiciliada nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição 19.235, fls. 49 do livro 3-BF de Transcrição das Transmissões, em 26 de Agosto do ano de 1.974. Ibitinga, 04 de Setembro do ano de dois mil e dezessete (2.017). O Escrevente Autorizado, *(Milton Cesar da Silva Colombo)*. Protocolo nº 158.001.

Autenticação:  
*Darcy Marques Salles*  
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R. 1 – 50.700. Conforme Formal de Partilha passado pelo 2º Tabelionato local, em dezoito (18) de Agosto do corrente ano, e que foi extraído dos autos de inventário nº 1002114-07.2016.8.26.0236, dos bens deixados pela Sra. ZELINDA ZAPATTA CARROZZI, falecida em 21 de Maio de 2.016 (Registro nº 10.691, fls. 344 do livro C-27 do Oficial de Registro Civil desta cidade), sem deixar descendentes ou ascendentes, e cuja partilha foi homologada por sentença de 08 de Agosto do corrente ano, que transitou em julgado, o imóvel objeto desta matrícula foi estimado em R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), e partilhado da seguinte forma: cada um dos herdeiros **LIRSO ZAPATA BARIZAN**, engenheiro mecânico, aposentado, RG. SP. 7.885.109-9, CIC 056.415.908-51, casado com a Sra. **GLAUCIA APARECIDA DE OLIVEIRA BARIZAN**, assistente social aposentada, RG.SP nº 12.911.088-7, CIC 038.957.658-13, casados no regime da comunhão universal de bens, com a escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 9.670; **LUSIA ZAPATA BARIZAN SAHÃO**, professora, RG. SP. 15.247.090-6, CIC 088.792.838-20, casada com o Sr. José Carlos Cury Sahão, engenheiro agrônomo, RG. PR. 1.871.853, CIC 485.420.679-91, casados no regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, - parte ideal correspondente a 6,667% do imóvel; e ao herdeiro **LUCIANO ZAPATA BARIZAN**, engenheiro mecânico, RG. SP. 23.257.250-1, CIC 260.241.858-71, casado com a Sra. Ana Claudia Cirino Barizan, professora, RG. SP. 29.367.841-8, CIC 299.772.878-99, casados no regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados em Lençóis Paulistas, - parte ideal correspondente a 6,6666% do imóvel, como parte do pagamento de suas legítimas, na qualidade de filhos da Sra. Mansueta Zapata Barizan, falecida em 03 de Janeiro de 2.017, e que era irmã da inventariada; a cada uma das herdeiras **VANESSA ZAPATTA FOLONI ARTHUS**, professora, RG. SP. 23.257.235-5, CIC 259.365.538-09, casada com o Sr. Antonio Marcos Arthus, mecânico, RG. SP. 25.832.302-4, CIC 247.465.818-19, casados no regime da comunhão parcial de bens; e **KARINA ZAPATTA SITTNER**, professora, RG. SP. 30.326.374-X, CIC 284.740.918-10, casada com o Sr. **WALTER VICENTE SITTNER**, autônomo, RG. SP. 4.788.112, CIC 056.415.818-60, casados no regime da comunhão universal de bens, conforme r. sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Bauru/SP, Dr. José Luis Pereira de Andrade, datada de 06/07/2012, que transitou em julgado em 27/08/2012, averbada no registro número 5.720, fls. 61, do livro B-29, do Oficial de Registro Civil local, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, - parte ideal correspondente a 10,00% do imóvel, como parte do pagamento de suas legítimas, na

CONTINUA NO VERSO

Este documento foi digitalizado e assinado digitalmente pelo Tabelião de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo, protocolado em 04/08/2021 às 15:12, sob o número 10021385920218260236. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/jog/abrirConferenciaDocumento?to=86, informe o processo 1002138-59/2021 e código 3FD3168.



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

**Darcy Marques Salles – Oficial**

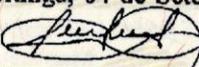
Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-000

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

|               |           |
|---------------|-----------|
| MATRICULA     | FICHA     |
| <b>50.700</b> | <b>01</b> |
|               | VERSO     |

qualidade de filhas da Sra. Ernestina Zapata Poloni, falecida em 28 de Fevereiro de 1.980, e que era irmã da inventariada; à herdeira **ADRIANA COSTA ZAPATA**, brasileira, solteira, advogada, RG. SP. 16.981.564, CIC 144.466.448-40, residente e domiciliada nesta cidade, - parte ideal correspondente a 6,666% do imóvel; e a cada um dos herdeiros **ANDRÉ LUIS COSTA ZAPATA**, cirurgião-dentista, RG. SP. 13.500.217, CIC 081.325.038-21, casado com a Sra. Iza Flávia Pedrosa Zapata, enfermeira, RG. SP. 21.170.686-3, CIC 247.907.928-70, casados no regime da comunhão parcial de bens; e **AGNALDO JOSÉ COSTA ZAPATA**, solteiro, maior, agropecuarista, RG. SP. 21.172.056, CIC 156.124.868-12, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, - parte ideal correspondente a 6,667% do imóvel, como parte do pagamento de suas legítimas, na qualidade de filhos do Sr. Adriano Zapata Carroci, falecido em 07 de Fevereiro de 1.987, e que era irmão da inventariada; a cada um dos herdeiros **MARZA ZAPATA**, professora, separada judicialmente, RG. SP. 6.139.989, CIC 862.061.338-34; **TOMÁS ZAPATA**, empresário, RG. SP. 11.209.229-9, CIC 056.438.758-45, casado com a Sra. Mônica Martinelli Zapata, cirurgiã dentista aposentada, RG. SP. 9.289.380-6, CIC 066.909.908-26, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; e **LIZETE ZAPATA**, professora, separada judicialmente, RG. SP. 7.920.474-0, CIC 059.043.028-94, residente e domiciliada em Ribeirão Preto, todos brasileiros, - parte ideal correspondente a 5,00% do imóvel, como parte do pagamento de suas legítimas, na qualidade de filhos do Sr. Abilio Zapata, falecido em 16 de Julho de 1.996, e que era irmão da inventariada; ao herdeiro **PATRICK ALLAN JOSÉ ZAPATA**, brasileiro, solteiro, funcionário público municipal, RG. SP. 42.218.253-9, CIC 351.436.898-80, residente e domiciliado nesta cidade, - parte ideal correspondente a 5,00% do imóvel, como parte do pagamento de sua legítima, na qualidade de filho do Sr. José Zapata Neto, falecido em 26 de Março de 2.017, que era filho do Sr. Abilio Zapata, irmão da inventariada, falecido em 16 de Julho de 1.996; à herdeira **GLAUCIA ZAPATA FREIRE**, brasileira, solteira, advogada, RG. SP. 14.197.881-8, CIC 107.686.988-20, residente e domiciliada em São Caetano do Sul, parte ideal correspondente a 6,666% do imóvel; e a cada uma das herdeiras **SILVIA HELENA ZAPATA FREIRE**, solteira, microempresária, RG. SP. 14.197.802-8, CIC 101.785.238-36; e **CLAUDIA FREIRE CREMONEZI**, separada judicialmente, advogada, RG. SP. 21.273.262-6, CIC 166.813.658-92, brasileiras, residentes e domiciliadas em São Caetano do Sul - parte ideal correspondente a 6,667% do imóvel, como parte do pagamento de suas legítimas, na qualidade de filhas da Sra. Mercedes Sapata Freire, falecida em 05 de Maio de 2.016, e que era irmã da inventariada. Foram ainda relacionados nos autos de inventário, os imóveis constantes das Matrículas 27.607, 26.472, 742, 15.448 e 917 do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 04 de Setembro do ano de dois mil e dezessete (2017). O Escrevente Autorizado,

 (Milton Cesar da Silva Colombo). Protocolo nº 158.001.

Av. 2 – 50.700. Conforme requerido através da escritura que será registrada sob nº 3 (três), e certidões de casamento apresentadas, a separação judicial da condômina Marza Zapata, homologada em 08 de Fevereiro de 2.000, foi convertida em divórcio, em 31 de Maio de 2.011, nos autos 1.325/2010, da 2ª Vara Cível desta comarca, conforme averbação feita no Registro nº 3.038, fls.153 do livro B-15, do Oficial de Registro Civil desta cidade, em 22 de

(CONTINUA NA FICHA NÚMERO DOIS)

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
**LEANDRO ARTUZO**  
 Escrevente Autorizado  
**IBITINGA - E. S. PAULO**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO WAGNER BATTOCHIO POLONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/08/2021 às 15:12, sob o número 10021385920218260236. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002138-59-2021.8.26.0236 e código 3FD3168.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

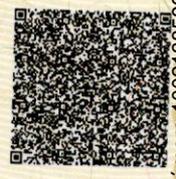
# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

fls. 15

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
**LEANDRO ARTUZO**  
Escrevente Autorizado  
IBITINGA - E. S. PAULO

**Darcy Marques Salles – Oficial**

Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-000  
Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84



## REGISTRO DE IMÓVEIS

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
**IBITINGA - SP**  
CNS nº 12.092-3

MATRÍCULA  
**50.700**

FICHA  
**02**

FICHA  
**02**

MATRÍCULA  
**50.700**

**MATRÍCULA Nº 50.700. (CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO).**

Julho de 2.011; e a separação judicial da condômina Lizete Zapata, homologada em 31 de Outubro de 2005, foi convertida em divórcio, em 20 de Maio de 2.009, nos autos 1.427/2009, da Terceira (3ª) Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Ribeirão Preto, conforme a averbação feita no Registro nº 14.767, fls. 158 do livro C-189 do Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto, em 13 de Agosto (08) do ano de 2.009. Ibitinga, 12 de Julho (07) do ano de dois mil e vinte e um (2.021). O Escrevente Autorizado, (Nilton César Giacopini). - (Prot. 178.797).  
Selo Digital nº 120923331000000083858217.

*Darcy Marques Salles*  
Oficial

Autenticação:

R. 3 – 50.700. Conforme escritura lavrada à pág. 357 do livro 459 do 2º Tabelionato local, em primeiro (1º) do corrente, o Dr. LIRSO ZAPATA BARIZAN e sua mulher d. GLÁUCIA APARECIDA DE OLIVEIRA BARIZAN; a Sra. LUSIA ZAPATA BARIZAN SAHÃO, assistida por seu marido Dr. JOSÉ CARLOS CURY SAHÃO; o Dr. LUCIANO ZAPATA BARIZAN, assistido por sua mulher d. ANA CLÁUDIA CIRINO BARIZAN; a Sra. VANESSA ZAPATA FOLONI ARTHUS, assistida por seu marido ANTÔNIO MARCOS ARTHUS; a Sra. KARINA ZAPATA SITTNER e seu marido WALTER VICENTE SITTNER; a Dra. ADRIANA COSTA ZAPATA, solteira; o Dr. ANDRÉ LUÍS COSTA ZAPATA, assistido por sua mulher d. IZA FLÁVIA PEDROSA ZAPATA; o Sr. AGNALDO JOSÉ COSTA ZAPATA, solteiro; as Sras. MARZA ZAPATA, divorciada; LIZETE ZAPATA, divorciada; Dra. GLÁUCIA ZAPATA FREIRE, solteira; SILVIA HELENA ZAPATA FREIRE, solteira; e CLÁUDIA FREIRE CREMONEZI, separada judicialmente, já qualificados, - venderam as partes que possuíam no imóvel a princípio descrito, e correspondentes a noventa por cento (90%), ao Sr. TOMÁS ZAPATA, casado com a Dra. MÔNICA MARTINELLI ZAPATA, também já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Pereira Landim, nº 521, Centro, pelo preço de R\$ 209.000,00 (duzentos e nove mil reais), que foi integralmente pago, ficando o adquirente, em virtude deste e do registro um (1), proprietário de noventa e cinco por cento (95%) do imóvel, em comum com o Sr. Patrick Allan José Zapata, proprietário dos restantes 5% do imóvel, que está cadastrado na Prefeitura com o valor venal de R\$ 17.799,50. A escritura foi apresentada em 07 do corrente, protocolada sob nº 178.797, devolvida com exigência, e reapresentada nesta data, com as certidões que deram origem à averbação número dois (2). Ibitinga, 12 (doze) de Julho (07) de dois ml e vinte e um (2.021). O Escrevente Autorizado, (Nilton César Giacopini). - (Prot. 178.797).  
Selo Digital nº 120923321000000083859217.

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
**LEANDRO ARTUZO**  
Escrevente Autorizado  
IBITINGA - E. S. PAULO

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Este documento é uma cópia digitalizada do original. Assinado digitalmente por PAULO AUGUSTO POLONHO em 04/08/2021 às 15:12, sob o número 10021385920218260236. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002138-59-2021-8.26.0236 e código 3FD3168.



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

fls. 16

**Darcy Marques Salles – Oficial**

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-000

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

### CERTIDÃO

**CERTIFICO E DOU FÉ** que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula n.º 50700, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73; e que com exclusão dos atos nela contidos, não consta nenhum outro de ônus ou transmissão, bem como não constam inscrições de penhoras, arrestos, sequestros, citações em ações reais ou pessoais, reipersecutórias e arrendamentos

Ibitinga, terça-feira, 13 de julho de 2021

**LEANDRO ARTUZO**  
PRÉPOSTO ESCRIVENTE

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Selo Digital: 1209233C30000000083947210

### Valor cobrado pela Certidão:

|                |           |
|----------------|-----------|
| Ao Oficial     | R\$ 34,73 |
| Ao Estado      | R\$ 9,87  |
| A Sec. da Faz. | R\$ 6,76  |
| Ao Reg. Civil  | R\$ 1,83  |
| Ao TJSP        | R\$ 2,38  |
| Ao M.P.        | R\$ 1,67  |
| Ao ISS         | R\$ 1,04  |

**TOTAL R\$ 58,28**  
**PROTOCOLO N° 178797**

Recibo: \_\_\_\_\_

**OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
**LEANDRO ARTUZO**  
Escrivente Autorizado  
IBITINGA - E. S. PAULO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO WAGNER BATTOCHIO POLONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/08/2021 às 15:12, sob o número 10021385920218260236. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002138-59.2021.8.26.0236 e código 3FD3168.

Ibitinga, 08 de Julho de 2021.

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E  
DOCUMENTOS DE IBITINGA

MICROFILMADO SOB n.º 31908-1

**NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL PARA EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO**

**NOTIFICANTES:** TOMÁS ZAPATA – CPF N.º 056.438.758-45  
MÔNICA MARTINELLI ZAPATA – CPF N.º 066.909.908-26  
RUA PEREIRA LANDIN, N.º 521, CENTRO, IBITINGA/SP.

**NOTIFICADO:** PATRICK ALLAN JOSÉ ZAPATA – CPF 351.436.898-80  
RUA WILSON BOTIGELLI, N. 50, JD. PAINEIRAS  
IBITINGA/SP. (ENDEREÇO RESIDENCIAL)  
RUA TIRADENTES, N.º 1.145, CENTRO, IBITINGA/SP.  
(ENDEREÇO COMERCIAL)

Pela presente NOTIFICAÇÃO  
EXTRAJUDICIAL PARA EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO, os NOTIFICANTES  
dirigem-se a V. Sa., a fim de NOTIFICÁ-LO da intenção em extinguir o  
condomínio mantido em relação ao imóvel sito nesta cidade de Ibitinga/Sp., na  
Avenida José Zapata, n.º 670, matriculado junto ao CRI, também desta cidade,  
sob n.º 50.700, expondo o que segue:

01. Conforme escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do 2.º Tabelionato desta cidade de Ibitinga/Sp., registrada no livro n.º 459, páginas 357/362, os NOTIFICANTES adquiriram as partes ideais dos demais condôminos, tendo se tornado proprietários de parte ideal correspondente a 95% (noventa e cinco por cento) do referido imóvel, enquanto que V. Sa. permanece sendo proprietário da parte ideal correspondente a 5% (cinco por cento);
02. Não convindo aos NOTIFICANTES manter o condomínio com V. Sa.,

informam que desejam adquirir a V. parte ideal pelo valor de R\$ 13.300,00 (treze mil e trezentos reais), ou então, se dispõe a alienar a parte ideal que lhes pertence pelo valor de R\$ 252.700,00 (duzentos e cinquenta dois mil e setecentos reais), observado o valor médio das avaliações que seguem em anexo e ficam fazendo parte integrante da presente notificação, bem como respeitada a propriedade relativa a parte ideal de cada condômino.

03. Impende acrescentar que em razão da parte ideal que lhe pertence (5% - cinco por cento) não há possibilidade de cômoda divisão do bem em questão. Assim, e para cumprimento do disposto no art. 1322 e, principalmente para se evitar o ajuizamento da competente ação judicial de extinção de condomínio, com a venda do bem em hasta pública, fica V. Sa. devidamente NOTIFICADO para que no prazo de 72hs00 (setenta e duas horas) a contar do recebimento da presente, manifeste seu interesse em alienar a sua parte ideal aos NOTIFICANTES, ou adquirir destes a parte ideal que lhes pertence, respeitado o valor da avaliação e, portanto, a proposta formulada no item 2 da presente.

04. Acrescente-se ainda que o silêncio de V. Sa. será interpretado como recusa a proposta que lhe foi formulada, não havendo nessa hipótese outra alternativa, senão o ajuizamento da ação referida no item 3 da presente para a solução do litígio.

Atenciosamente.

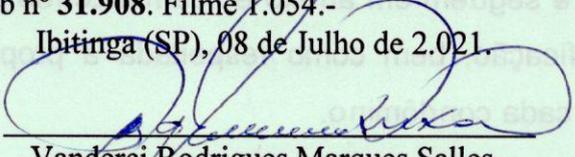
  
TOMÁS ZAPATA – CPF N.º 056.438.758-45

  
MÔNICA MARTINELLI ZAPATA – CPF N.º 066.909.908-26

**OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE IBITINGA – SP.**

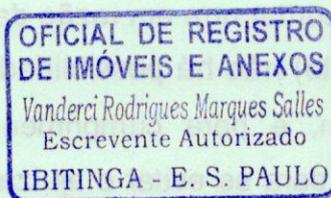
Apresentado hoje, protocolado no livro A- 07 e registrado em MICROFILME sob nº 31.908. Filme 1.054.-

Ibitinga (SP), 08 de Julho de 2.021.

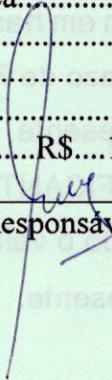


-Vanderci Rodrigues Marques Salles-  
-Escrevente Autorizado-

Valor cobrado pela Notificação.  
 Ao Oficial.....42,82  
 Ao Estado.....12,17  
 A Sec. da Faz.....08,33  
 Ao Sinoreg.....02,25  
 Ao Trib. Justiça.....02,94  
 Ao MP.....02,05  
 Ao ISS.....01,29  
 Condução.....87,27  
 TOTAL.....R\$.159,12



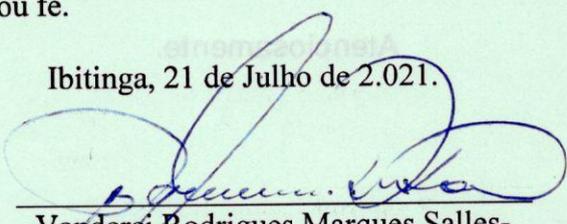
Recibo \_\_\_\_\_  
 Responsável



**CERTIDÃO:**

Certifico que uma via desta Notificação Extrajudicial foi entregue nesta data mediante protocolo, ao destinatário Sr. PATRICK ALLAN JOSÉ ZAPATA. Dou fé.

Ibitinga, 21 de Julho de 2.021.



-Vanderci Rodrigues Marques Salles-  
-Escrevente Autorizado-



## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

**Imóvel Avaliando:** Av José Zapata n° 670 – Centenário – Ibitinga - SP

**Finalidade do Parecer:** Determinação do valor de mercado do imóvel avaliação para Venda.

**Interessado:** Tomás Zapata e esposa

**Getúlio Lopes**

Corretor de Imóveis

Creci n° 179.179-F

Rua Coronel Geretto n° 833 – Centro – Ibitinga - SP

Fone: 16 – 3342 3133 - E-mail: yara.imoveis@uol.com.br

Ibitinga - SP, 08 de Julho de 2021.



### FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins venda.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

### IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando está localizado à Av. José Zapata nº 670, Jardim Centenário, nesta cidade de Ibitinga - SP, com as seguintes características: Um imóvel residencial, edificado de tijolos, coberto de telhas, com dois (2) banheiros, quarto, cozinha aberta com grades e com piscina (danificada que não pode utilizada). O imóvel descrito possui 37,70 m<sup>2</sup> (trinta e sete metros e setenta centímetros quadrados) de área construída e 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de terreno, está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 0002.0085.0004.04, conforme matrícula nº 50.700 e tem seu valor de venda aproximado de R\$ 270.000,00 (Duzentos e Setenta Mil Reais).

**Valor Aproximado de mercado do imóvel avaliando**

**R\$ 270.000,00**

A handwritten signature in blue ink, written over a large, light blue oval scribble. The signature is cursive and appears to be 'Paulo Wagner'.



## METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normalizadas.



## CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, concluí - se que o **Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é Aproximado de R\$ 270.00,00 ( Duzentos e setenta Mil Reais).**

Ibitinga - SP 08 de Julho de 2021.

**Getúlio Lopes**

Corretor de Imóveis

CRECI nº 179.179 -F

**ANEXO**  
**DESCRIÇÃO**  
**E**  
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**  
**DO IMÓVEL AVALIANDO**



## 1 - Identificação e caracterização do imóvel avaliando

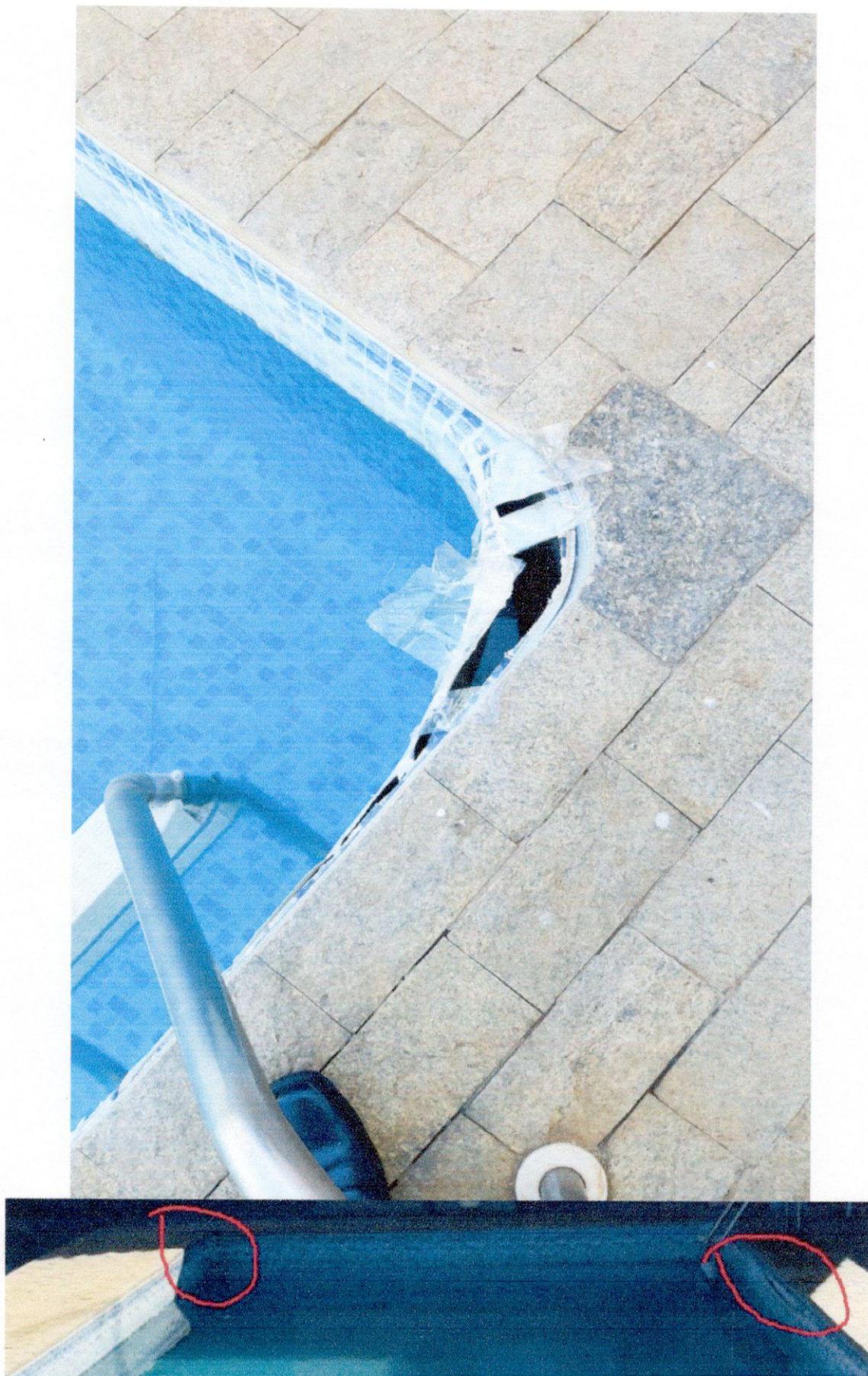
### 1.2 - Localização:

- Endereço: **José Zapata nº 670.**
- Bairro: **Centenário**
- Município: **Ibitinga**
- UF: **SP**

### 1.3 - Características do imóvel:

- **Imóvel edificado de tijolos e coberto de telhas**
- **Laje;**
- **Piso frio;**
- **Cozinha;**
- **2 Banheiros;**
- **Quarto;**
- **Piscina com vinil que precisa ser trocado (Preço médio R\$ 22.000,00).**

*Getúlio Lopes*



# Jean Paulo Félix

## Corretor

CRECI SP 199676

### TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**JEAN PAULO FELIX**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CRECI nº 199.676-F, sendo seu endereço comercial nesta cidade e comarca de Ibitiãga/SP, a Rua Dr. Victor Maida nº 1015, Centro, em atendimento a solicitação de **TOMAS ZAPATA**, brasileiro, empresário, portador do RG/SSP/SP nº 11.209.229-9 e do CPF/MF nº 056.438.758-45, residente e domiciliado nesta cidade e comarca de Ibitinga/SP, a Rua Pereira Landim nº 521, Centro, vem apresentar a avaliação simplificada do imóvel de sua propriedade, conforme descrição a seguir:

**“Um prédio residencial (edícula), edificado de tijolos e coberto de telhas, situado nesta cidade, na Avenida José Zapatta nº 670, com 37,70 metros quadrados e seu respectivo terreno que constitui o lote (04) da quadra (L), do Jardim Centenário, confrontando de frente com a referida avenida e com demais pormenores constantes da matrícula do imóvel. Cadastrado na prefeitura municipal de Ibitinga/SP, como como quadra 14, lote 04 identificação 0002.0085.0004.04, matriculado no C.R.I. local sob nº 50.700”.**

Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, o imóvel fica avaliado em **R\$ 265.000,00 (Duzentos e sessenta e cinco mil reais)**.

Ibitinga/SP, 07 de julho de 2021.

Jean Paulo Felix - CRECI 199.676-F

16. 99600-5603



jeanpfelix@hotmail.com



Av. Victor Maida, 1026  
Centro - Ibitinga SP



*Antonio Marco Pizzi*

Corretor de Imóveis

CRECI: 61.820

Rua Bom Jesus, 547 - Centro - Ibitinga/SP

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Prezado Senhor (a)

De acordo com a solicitação TOMAS ZAPATA, empresário portador do RG/SSPSP N° 11.209.229-9 E DO CPF/MF N° 056.438.758-45, apresento a conclusão de Antônio Marco Pizzi corretor de imóveis com registro no CRECI 61-820-F situado a Rua Bom Jesus 547 Centro na Cidade de Ibitinga Estado de São Paulo, Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA sobre valor aproximado de MERCADO relativo ao imóvel com as seguintes características: descrito abaixo.

**Características do Imóvel: Um Prédio Residencial (edícula), edificado de tijolos e coberto com telhas, situado nesta cidade, na Avenida “ Jose Zapata”, n°670 com 37,70 metros quadrados de construção e seu respectivo terreno com uma área de 250 metros quadrados e que constitui o lote quatro (4) da Quadra (14) do jardim centenário está cadastrado na matrícula n° 50.700 do livro 2 do Registro Geral do Registro de imóveis de Ibitinga SP e cadastrado na Prefeitura Municipal de Ibitinga SP n° 0002.0085.0004-04.**

**Para que a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.**

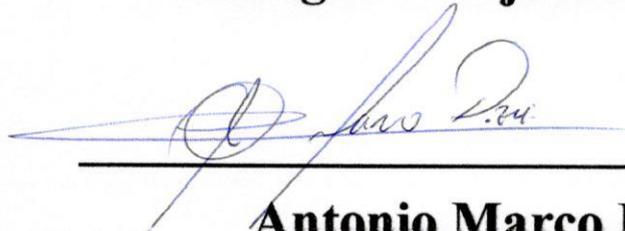
**Neste método a determinação do valor do imóvel aproximado avaliando resulta da comparação deste com outros da natureza intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisado no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normalizadas.**

**Tomando por base a comparação de valores de mercado de imóveis desta região.**

**R\$ 263.000,00 (Duzentos e Sessenta e Três Mil Reais) aproximadamente.**

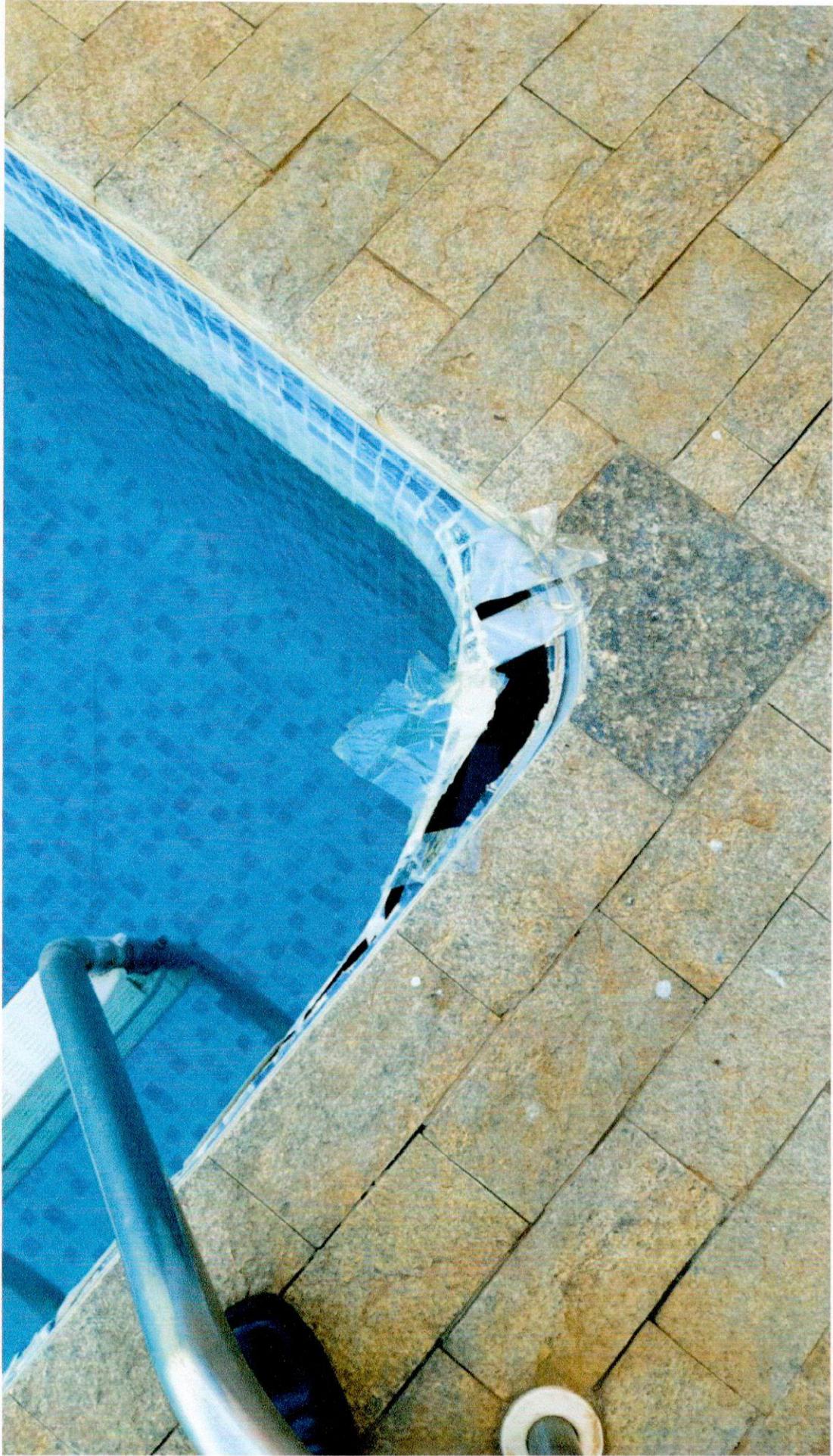
Este parecer esta em conformidade com o disposto do art.3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 ( D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de corretor de imóveis , e com as resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) N.s 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. DE 26/06/2006), E 1.066, de 22 de Novembro de 2007 ( D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamenta a sua forma de elaboração.

**Ibitinga 07 de julho de 2021**



**Antonio Marco Pizzi**

**Creci 61.820**



AMP

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E  
DOCUMENTOS DE IBITINGA  
MICROFILMADO SOB n.º 31920 -

CONTRANOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

CONTRANOTIFICANTE: PATRICK ALLAN JOSE ZAPATA

CONTRANOTIFICADO: TOMÁS ZAPATA E MONICA MARTINELLI ZAPATA  
RUA PEREIRA LANDIN, Nº 521 CENTRO, IBITINGA/SP

Em resposta a notificação extrajudicial microfilmada sob nº 31908, realizada por Tomás Zapata, pelas razões a seguir expostas.

1. O CONTRANOTIFICADO manifestou interesse em não manter o condomínio do imóvel localizado na Avenida Jose Zapata, n/ 670, matriculado junto CRI, também desta cidade. sob o nº 50.700; adquirindo a minha parte ideal correspondente a 5% (cinco por cento); ou alienar a parte ideal que lhes pertence correspondente a 95% (noventa e cinco por cento); apresentaram avaliações conforme anexo a notificação, com prazo de 72 h (setenta e duas horas) a contar do recebimento da NOTIFICAÇÃO para manifestação, em caso de alienação da minha parte ideal ao CONTRANOTIFICADO, ou adquirir destes a parte ideal que lhes pertence.

2. Ante ao exposto, este CONTRANOTIFICANTE esclarece primeiramente que o tempo estabelecido de 72HS00 (setenta e duas horas), é totalmente INSUFICIENTE para a resolução de acordo com as condições enviadas, bem como o momento inoportuno e desfavorável devido à pandemia, meu horário de trabalho, tempo insuficiente para apresentar avaliações de corretores por mim contratados e outros documentos. Sendo necessário a concessão de um prazo de 90 (noventa) dias no mínimo, para que este CONTRANOTIFICANTE conclua a devida análise com corretores a serem contratados e demais condições a serem levantadas.

3. Mediante, as condições propostas pelo CONTRANOTIFICADO com o tempo disponibilizado de 72hs00 (setenta e duas horas) para manifestação, elaborei uma análise prévia pela internet consultando os preços de imóveis nos classificados de venda de imóveis de nossa cidade, e baseado neles posso no momento mediante a análise prévia vender a minha parte no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

4. Caso tenham interesse em adquirir minha parte ideal correspondente a 5 (cinco por cento) nas condições da minha análise prévia e preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), apresentado no item 3, informo que concordo com a venda e o pagamento poderá ser feito em minha conta-corrente, solicitando o CONTRANOTIFICADO o número da conta via e-mail.

5. Caso o CONTRANOTIFICADO decida comprar, concordo desde que a escritura seja lavrada no 1º Tabelionato de Notas, localizado na Av. Dom Pedro II, 716, centro; local mais próximo para este CONTRANOTIFICANTE se locomover.

6. Caso não esteja de acordo com a minha análise prévia mencionada bem como o preço informado no item 3, solicito um prazo de 90 (noventa) dias para que eu possa fazer a análise completa com avaliações de corretores por mim contratados e demais documentos a serem apresentados, como, exemplo o recapeamento asfáltico efetuado posterior as avaliações apresentadas pelo CONTRANOTIFICADO resultando em valorização imobiliária decorrente de obra pública (foto e matéria no sitio 'web' da Prefeitura).

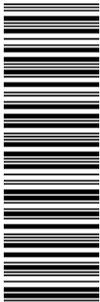
Ibitinga 22 de julho de 2021

  
CONTRANOTIFICANTE



8585000000-2 44000185112-2 10590051187-4 02920210903-6

|   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
|   | Governo do Estado de São Paulo<br>Secretaria da Fazenda e Planejamento<br>Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais |  | <b>DARE-SP</b>   |  |
|   |  |  | <b>Documento Principal</b>   |  |
| 01 - Nome / Razão Social<br>Tomas Zapata  |  |  | 07 - Data de Vencimento<br>03/09/2021                                    |  |
| 02 - Endereço<br>rua Pereira Landim, n.º 521 Ibitinga SP  |  |  | 08 - Valor Total<br>R\$ 44,00  |  |
| 03 - CNPJ Base / CPF<br>056.438.758-45  | 04 - Telefone<br>(14)99773-6860  | 05 - Quantidade de Documentos Detalhe<br>1 | 09 - Número do DARE<br><br><b>210590051187029</b><br>Emissão: 04/08/2021 |  |
| 06 - Observações<br>Comarca/Foro: Ibitinga, Cód. Foro: 236, Natureza da Ação: Alienação Judicial de Bens, Autor: MÔNICA MARTINELLI ZAPATA [Outras(s) parte(s) ], Réu: Patrick Allan José Zapata |  |  |  |  |
| 10 - Autenticação Mecânica  |  |  | Via do Banco   |  |

|  |   |  |  |  |  |  |                       |                                    |                                       |
|--|---|--|--|--|--|--|-----------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| 210590051187029-0001<br> |   | Governo do Estado de São Paulo<br>Secretaria da Fazenda e Planejamento | <b>DARE-SP</b><br>Documento<br>Detalhe | 01 - Código de Receita – Descrição<br><b>304-9</b> Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo |  | 02 - Código do Serviço – Descrição<br>TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO) | 19 - Qtde Serviços: 1 |                                    |                                       |
|  |   |  |  | 15 - Nome do Contribuinte<br>Tomas Zapata  |  | 03 - Data de Vencimento<br>03/09/2021  | 06 -                  | 09 - Valor da Receita<br>R\$ 44,00 | 12 - Acréscimo Financeiro<br>R\$ 0,00 |
|  |   |  |  | 16 - Endereço<br>rua Pereira Landim, n.º 521 Ibitinga SP   |  | 04 - Cnpj ou Cpf<br>056.438.758-45   | 05 -                  | 07 - Referência                    | 10 - Juros de Mora<br>R\$ 0,00        |
| 18 - Nº do Documento Detalhe<br><b>210590051187029-0001</b><br>Emissão: 04/08/2021                         | 17 - Observações<br>Comarca/Foro: Ibitinga, Cód. Foro: 236, Natureza da Ação: Alienação Judicial de Bens, Autor: MÔNICA MARTINELLI ZAPATA [Outras(s) parte(s) ], Réu: Patrick Allan José Zapata |  |  | 08 -   | 11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração<br>R\$ 0,00 | 14 - Valor Total<br>R\$ 44,00  |                       |                                    |                                       |

8585000000-2 44000185112-2 10590051187-4 02920210903-6

|   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
|   | Governo do Estado de São Paulo<br>Secretaria da Fazenda e Planejamento<br>Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais |  | <b>DARE-SP</b>   |  |
|   |  |  | <b>Documento Principal</b>   |  |
| 01 - Nome / Razão Social<br>Tomas Zapata  |  |  | 07 - Data de Vencimento<br>03/09/2021                                    |  |
| 02 - Endereço<br>rua Pereira Landim, n.º 521 Ibitinga SP  |  |  | 08 - Valor Total<br>R\$ 44,00  |  |
| 03 - CNPJ Base / CPF<br>056.438.758-45  | 04 - Telefone<br>(14)99773-6860  | 05 - Quantidade de Documentos Detalhe<br>1 | 09 - Número do DARE<br><br><b>210590051187029</b><br>Emissão: 04/08/2021 |  |
| 06 - Observações<br>Comarca/Foro: Ibitinga, Cód. Foro: 236, Natureza da Ação: Alienação Judicial de Bens, Autor: MÔNICA MARTINELLI ZAPATA [Outras(s) parte(s) ], Réu: Patrick Allan José Zapata |  |  |  |  |
| 10 - Autenticação Mecânica  |  |  | Via do Contribuinte  |  |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO WAGNER BATTOCHIO POLONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/08/2021 às 15:12, sob o número 10021385920218260236. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002138-59-2021.8.26.0236 e código 3FD317D.

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: PAULO WAGNER B POLONIO \*  
AGENCIA: 27-2 CONTA: 112.544-3  
=====

|                  |                      |               |  |
|------------------|----------------------|---------------|--|
| Convenio         | SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG |               |  |
| Codigo de Barras | 85850000000-2        | 44000185112-2 |  |
|                  | 10590051187-4        | 02920210903-6 |  |

Banco do Brasil 001  
AGÊNCIA DE RECOLHIMENTO: 27  
TERMINAL DE RECOLHIMENTO: 27  
CANAL DE PAGAMENTO: Internet  
HORÁRIO DA TRANSAÇÃO: 14:18:27  
DATA DA TRANSAÇÃO: 04/08/2021

DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Data do pagamento       | 04/08/2021      |
| Nr de controle- Dare-SP | 210590051187029 |
| Valor Total             | 44,00           |

-----  
COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A  
PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO  
PROCESSO SF 38-9078843/2001.  
=====

DOCUMENTO: 080402  
AUTENTICACAO SISBB:  
A.1FC.DED.A00.F2A.60E  
=====

1a via  
=====

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: PAULO WAGNER B POLONIO \*  
AGENCIA: 27-2 CONTA: 112.544-3  
=====

|                  |                      |               |  |
|------------------|----------------------|---------------|--|
| Convenio         | SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG |               |  |
| Codigo de Barras | 85850000000-2        | 44000185112-2 |  |
|                  | 10590051187-4        | 02920210903-6 |  |

Banco do Brasil 001  
AGÊNCIA DE RECOLHIMENTO: 27  
TERMINAL DE RECOLHIMENTO: 27  
CANAL DE PAGAMENTO: Internet  
HORÁRIO DA TRANSAÇÃO: 14:18:27  
DATA DA TRANSAÇÃO: 04/08/2021

DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Data do pagamento       | 04/08/2021      |
| Nr de controle- Dare-SP | 210590051187029 |
| Valor Total             | 44,00           |

-----  
COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A  
PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO  
PROCESSO SF 38-9078843/2001.  
=====

DOCUMENTO: 080402  
AUTENTICACAO SISBB:  
A.1FC.DED.A00.F2A.60E  
=====

Via do Contribuinte  
=====

|                                     |                    |                       |       |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------------|-------|
| Nome<br>TOMÁS ZAPATA                | RG<br>11.209.229-9 | CPF<br>056.438.758-45 | CNPJ  |
| Nº do processo                      | Unidade            | CEP                   |       |
| Endereço                            | Código<br>120-1    |                       |       |
| Histórico<br>Taxa de citação postal | Valor              |                       |       |
|                                     |                    |                       | 33,12 |
|                                     | Total              |                       | 33,12 |

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868900000007 | 331251174009 | 112010000569 | 438758458099



Corte aqui.

|                                     |                    |                       |       |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------------|-------|
| Nome<br>TOMÁS ZAPATA                | RG<br>11.209.229-9 | CPF<br>056.438.758-45 | CNPJ  |
| Nº do processo                      | Unidade            | CEP                   |       |
| Endereço                            | Código<br>120-1    |                       |       |
| Histórico<br>Taxa de citação postal | Valor              |                       |       |
|                                     |                    |                       | 33,12 |
|                                     | Total              |                       | 33,12 |

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868900000007 | 331251174009 | 112010000569 | 438758458099



Corte aqui.

|                                     |                    |                       |       |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------------|-------|
| Nome<br>TOMÁS ZAPATA                | RG<br>11.209.229-9 | CPF<br>056.438.758-45 | CNPJ  |
| Nº do processo                      | Unidade            | CEP                   |       |
| Endereço                            | Código<br>120-1    |                       |       |
| Histórico<br>Taxa de citação postal | Valor              |                       |       |
|                                     |                    |                       | 33,12 |
|                                     | Total              |                       | 33,12 |

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868900000007 | 331251174009 | 112010000569 | 438758458099



COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: PAULO WAGNER B POLONIO \*  
AGENCIA: 27-2 CONTA: 112.544-3  
=====

|                   |                     |               |
|-------------------|---------------------|---------------|
| Convenio          | TJSP - CUSTAS FEDTJ |               |
| Codigo de Barras  | 86890000000-7       | 33125117400-9 |
|                   | 11201000056-9       | 43875845809-9 |
| Data do pagamento |                     | 04/08/2021    |
| Valor Total       |                     | 33,12         |

=====

DOCUMENTO: 080403  
AUTENTICACAO SISBB:  
1.633.A9A.312.84C.805  
=====

Na hora de investir e sempre bom contar com  
solidez e credibilidade. Acesse o simulador  
em [bb.com.br/investimentos](http://bb.com.br/investimentos).



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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1002138-59.2021.8.26.0236**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Tomas Zapata e outro**  
 Requerido: **Patrick Allan José Zapata**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Wellington Barizon**

Vistos.

Emende-se a inicial para:

- 1- juntar IPTU atual do imóvel.
- 2-juntar certidão de casamento atualizada.

Determino a correção do cadastro processual, para recategorização dos documentos de p. 7/37 na pasta do processo digital.

Para a inclusão de parte e recategorização dos documentos é necessário acessar a página do Tribunal de Justiça (<http://www.tjsp.jus.br>) e clicar no menu: Peticionamento Eletrônico > Peticione Eletronicamente > Peticionamento Eletrônico de 1º grau > Complemento de Cadastro de 1º Grau.

O manual com os procedimentos necessários para cumprimento da determinação está disponível na página:

<http://www.tjsp.jus.br/Download/PeticionamentoEletronico/ManualComplementoCadastroPortal.Pdf> (movimentação 617777)

Prazo: 15 dias.

Observo que todos os documentos carregados aos autos devem ser legíveis.

Ultrapassado o prazo sem emenda, tornem conclusos para indeferimento da inicial.

Int.

Ibitinga, 04 de agosto de 2021.



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

**COMARCA DE IBITINGA**

**FORO DE IBITINGA**

**2ª VARA CÍVEL**

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: [ibitinga2cv@tjsp.jus.br](mailto:ibitinga2cv@tjsp.jus.br)

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

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1595/2021, encaminhada para publicação.

|   |       |
|---|-------|
| Advogado                                      | Forma |
| Paulo Wagner Battochio Polonio (OAB 96851/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Emende-se a inicial para: 1- juntar IPTU atual do imóvel. 2-juntar certidão de casamento atualizada. Determino a correção do cadastro processual, para recategorização dos documentos de p. 7/37 na pasta do processo digital. Para a inclusão de parte e recategorização dos documentos é necessário acessar a página do Tribunal de Justiça (<http://www.tjsp.jus.br>) e clicar no menu: Peticionamento Eletrônico > Peticione Eletronicamente > Peticionamento Eletrônico de 1º grau > Complemento de Cadastro de 1º Grau. O manual com os procedimentos necessários para cumprimento da determinação está disponível na página:<http://www.tjsp.jus.br/Download/PeticionamentoEletronico/ManualComplementoCadastroPortal.Pdf> (movimentação 617777) Prazo: 15 dias. Observo que todos os documentos carregados aos autos devem ser legíveis. Ultrapassado o prazo sem emenda, tornem conclusos para indeferimento da inicial. Int."

Ibitinga, 6 de agosto de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1595/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/08/2021. Considera-se a data de publicação em 10/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Paulo Wagner Battochio Polonio (OAB 96851/SP)

Teor do ato: "Vistos. Emende-se a inicial para: 1- juntar IPTU atual do imóvel. 2-juntar certidão de casamento atualizada. Determino a correção do cadastro processual, para recategorização dos documentos de p. 7/37 na pasta do processo digital. Para a inclusão de parte e recategorização dos documentos é necessário acessar a página do Tribunal de Justiça (<http://www.tjsp.jus.br>) e clicar no menu: Peticionamento Eletrônico > Peticione Eletronicamente > Peticionamento Eletrônico de 1º grau > Complemento de Cadastro de 1º Grau. O manual com os procedimentos necessários para cumprimento da determinação está disponível na página:<http://www.tjsp.jus.br/Download/PeticionamentoEletronico/ManualComplementoCadastroPortal.Pdf> (movimentação 617777) Prazo: 15 dias. Observo que todos os documentos carregados aos autos devem ser legíveis. Ultrapassado o prazo sem emenda, tornem conclusos para indeferimento da inicial. Int."

Ibitinga, 9 de agosto de 2021.

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

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: [ibitinga2cv@tjsp.jus.br](mailto:ibitinga2cv@tjsp.jus.br)**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1002138-59.2021.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Tomas Zapata e outro**  
 Requerido: **Patrick Allan José Zapata**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que Tomas Zapata compareceu em cartório e retirou senha para acesso aos autos. Nada Mais.

Ibitinga, 09 de agosto de 2021. Eu, \_\_\_\_, LUIZ OTAVIO SILVA COSTA,  
 Estagiário Nível Superior.



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

### **Declaração**

Processo: 1002138-59.2021.8.26.0236

Classe: Alienação Judicial de Bens

Assunto: Alienação Judicial

### **Alterações realizadas no processo:**

### **Documentos recategorizados:**

Antes:

Documento 9: Páginas 34 - 35

Documento 11: Página 37

Depois:

Recibo de pagamento: Páginas 34 - 35

Recibo de pagamento: Página 37

Declaro para os devidos fins de direito, que a complementação de cadastro acima foi realizada sob minha responsabilidade, sendo transmitidos nesta data 16/08/2021, às 11:25:05 horas, através do Portal de Serviços e-SAJ.

Paulo Wagner Battochio Polonio

**São Paulo, SP, 16 de Agosto de 2021**

**Paulo Wagner Batochio Polônio**

---

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **SEGUNDA VARA CÍVEL** VARA DESSA COMARCA DE **IBITINGA/SP.**

**PROC. N.º 1002138-59.2021.8.26.0236**

**TOMÁS ZAPATA e MÔNICA MARTINELLI**

**ZAPATA**, já qualificados nos autos em epígrafe, que movem em relação a **PATRICK ALLAN JOSÉ ZAPATA**, também já qualificado, por seu advogado e procurador no final assinado, vem, mui respeitosamente à presença de V. Ex.<sup>a</sup>, nos termos do r. despacho de fls. 38/39 **EMENDAR** a inicial, juntando para tanto:

1. IPTU atual do imóvel;
2. Certidão de casamento atualizada dos autores;
3. Comprovante de recolhimento das custas iniciais.

Também nesta data foi procedida a recategorização dos documentos juntados com a inicial, conforme comprovante anexo.

**Outrossim, informa que o requerido reside nessa cidade de IBITINGA/SP., no endereço informado na inicial.**

---

Termos em que,

P.DEFERIMENTO.

Jaú, 16 de agosto de 2021.

**PAULO WAGNER BATTOCHIO POLONIO**  
**Advogado OAB/SP n.º 96.851**

**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA** **IPPU 2021**

**ADMINISTRAÇÃO 2021 - 2024**

**Edicula**

**Notificação de Lançamento - IPTU 2021**

**Centenário**

6.766/02

CÓDIGO DO CONTRIBUINTE: 00049952

CÓDIGO DO IMÓVEL: 0002.0085.0004.04

PROPRIETÁRIO: **LIRSO ZAPATA BARIZAN**

CONDOMÍNIO: **LIRSO ZAPATA BARIZAN**

ENDERECO PARA CORRESPONDENCIA: **RUA TREZE DE MAIO 0960 0960 CENTRO 14940-166 IBITINGA SP**

LOCALIZAÇÃO: **AVENIDA JOSE ZAPATTA 0670 0670 JARDIM CENTENÁRIO 14940-472**

Quadr.: 14 Lote: 4

00963630-006765

| ÁREA DO TERRENO           | FATOR CORREÇÃO TERRENO | VALOR IM TERRENO       |
|---------------------------|------------------------|------------------------|
| 250,00                    | 1,00                   | 41,56                  |
| ÁREA CONSTRUIDA           | FATOR CORREÇÃO CONSTR. | VALOR Nº DA CONSTRUÇÃO |
| 37,70                     | 1,00                   | 196,53                 |
| VALOR VENAL DO TERRENO    | ALÍQUOTA TERRITORIAL   | IMPOSTO TERRITORIAL    |
| 10.390,39                 | 2,00                   | 207,81                 |
| VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO | ALÍQUOTA PREDIAL       | IMPOSTO PREDIAL        |
| 7.409,11                  | 1,20                   | 88,91                  |
| FRACÃO IDEAL              | TESTADA REAL           | TIPO EDIFICAÇÃO        |
| 1,00000                   |                        | 00003-MEDIO            |
| LANÇAMENTOS               | VALORES                | Nº DE PARCELAS         |
| IMPOSTO PREDIAL           | 88,91                  | 1                      |
| IMPOSTO TERRITORIAL       | 207,81                 |                        |
| COLETA DE LIXO            | 102,98                 | 05                     |
| TOTAL IMPOSTO             |                        | 296,72                 |
| TOTAL TAXAS               |                        | 102,98                 |
| TOTAL GERAL               |                        | 399,70                 |

INFORMAÇÕES GERAIS  
O contribuinte deverá comunicar a Prefeitura em caso de venda do imóvel, para fins de transferência de propriedade, apresentando cópia do Registro/Matricula



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

1214342CE00000004204521F

**CERTIDÃO DE CASAMENTO**

NOMES

**TOMÁS ZAPATA**

CPF

**056.438.758-45**

**MÔNICA MARTINELLI ZAPATA**

**066.909.908-26**

MATRÍCULA

**121434 01 55 1986 2 00009 111 0001802 20**

Nomes completos de solteiro, datas de nascimento, naturalidade, nacionalidade e filiação dos cônjuges

**TOMÁS ZAPATA**  
Nascimento: 10/09/1963 Naturalidade: Ibitinga - SP Nacionalidade: brasileira  
Filiação: TIRZA STROPP ZAPATA  
ABILIO ZAPATA

**MÔNICA MARTINELLI**  
Nascimento: 22/07/1962 Naturalidade: São Paulo - 3º Subdistrito-Penha de França - SP Nacionalidade: brasileira  
Filiação: DORALICE MARTINELLI  
ANTONIO MARTINELLI

DATA DO REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO)

Treze de dezembro de um mil novecentos e oitenta e seis

|     |     |      |
|-----|-----|------|
| DIA | MÊS | ANO  |
| 13  | 12  | 1986 |

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

Comunhão Parcial de Bens

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

**MÔNICA MARTINELLI ZAPATA**

AVERBAÇÕES / ANOTAÇÕES À ACRESCEER

AVERBAÇÃO: Os contraentes, estão inscritos no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob os nº 056.438.758-45 e 066.909.908-26, conforme pesquisa realizada nesta data junto à Receita Federal do Brasil - RFB por meio da Central de Registro Civil - CRC. Nada mais, dou fé. Ibitinga-SP, 09/08/2021. A pedido de pessoa interessada, faço constar a profissão do contraente como: agricultor. Nada mais me cumpria certificar.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

Nada consta.

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E INTERDIÇÕES  
E TUTELAS DA SEDE

**ALFREDO LUÍS PAPASSONI FERNANDES**  
OFICIAL

Comarca e Cidade de Ibitinga/SP  
CEP: 14940-830 - Parque Minzoni

Avenida Engenheiro Ivanil Francischini - nº 5197

Tel. (16) 3342-4846

E-mail: rcibitinga@gmail.com

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.  
Ibitinga, 09 de agosto de 2021.

*Ibanez de Castro Fontebasso*  
Ibanez de Castro Fontebasso  
Oficial Substituto

Custas R\$ - Oficial: 29,00; SEFAZ: 5,80; ISS: 0,87; Total: 35,67  
Guia nº 33/2021  
Conferente: (2)

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DE IBITINGA

16 3342-4846 rcibitinga@gmail.com Av. Engenheiro Ivanil Francischini, 5197, Pq. Minzoni | IBITINGA/SP

Reconhecido por semelhança (ais), Of. firma de IBANEZ DE CASTRO  
FONTEBASSO, em documento sem valor econômico, do que dou fé. Em  
test. da verdade.  
Ibitinga, 9 de agosto de 2021 11065/23-2  
R\$ 6,01

ELANDERSON RICARDO MIOLA - Substituto  
Oficial de Registro Civil de Ibitinga-SP  
Elanderson Ricardo Miola

0384AA0045573 - F15V

Oficial de Registro Civil de Ibitinga-SP

Ibanez de Castro Fontebasso  
Substituto

Av. Eng. Ivanil Francischini, 5197, Pq. Minzoni - Ibitinga/SP

Colégio Notarial do Brasil  
Sec. de SP, Paulo

121434  
**FIRMA 1**  
S10384AA0045573

121434 - AA000037558

121434 - AA000037558 04/21





8588000001-6 78000185112-0 10590051186-6 99320210903-5

|   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
|   | Governo do Estado de São Paulo<br>Secretaria da Fazenda e Planejamento<br>Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais |  | <b>DARE-SP</b>   |  |
|   |  |  | <b>Documento Principal</b>   |  |
| 01 - Nome / Razão Social<br>Tomas Zapata  |  |  | 07 - Data de Vencimento<br>03/09/2021  |  |
| 02 - Endereço<br>rua Pereira Landim, n.º 521 Ibitinga SP  |  |  | 08 - Valor Total<br>R\$ 178,00   |  |
| 03 - CNPJ Base / CPF<br>056.438.758-45  | 04 - Telefone<br>(14)99773-6860  | 05 - Quantidade de Documentos Detalhe<br>1 | 09 - Número do DARE<br><br><b>210590051186993</b><br><br>Emissão: 04/08/2021 |  |
| 06 - Observações<br>Comarca/Foro: Ibitinga, Cód. Foro: 236, Natureza da Ação: Alienação Judicial de Bens, Autor: MÔNICA MARTINELLI ZAPATA [Outras(s) parte(s) ], Réu: Patrick Allan José Zapata |  |  |  |  |
| 10 - Autenticação Mecânica  |  |  | Via do Banco   |  |

|  |   |  |  |   |  |  |                                     |  |
|--|---|--|--|---|--|--|-------------------------------------|--|
| 210590051186993-0001<br> |   | Governo do Estado de São Paulo<br>Secretaria da Fazenda e Planejamento | <b>DARE-SP</b>   | 01 - Código de Receita – Descrição<br><b>230-6</b> Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais |  | 02 - Código do Serviço – Descrição<br>TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL | 19 - Qtde Serviços: 1               |  |
|  |   |  | 15 - Nome do Contribuinte<br>Tomas Zapata                |   | 03 - Data de Vencimento<br>03/09/2021                | 06 -   | 09 - Valor da Receita<br>R\$ 178,00 | 12 - Acréscimo Financeiro<br>R\$ 0,00    |
|  |   |  | 16 - Endereço<br>rua Pereira Landim, n.º 521 Ibitinga SP |   | 04 - Cnpj ou Cpf<br>056.438.758-45                   | 07 - Referência  | 10 - Juros de Mora<br>R\$ 0,00      | 13 - Honorários Advocaticios<br>R\$ 0,00 |
| 18 - Nº do Documento Detalhe<br><b>210590051186993-0001</b><br>Emissão: 04/08/2021                         | 17 - Observações<br>Comarca/Foro: Ibitinga, Cód. Foro: 236, Natureza da Ação: Alienação Judicial de Bens, Autor: MÔNICA MARTINELLI ZAPATA [Outras(s) parte(s) ], Réu: Patrick Allan José Zapata |  |  | 08 -  | 11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração<br>R\$ 0,00 | 14 - Valor Total<br>R\$ 178,00                                       |                                     |  |

8588000001-6 78000185112-0 10590051186-6 99320210903-5

|   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
|   | Governo do Estado de São Paulo<br>Secretaria da Fazenda e Planejamento<br>Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais |  | <b>DARE-SP</b>   |  |
|   |  |  | <b>Documento Principal</b>   |  |
| 01 - Nome / Razão Social<br>Tomas Zapata  |  |  | 07 - Data de Vencimento<br>03/09/2021  |  |
| 02 - Endereço<br>rua Pereira Landim, n.º 521 Ibitinga SP  |  |  | 08 - Valor Total<br>R\$ 178,00   |  |
| 03 - CNPJ Base / CPF<br>056.438.758-45  | 04 - Telefone<br>(14)99773-6860  | 05 - Quantidade de Documentos Detalhe<br>1 | 09 - Número do DARE<br><br><b>210590051186993</b><br><br>Emissão: 04/08/2021 |  |
| 06 - Observações<br>Comarca/Foro: Ibitinga, Cód. Foro: 236, Natureza da Ação: Alienação Judicial de Bens, Autor: MÔNICA MARTINELLI ZAPATA [Outras(s) parte(s) ], Réu: Patrick Allan José Zapata |  |  |  |  |
| 10 - Autenticação Mecânica  |  |  | Via do Contribuinte  |  |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO WAGNER BATTOCHIO POLONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/08/2021 às 11:21, sob o número WYNG21700363689. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002138-59.2021.8.26.0236 e código 403B3AC.

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: PAULO WAGNER B POLONIO \*  
AGENCIA: 27-2 CONTA: 112.544-3  
=====

|                  |                      |               |
|------------------|----------------------|---------------|
| Convenio         | SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG |               |
| Codigo de Barras | 85880000001-6        | 78000185112-0 |
|                  | 10590051186-6        | 99320210903-5 |

Banco do Brasil 001  
AGÊNCIA DE RECOLHIMENTO: 27  
TERMINAL DE RECOLHIMENTO: 27  
CANAL DE PAGAMENTO: Internet  
HORÁRIO DA TRANSAÇÃO: 14:16:32  
DATA DA TRANSAÇÃO: 04/08/2021

DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Data do pagamento       | 04/08/2021      |
| Nr de controle- Dare-SP | 210590051186993 |
| Valor Total             | 178,00          |

-----  
COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A  
PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO  
PROCESSO SF 38-9078843/2001.  
-----

DOCUMENTO: 080401  
AUTENTICACAO SISBB:  
6.9DA.BEC.E4F.B81.58A  
-----

1a via  
-----

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: PAULO WAGNER B POLONIO \*  
AGENCIA: 27-2 CONTA: 112.544-3  
=====

|                  |                      |               |
|------------------|----------------------|---------------|
| Convenio         | SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG |               |
| Codigo de Barras | 85880000001-6        | 78000185112-0 |
|                  | 10590051186-6        | 99320210903-5 |

Banco do Brasil 001  
AGÊNCIA DE RECOLHIMENTO: 27  
TERMINAL DE RECOLHIMENTO: 27  
CANAL DE PAGAMENTO: Internet  
HORÁRIO DA TRANSAÇÃO: 14:16:32  
DATA DA TRANSAÇÃO: 04/08/2021

DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Data do pagamento       | 04/08/2021      |
| Nr de controle- Dare-SP | 210590051186993 |
| Valor Total             | 178,00          |

-----  
COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A  
PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO  
PROCESSO SF 38-9078843/2001.  
-----

DOCUMENTO: 080401  
AUTENTICACAO SISBB:  
6.9DA.BEC.E4F.B81.58A  
-----

Via do Contribuinte  
-----



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

### **Declaração**

Processo: 1002138-59.2021.8.26.0236  
Classe: Alienação Judicial de Bens  
Assunto: Alienação Judicial

### **Alterações realizadas no processo:**

Declaro para os devidos fins de direito, que a complementação de cadastro acima foi realizada sob minha responsabilidade, sendo transmitidos nesta data 16/08/2021, às 11:07:33 horas, através do Portal de Serviços e-SAJ.

Paulo Wagner Battochio Polonio

**São Paulo, SP, 16 de Agosto de 2021**


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

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1002138-59.2021.8.26.0236**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Tomas Zapata e outro**  
 Requerido: **Patrick Allan José Zapata**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Wellington Barizon**

Vistos.

**P. 44/45: recebo como emenda à inicial.**

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

Cite-se e intime-se a parte ré para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

**Carta de citação segue vinculada automaticamente à esta decisão.** O art. 248, § 4º, do CPC prevê que "nos condomínios edifícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente." Em decorrência, poderá ser considerada válida a citação se o AR for assinado pela pessoa responsável pelo recebimento da correspondência.

**Nos próximos peticionamentos, atente-se o advogado para a UTILIZAÇÃO DAS NOMENCLATURAS E CÓDIGOS CORRETOS, para garantia de maior celeridade na tramitação e apreciação prioritária de pedidos urgentes.**

Int.

Ibitinga, 08 de setembro de 2021.

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

## CERTIDÃO

Autos: 1002138-59.2021.8.26.0236

Classe: Alienação Judicial de Bens

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

Cancelamento de AR

Ibitinga, 12 de janeiro de 2022.

Alessandro Marcelo Verdério

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1683/2021, encaminhada para publicação.

|   |       |
|---|-------|
| Advogado                                      | Forma |
| Paulo Wagner Battochio Polonio (OAB 96851/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. P. 44/45: recebo como emenda à inicial. Deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação (CPC, art.139, VI e Enunciado nº 35 da ENFAM: "Além das situações em que a flexibilização do procedimento é autorizada pelo art. 139, VI, do CPC/2015, pode o juiz, de ofício, preservada a previsibilidade do rito, adaptá-lo às especificidades da causa, observadas as garantias fundamentais do processo"). Cite-se e intime-se a parte ré para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Carta de citação segue vinculada automaticamente à esta decisão. O art. 248, § 4º, do CPC prevê que "nos condomínios edifícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente." Em decorrência, poderá ser considerada válida a citação se o AR for assinado pela pessoa responsável pelo recebimento da correspondência. Nos próximos peticionamentos, atente-se o advogado para a UTILIZAÇÃO DAS NOMENCLATURAS E CÓDIGOS CORRETOS, para garantia de maior celeridade na tramitação e apreciação prioritária de pedidos urgentes. Int."

Ibitinga, 9 de setembro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1683/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/09/2021. Considera-se a data de publicação em 13/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Paulo Wagner Battochio Polonio (OAB 96851/SP)

Teor do ato: "Vistos. P. 44/45: recebo como emenda à inicial. Deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação (CPC, art.139, VI e Enunciado nº 35 da ENFAM: "Além das situações em que a flexibilização do procedimento é autorizada pelo art. 139, VI, do CPC/2015, pode o juiz, de ofício, preservada a previsibilidade do rito, adaptá-lo às especificidades da causa, observadas as garantias fundamentais do processo"). Cite-se e intime-se a parte ré para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Carta de citação segue vinculada automaticamente à esta decisão. O art. 248, § 4º, do CPC prevê que "nos condomínios edilícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente." Em decorrência, poderá ser considerada válida a citação se o AR for assinado pela pessoa responsável pelo recebimento da correspondência. Nos próximos peticionamentos, atente-se o advogado para a UTILIZAÇÃO DAS NOMENCLATURAS E CÓDIGOS CORRETOS, para garantia de maior celeridade na tramitação e apreciação prioritária de pedidos urgentes. Int."

Ibitinga, 10 de setembro de 2021.

**Paulo Wagner Batochio Polônio**

---

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **SEGUNDA VARA CÍVEL** DESSA COMARCA DE **IBITINGA/SP**.

**PROC. N.º 1002138-59.2021.8.26.0236**

**TOMAS ZAPATA e OUTRA**, já qualificados nos autos em epígrafe, que movem em relação a **PATRICK ALLAN JOSÉ ZAPATA**, também já qualificado, por seu advogado e procurador no final assinado, vem, mui respeitosamente à presença de V. Ex.<sup>a</sup>, expor e requerer o que segue:

Infere-se dos autos que a carta destinada a citação do requerido foi assinada em 08 de setembro do corrente (fls. 53), não se tendo notícia até o momento da sua entrega ao destinatário, nem mesmo se a providência não foi efetivada em razão de outros fatores, como por exemplo, mudança de domicílio, endereço incompleto, etc.

Contudo, os autores reafirmam que o requerido reside no endereço fornecido na preambular.

Dessarte, passados mais de 60 dias da emissão da epístola e não se tendo notícia, como já se argumentou, da citação do requerido ou

---

impossibilidade da conclusão de tal ato processual, o que é incomum, os autores requerem através da presente seja a citação efetivada por Oficial de Justiça, expedindo-se para tanto o necessário mandado, com as cautelas de estilo.

Os autores aproveitam a oportunidade para ofertar juntamente com a presente o comprovante de recolhimento das despesas relativas ao ato requerido.

Termos em que,

P.DEFERIMENTO.

Jaú, 16 de novembro de 2021.

**PAULO WAGNER BATTOCHIO POLONIO**  
**Advogado OAB/SP n.º 96.851**



001-9

00190.00009 02844.635009 00008.232175 7 88110000008727

|  |  |  |                             |
|--|--|--|-----------------------------|
| Beneficiário<br>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  | Agência/Cód. Cedente<br>505-3 / 950001-4 | Data Emissão<br>16/11/2021             | Vencimento<br>21/11/2021    |
| Endereço do Beneficiário<br>RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100 |  | CPF/CNPJ<br>CPF/CNPJ: 51174001/0001-93 |                             |
| Pagador<br>MÃÂNICA MARTINELLI ZAPATA   | Nosso Número<br>2844635000008232         | Número Documento<br>8232               | Valor do documento<br>87,27 |

**Instruções**  
Referência: Depósito Oficiais de Justiça  
Deposante/Remetente: MÃÂNICA MARTINELLI ZAPATA Número do Depósito: 8232  
Nome do Autor: TOMÃÁS ZAPATA e MÃÂNICA MARTINELLI ZAPATA Vara Judicial: 2 - VARA CIVEL  
Nome do Réu: PATRICK ALLAN JOSÃÁ ZAPATA Comarca/Fórum: IBITINGA  
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo:  
1002138-59.2021.8.266

Ano Processo: 2021

1ª via - PROCESSO



001-9

00190.00009 02844.635009 00008.232175 7 88110000008727

|  |  |  |                             |
|--|--|--|-----------------------------|
| Beneficiário<br>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  | Agência/Cód. Cedente<br>505-3 / 950001-4 | Data Emissão<br>16/11/2021             | Vencimento<br>21/11/2021    |
| Endereço do Beneficiário<br>RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100 |  | CPF/CNPJ<br>CPF/CNPJ: 51174001/0001-93 |                             |
| Pagador<br>MÃÂNICA MARTINELLI ZAPATA   | Nosso Número<br>2844635000008232         | Número Documento<br>8232               | Valor do documento<br>87,27 |

**Instruções**  
Referência: Depósito Oficiais de Justiça  
Deposante/Remetente: MÃÂNICA MARTINELLI ZAPATA Número do Depósito: 8232  
Nome do Autor: TOMÃÁS ZAPATA e MÃÂNICA MARTINELLI ZAPATA Vara Judicial: 2 - VARA CIVEL  
Nome do Réu: PATRICK ALLAN JOSÃÁ ZAPATA Comarca/Fórum: IBITINGA  
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo:  
1002138-59.2021.8.266

Ano Processo: 2021

2ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02844.635009 00008.232175 7 88110000008727

|  |  |  |                             |
|--|--|--|-----------------------------|
| Beneficiário<br>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  | Agência/Cód. Cedente<br>505-3 / 950001-4 | Data Emissão<br>16/11/2021             | Vencimento<br>21/11/2021    |
| Endereço do Beneficiário<br>RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100 |  | CPF/CNPJ<br>CPF/CNPJ: 51174001/0001-93 |                             |
| Pagador<br>MÃÂNICA MARTINELLI ZAPATA   | Nosso Número<br>2844635000008232         | Número Documento<br>8232               | Valor do documento<br>87,27 |

**Instruções**  
Referência: Depósito Oficiais de Justiça  
Deposante/Remetente: MÃÂNICA MARTINELLI ZAPATA Número do Depósito: 8232  
Nome do Autor: TOMÃÁS ZAPATA e MÃÂNICA MARTINELLI ZAPATA Vara Judicial: 2 - VARA CIVEL  
Nome do Réu: PATRICK ALLAN JOSÃÁ ZAPATA Comarca/Fórum: IBITINGA  
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo:  
1002138-59.2021.8.266

Ano Processo: 2021

3ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02844.635009 00008.232175 7 88110000008727

|  |                         |  |                                     |
|--|-------------------------|--|-------------------------------------|
| Local de pagamento<br>PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO   |                         | Vencimento<br>21/11/2021                             |                                     |
| Beneficiário<br>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  |                         | Agência / Código do beneficiário<br>505-3 / 950001-4 |                                     |
| Data do Documento<br>16/11/2021  | Nº do documento<br>8232 | Espécie Doc<br>Aceite                                | Data de Processamento<br>16/11/2021 |
| Carteira<br>17/35  | Espécie                 | Quantidade   | Valor                               |
| Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)   |                         | (-) Desconto / Abatimento                            |                                     |
| Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco d o Brasil. |                         | (-) Outras deduções                                  |                                     |
|  |                         | (+/-) Mora / Multa                                   |                                     |
|  |                         | (+/-) Outros acréscimos                              |                                     |
|  |                         | (+/-) Valor cobrado<br>87,27                         |                                     |

**Instruções**  
Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco d o Brasil.

Pagador  
MÃÂNICA MARTINELLI ZAPATA CPF/CNPJ: 066.909.908-26  
RUA RUA PEREIRA LANDIM DE 500 ATE 99998 - AMBOS OS L 521, CENTRO  
IBITINGA -SP CEP:14940-181

Sacador/Avalista  
Código de baixa  
Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO WAGNER BATTOCHIO POONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2021 às 09:39:26. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002138-59.2021.8.266 e código 434DB6.

16/11/2021 - BANCO DO BRASIL - 09:26:21  
 002700027 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: PAULO WAGNER B POLONIO \*  
 AGENCIA: 0027-2 CONTA: 112.544-3

=====

BANCO DO BRASIL  
 -----  
 00190000090284463500900008232175788110000008727  
 BENEFICIARIO:  
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
 NOME FANTASIA:  
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
 CNPJ: 51.174.001/0001-93  
 PAGADOR:  
 MAANICA MARTINELLI ZAPATA  
 CPF: 066.909.908-26

-----  
 NR. DOCUMENTO 111.602  
 NOSSO NUMERO 28446350000008232  
 CONVENIO 02844635  
 DATA DE VENCIMENTO 21/11/2021  
 DATA DO PAGAMENTO 16/11/2021  
 VALOR DO DOCUMENTO 87,27  
 VALOR COBRADO 87,27

=====

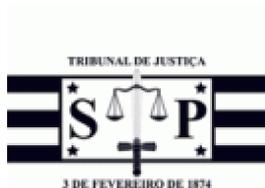
NR.AUTENTICACAO B.6F5.4D9.882.578.F9B  
 =====  
 Central de Atendimento BB  
 4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas  
 0800 729 0001 Demais localidades.  
 Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB  
 0800 729 0722  
 Informacoes, reclamacoes, cancelamento de  
 produtos e servicos.

Ouvidoria  
 0800 729 5678  
 Reclamacoes nao solucionadas nos canais  
 habituais agencia, SAC e demais canais de  
 atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala  
 0800 729 0088  
 Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,  
 outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO WAGNER BATTOCHIO POLONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2021 às 09:39, sob o número WIYG21700503120. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002138-59.2021.8.26.0236 e código 434DB59.



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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1002138-59.2021.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Tomas Zapata e outro**  
 Requerido: **Patrick Allan José Zapata**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Expedir mandado

Nada Mais. Ibitinga, 18 de novembro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Karen Cristina Usida, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE IBITINGA**  
**FORO DE IBITINGA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO DE CITAÇÃO – RITO COMUM - PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1002138-59.2021.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Tomas Zapata e outro**  
 Requerido: **Patrick Allan José Zapata**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **236.2021/007575-7**

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

**PATRICK ALLAN JOSÉ ZAPATA**, Brasileiro, Solteiro, Funcionário Público Civil, RG 42218253-9, CPF 35143689880, Wilson Botigelli, 50, Jardim das Paineiras Ii, CEP 14948-052, Ibitinga - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível do Foro de Ibitinga, Dr(a). Wellington Barizon, na forma da lei,

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

**CITAÇÃO** da pessoa acima qualificada, para os atos e termos da ação proposta, de acordo com a seguinte decisão: "**Vistos. P. 44/45: recebo como emenda à inicial. Deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação (CPC, art.139, VI e Enunciado nº 35 da ENFAM: "Além das situações em que a flexibilização do procedimento é autorizada pelo art. 139, VI, do CPC/2015, pode o juiz, de ofício, preservada a previsibilidade do rito, adaptá-lo às especificidades da causa, observadas as garantias fundamentais do processo"). Cite-se e intime-se a parte ré para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Carta de citação segue vinculada automaticamente à esta decisão. O art. 248, § 4º, do CPC prevê que "nos condomínios edifícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente." Em decorrência, poderá ser considerada válida a citação se o AR for assinado pela pessoa responsável pelo recebimento da correspondência. Nos próximos peticionamentos, atente-se o advogado para a UTILIZAÇÃO DAS NOMENCLATURAS E CÓDIGOS CORRETOS, para garantia de maior celeridade na tramitação e apreciação prioritária de pedidos urgentes. Int."**

**PRAZO PARA DEFESA:** 15 (quinze) dias úteis da data juntada do mandado aos autos.

**ADVERTÊNCIA:** 1 - Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor. 2- **Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada

1002138-59.2021.8.26.0236



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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000

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

vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Ibitinga, 30 de novembro de 2021. Marinês Codonho Viana Marcellino, Supervisor de Serviço.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 8232

- R\$ 87,27

Advogado: Dr(a). Paulo Wagner Battochio Polonio

Telefone Comercial:(14)36221206

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

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

**\*23620210075757\***



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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16) 3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1002138-59.2021.8.26.0236**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Tomas Zapata e outro**  
 Requerido: **Patrick Allan José Zapata**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Elias Saad Neto (28674)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 236.2021/007575-7 dirigi-me ao endereço fornecido bem como no SEBRAE nesta data, onde aí pelas 14:50 horas, CITEI, INTIMEI, CIENTIFIQUEI e ADVERTI ao sr. PATRICK ALLAN JOSÉ ZAPATA por todo o conteúdo do mandado, do que bem ciente ficou, recebendo suas cópias e apondo no mandado seu ciente. Informou seu celular e whatsapp: 16 – 9 – 94 - 66 - 28 – 91.

O referido é verdade e dou fé.

Ibitinga, 10 de dezembro de 2021.

Ao Oficial: R\$87,27  
 Valor depositado: o mesmo (guia 8232)  
 Carga em 06/12/21

A. Wilson Botigelli, 50

1564



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE IBITINGA  
FORO DE IBITINGA  
2ª VARA CÍVEL  
RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**MANDADO DE CITAÇÃO – RITO COMUM - PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: 1002138-59.2021.8.26.0236  
Classe – Assunto: Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial  
Requerente: Tomas Zapata e outro  
Requerido: Patrick Allan José Zapata  
Oficial de Justiça: \*  
Mandado nº: 236.2021/007575-7

**Pessoa(s) a ser(em) citada(s):**  
PATRICK ALLAN JOSÉ ZAPATA, Brasileiro, Solteiro, Funcionário Público Civil, RG 42218253-9, CPF 35143689880, Wilson Botigelli, 50, Jardim das Paineiras II, CEP 14948-052, Ibitinga - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível do Foro de Ibitinga, Dr(a). Wellington Barizon, na forma da lei,

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

**CITAÇÃO** da pessoa acima qualificada, para os atos e termos da ação proposta, de acordo com a seguinte decisão: "Vistos. P. 44/45: recebo como emenda à inicial. Deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação (CPC, art.139, VI e Enunciado nº 35 da ENFAM: "Além das situações em que a flexibilização do procedimento é autorizada pelo art. 139, VI, do CPC/2015, pode o juiz, de ofício, preservada a previsibilidade do rito, adaptá-lo às especificidades da causa, observadas as garantias fundamentais do processo"). Cite-se e intime-se a parte ré para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Carta de citação segue vinculada automaticamente à esta decisão. O art. 248, § 4º, do CPC prevê que "nos condomínios edifícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente." Em decorrência, poderá ser considerada válida a citação se o AR for assinado pela pessoa responsável pelo recebimento da correspondência. Nos próximos peticionamentos, atente-se o advogado para a UTILIZAÇÃO DAS NOMENCLATURAS E CÓDIGOS CORRETOS, para garantia de maior celeridade na tramitação e apreciação prioritária de pedidos urgentes. Int."

**PRAZO PARA DEFESA:** 15 (quinze) dias úteis da data juntada do mandado aos autos.

**ADVERTÊNCIA:** 1 - Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor. 2- Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada

06/12-19.49h - M  
07/12 - 17.30h - M

whatsapp e cel.  
[(16)9-9466-28-91]

Patrick Allan José Zapata  
Bacabi 10/12/2021

1002138-59.2021.8.26.0236

06/12/21

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARINES CODONHO VIANA MARCELLINO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1002138-59.2021.8.26.0236 e o código 43EA019.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS SAAD NETO, liberado nos autos em 13/12/2021 às 17:35. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002138-59.2021.8.26.0236 e código 443C55D.

**Paulo Wagner Batochio Polônio**

---

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **SEGUNDA VARA CÍVEL** DESSA COMARCA DE **IBITINGA/SP**.

**PROC. N.º 1002138-59.2021.8.26.0236**

**TOMAS ZAPATA e MÔNICA MARTINELLI**

**ZAPATA**, já qualificados nos autos em epígrafe, que movem em relação a **PATRICK ALLAN JOSÉ ZAPATA**, também já qualificado, por seu advogado e procurador no final assinado, vem, mui respeitosamente à presença de V. Ex.<sup>a</sup>, expor e requerer o que segue:

Conforme se infere do mandado de citação de fls. 64, juntado aos autos em 13/12/2021, transcorreu *in albis* o prazo concedido ao requerido para apresentar contestação ao pedido inicial, pelo que requer-se desde já seja tal circunstância certificada nos autos, bem como seja decretada a sua revelia, aplicando-se-lhe por consequência a pena de confissão.

Posto isso, requerem os autores seja proferida sentença desde logo com o consequente acolhimento do pedido inicial, visto não haver necessidade de dilação probatória.

Termos em que,

P.DEFERIMENTO.

Jaú, 13 de dezembro de 2021.

**PAULO WAGNER BATTOCHIO POLONIO**  
**Advogado OAB/SP n.º 96.851**



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

**COMARCA DE IBITINGA**

**FORO DE IBITINGA**

**2ª VARA CÍVEL**

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: [ibitinga2cv@tjsp.jus.br](mailto:ibitinga2cv@tjsp.jus.br)

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1002138-59.2021.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Tomas Zapata e outro**  
 Requerido: **Patrick Allan José Zapata**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem apresentação de contestação do requerido. Nada Mais.

Ibitinga, 16 de fevereiro de 2022. Eu, \_\_\_\_, JACKELINE CRISTINA GOMES DE LIMA NASCIMENTO, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE IBITINGA**  
**FORO DE IBITINGA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga - SP - CEP 14940-103**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1002138-59.2021.8.26.0236**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Tomas Zapata e outro**  
 Requerido: **Patrick Allan José Zapata**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Wellington Barizon**

Vistos.

Tomas Zapata e Mônica Martinelli Zapata, ajuizaram ação em face de Patrick Allan José Zapata, objetivando, em resumo, a extinção de condomínio referente ao bem imóvel referido na petição inicial (matrícula 50.700 - CRI de Ibitinga-SP. Argumentam que são proprietários da parte ideal correspondente a 95% do imóvel enquanto o requerido detém 5% conforme R3 da matrícula imobiliária. (p. 13/15). Informaram ainda que notificaram extrajudicialmente o requerido para a venda da parte ideal e este requereu prazo de 90 dias para a análise da proposta feita pelos autores para a aquisição pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Juntaram procuração e documentos (p. 06/37 e 44/51)

Recebida a emenda à inicial à p. 52.

Citado, o requerido Patrick Allan José Zapata não ofereceu resposta. (p. 66).

É o relatório.

Fundamento.

O processo comporta julgamento antecipado (art. 355, II, do CPC).

A falta de contestação implica na presunção de veracidade dos fatos articulados na petição inicial, os quais estão alicerçados em prova documental do direito disponível alegado.

*“Na revelia, a presunção de veracidade é relativa, de forma que a sua ocorrência conduz à procedência do pedido se, com as provas dos autos, o magistrado se convencer da existência dos fatos alegados e não contestados” (AgRg no REsp 439931/SP, Ministro RICARDO VILLAS BÔASCUEVA, TERCEIRA TURMA, j. 20/11/2012).*

O artigo 344 do Código de Processo Civil determina que:

*“Se o réu não contestar a ação, será considerado revele presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor”.*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE IBITINGA**  
**FORO DE IBITINGA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga - SP - CEP 14940-103**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Ora, o pedido veiculado na inicial é procedente, porquanto a revelia faz presumir verdadeiros os fatos alegados pelos autores, na forma dos artigos supracitados e estes acarretam as consequências jurídicas apontadas na petição inicial.

Ademais, a copropriedade do bem cuja divisão se pretende está comprovada pelo documento de folhas 13/16. Assim, sendo certa a propriedade do bem, legítima a pretensão dos requerentes, pois autorizada pelo artigo 1.320 do Código Civil, que prescreve:

*“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”.*

Ademais, os fatos narrados estão corroborados pelos documentos juntados, reforçando a presunção de veracidade.

Destarte, de acordo com a inteligência do art. 1.322, do Código Civil, não sendo possível a divisão da coisa comum em virtude de se tratar de bem imóvel, cabe a este Juízo determinar que seja o bem levado à hasta pública, consoante previsão do art. 730, do Código de Processo Civil,

**Decido.**

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido formulado na inicial, para determinar a extinção do condomínio, com conseqüente alienação judicial do bem, através da venda dos direitos sobre o imóvel descrito na inicial, rateando-se entre as partes, e de acordo com cada quinhão, o produto da alienação.

A alienação observará, no que couber, o disposto nos artigos 879 a 903 do Código de Processo Civil

CONDENO a parte requerida ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios no importe de 10% sobre o valor da causa.

P.R.I.

Ibitinga, 01 de março 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 0186/2022, encaminhada para publicação.

|   |       |
|---|-------|
| Advogado                                      | Forma |
| Paulo Wagner Battochio Polonio (OAB 96851/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Tomas Zapata e Mônica Martinelli Zapata, ajuizaram ação em face de Patrick Allan José Zapata, objetivando, em resumo, a extinção de condomínio referente ao bem imóvel referido na petição inicial (matrícula 50.700 - CRI de Ibitinga-SP. Argumentam que são proprietários da parte ideal correspondente a 95% do imóvel enquanto o requerido detém 5% conforme R3 da matrícula imobiliária. (p. 13/15). Informaram ainda que notificaram extrajudicialmente o requerido para a venda da parte ideal e este requereu prazo de 90 dias para a análise da proposta feita pelos autores para a aquisição pelo valor deR\$ 20.000,00 (vinte mil reais) Juntaram procuração e documentos (p. 06/37 e 44/51) Recebida a emenda à inicial à p. 52. Citado, o requerido Patrick Allan José Zapata não ofereceu resposta. (p. 66). É o relatório. Fundamento. O processo comporta julgamento antecipado (art. 355, II, do CPC). A falta de contestação implica na presunção de veracidade dos fatos articulados na petição inicial, os quais estão alicerçados em prova documental do direito disponível alegado. Na revelia, a presunção de veracidade é relativa, de forma que a sua ocorrência conduz à procedência do pedido se, com as provas dos autos, o magistrado se convencer da existência dos fatos alegados e não contestados (AgRg no REsp 439931/SP, Ministro RICARDO VILLAS BÔASCUEVA, TERCEIRA TURMA, j. 20/11/2012). O artigo 344 do Código de Processo Civil determina que: Se o réu não contestar a ação, será considerado revele presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor. Ora, o pedido veiculado na inicial é procedente, porquanto a revelia faz presumir verdadeiros os fatos alegados pelos autores, na forma dos artigos supracitados e estes acarretam as consequências jurídicas apontadas na petição inicial. Ademais, a copropriedade do bem cuja divisão se pretende está comprovada pelo documento de folhas 13/16. Assim, sendo certa a propriedade do bem, legítima a pretensão dos requerentes, pois autorizada pelo artigo 1.320 do Código Civil, que prescreve: 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. Ademais, os fatos narrados estão corroborados pelos documentos juntados, reforçando a presunção de veracidade. Destarte, de acordo com a inteligência do art. 1.322, do Código Civil, não sendo possível a divisão da coisa comum em virtude de se tratar de bem imóvel, cabe a este Juízo determinar que seja o bem levado à hasta pública, consoante previsão do art. 730, do Código de Processo Civil,Decido. Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido formulado na inicial, para determinar a extinção do condomínio, com conseqüente alienação judicial do bem, através da venda dos direitos sobre o imóvel descrito na inicial, rateando-se entre as partes, e de acordo com cada quinhão, o produto da alienação. A alienação observará, no que couber, o disposto nos artigos 879 a 903 do Código de Processo Civil CONDENO a parte requerida ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios no importe de 10% sobre o valor da causa. P.R.I."

Ibitinga, 10 de março de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0186/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/03/2022. Considera-se a data de publicação em 14/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Paulo Wagner Battochio Polonio (OAB 96851/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tomas Zapata e Mônica Martinelli Zapata, ajuizaram ação em face de Patrick Allan José Zapata, objetivando, em resumo, a extinção de condomínio referente ao bem imóvel referido na petição inicial (matrícula 50.700 - CRI de Ibitinga-SP. Argumentam que são proprietários da parte ideal correspondente a 95% do imóvel enquanto o requerido detém 5% conforme R3 da matrícula imobiliária. (p. 13/15). Informaram ainda que notificaram extrajudicialmente o requerido para a venda da parte ideal e este requereu prazo de 90 dias para a análise da proposta feita pelos autores para a aquisição pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) Juntaram procuração e documentos (p. 06/37 e 44/51) Recebida a emenda à inicial à p. 52. Citado, o requerido Patrick Allan José Zapata não ofereceu resposta. (p. 66). É o relatório. Fundamento. O processo comporta julgamento antecipado (art. 355, II, do CPC). A falta de contestação implica na presunção de veracidade dos fatos articulados na petição inicial, os quais estão alicerçados em prova documental do direito disponível alegado. Na revelia, a presunção de veracidade é relativa, de forma que a sua ocorrência conduz à procedência do pedido se, com as provas dos autos, o magistrado se convencer da existência dos fatos alegados e não contestados (AgRg no REsp 439931/SP, Ministro RICARDO VILLAS BÔASCUEVA, TERCEIRA TURMA, j. 20/11/2012). O artigo 344 do Código de Processo Civil determina que: Se o réu não contestar a ação, será considerado revele presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor. Ora, o pedido veiculado na inicial é procedente, porquanto a revelia faz presumir verdadeiros os fatos alegados pelos autores, na forma dos artigos supracitados e estes acarretam as consequências jurídicas apontadas na petição inicial. Ademais, a copropriedade do bem cuja divisão se pretende está comprovada pelo documento de folhas 13/16. Assim, sendo certa a propriedade do bem, legítima a pretensão dos requerentes, pois autorizada pelo artigo 1.320 do Código Civil, que prescreve: 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. Ademais, os fatos narrados estão corroborados pelos documentos juntados, reforçando a presunção de veracidade. Destarte, de acordo com a inteligência do art. 1.322, do Código Civil, não sendo possível a divisão da coisa comum em virtude de se tratar de bem imóvel, cabe a este Juízo determinar que seja o bem levado à hasta pública, consoante previsão do art. 730, do Código de Processo Civil, Decido. Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido formulado na inicial, para determinar a extinção do condomínio, com consequente alienação judicial do bem, através da venda dos direitos sobre o imóvel descrito na inicial, rateando-se entre as partes, e de acordo com cada quinhão, o produto da alienação. A alienação observará, no que couber, o disposto nos artigos 879 a 903 do Código de Processo Civil CONDENO a parte requerida ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios no importe de 10% sobre o valor da causa. P.R.I."

Ibitinga, 11 de março de 2022.

**Paulo Wagner Batochio Polônio**

---

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **SEGUNDA** VARA CÍVEL DESSA COMARCA DE **IBITINGA/SP.**

**PROC. N.º 1002138-59-2021.8.26.0236**

**TOMAS ZAPATA e MÔNICA MARTINELLI**

**ZAPATA**, já qualificados nos autos em epígrafe, que movem em relação a **PATRICK ALLAN JOSÉ ZAPATA**, também já qualificado, por seu advogado e procurador no final assinado, vem, mui respeitosamente à presença de V. Ex.<sup>a</sup>, expor e requerer o que segue:

01. A r. sentença de fls. 67/68 foi publicada no DOJE em 14/03/2022, tendo se iniciado em 15/03/2022 o prazo para interposição de recurso, cujo término ocorreu em 05/04/2022, sem que o requerido tivesse se manifestado. Logo, requer-se seja certificado o trânsito em julgado.

02. Após a providência requerida no item anterior, requerem os autores seja designado leilão do imóvel cujo condomínio foi declarado extinto, independentemente de avaliação judicial, nos termos requeridos na inicial (fls. 5).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Seja o imóvel levado a hasta pública pelo seu valor médio de mercado segundo as avaliações que acompanham a presente com a dispensa de avaliação judicial, acaso não seja o mesmo devidamente impugnado, ou seja, R\$ 266.000,00 (duzentos e sessenta e seis mil reais);

---

Termos em que,  
P.DEFERIMENTO.  
Jaú, 08 de abril de 2022.

**PAULO WAGNER BATTOCHIO POLONIO**  
**Advogado OAB/SP n.º 96.851**

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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-103, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 18h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1002138-59.2021.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Tomas Zapata e outro**  
 Requerido: **Patrick Allan José Zapata**

**CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO**

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 67/68 transitou em julgado em 04/04/2022.

Nada Mais. Ibitinga, 08 de abril de 2022. Eu, \_\_\_\_, JACKELINE CRISTINA GOMES DE LIMA NASCIMENTO, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE IBITINGA**  
**FORO DE IBITINGA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Rua Prudente de Moraes, 570, . - Centro  
 CEP: 14940-103 - Ibitinga - SP  
 Telefone: (16) 3342-2112 - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1002138-59.2021.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Tomas Zapata e outro**  
 Requerido: **Patrick Allan José Zapata**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Wellington Barizon**

Vistos.

Nomeio o leiloeiro ADRIANO PIOVEZAN FONTE, do sistema “**LANCE JUDICIAL**”, Website <http://www.lancejudicial.com.br>., empresa habilitada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para **realizar a alienação judicial eletrônica** dos bens penhorados nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do site acima mencionado.

Intime-se o leiloeiro para designação de data, observando-se que no início do 1º pregão, serão captados lances a partir do valor da avaliação, pelo prazo de três (3) dias consecutivos.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 3 dias subsequentes ao início do 1º pregão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Pregão, a ser designado também pelo leiloeiro. No 2º pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados *on line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

O arrematante terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do preço da arrematação, em conta judicial no Banco do Brasil S/A., à disposição deste Juízo.

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

**O requerido terá ciência do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por meio de mandado, carta registrada, edital ou outro meio idôneo** (artigo 687, § 5º, do CPC).

Expeça-se edital.

Fixo, desde já, a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor, a ser paga à vista pelo arrematante, diretamente ao leiloeiro, que fornecerá recibo no



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE IBITINGA**  
**FORO DE IBITINGA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Rua Prudente de Moraes, 570, . - Centro  
 CEP: 14940-103 - Ibitinga - SP  
 Telefone: (16) 3342-2112 - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

ato, não se incluindo no valor do lance.

Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos a desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, bem como eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o(s) bem(ns), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, § único, do CTN.

**Valendo este despacho como ofício**, autorizo o(s) leiloeiro(s) nomeado(s), que poderão indicar funcionários, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos leiloeiros facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos e de fotografias dos bens para inseri-los no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

Dê-se ciência ao(s) leiloeiro(s) de que deverão disponibilizar a este Juízo acesso imediato da alienação, a fim de comunicar decisões proferidas durante sua realização ou suspendê-la, bem como de que deverá obedecer rigorosamente a todos os preceitos do Provimento nº CSM 1625/2009.

Deverá o leiloeiro informar ao Juízo, com antecedência de 10 dias, acerca das datas designadas. Int.

Ibitinga, 11 de abril 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 0316/2022, encaminhada para publicação.

|   |       |
|---|-------|
| Advogado                                      | Forma |
| Paulo Wagner Battochio Polonio (OAB 96851/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Nomeio o leiloeiro ADRIANO PIOVEZAN FONTE, do sistema LANCE JUDICIAL, Website <http://www.lancejudicial.com.br>., empresa habilitada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para realizar a alienação judicial eletrônica dos bens penhorados nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do site acima mencionado. Intime-se o leiloeiro para designação de data, observando-se que no início do 1º pregão, serão captados lances a partir do valor da avaliação, pelo prazo de três (3) dias consecutivos. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 3 dias subsequentes ao início do 1º pregão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Pregão, a ser designado também pelo leiloeiro. No 2º pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. O arrematante terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do preço da arrematação, em conta judicial no Banco do Brasil S/A., à disposição deste Juízo. Os interessados em oferecer lances deverão cadastrar-se previamente no portal do gestor para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. O requerido terá ciência do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por meio de mandado, carta registrada, edital ou outro meio idôneo (artigo 687, § 5º, do CPC). Expeça-se edital. Fixo, desde já, a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor, a ser paga à vista pelo arrematante, diretamente ao leiloeiro, que fornecerá recibo no ato, não se incluindo no valor do lance. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos a desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, bem como eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o(s) bem(ns), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, § único, do CTN. Valendo este despacho como ofício, autorizo o(s) leiloeiro(s) nomeado(s), que poderão indicar funcionários, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos leiloeiros facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos e de fotografias dos bens para inseri-los no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. Dê-se ciência ao(s) leiloeiro(s) de que deverão disponibilizar a este Juízo acesso imediato da alienação, a fim de comunicar decisões proferidas durante sua realização ou suspendê-la, bem como de que deverá obedecer rigorosamente a todos os preceitos do Provimento nº CSM 1625/2009. Deverá o leiloeiro informar ao Juízo, com antecedência de 10 dias, acerca das datas designadas. Int."

Ibitinga, 12 de abril de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0316/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/04/2022. Considera-se a data de publicação em 18/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Paulo Wagner Battochio Polonio (OAB 96851/SP)

Teor do ato: "Vistos. Nomeio o leiloeiro ADRIANO PIOVEZAN FONTE, do sistema LANCE JUDICIAL, Website <http://www.lancejudicial.com.br>., empresa habilitada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para realizar a alienação judicial eletrônica dos bens penhorados nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do site acima mencionado. Intime-se o leiloeiro para designação de data, observando-se que no início do 1º pregão, serão captados lances a partir do valor da avaliação, pelo prazo de três (3) dias consecutivos. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 3 dias subsequentes ao início do 1º pregão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Pregão, a ser designado também pelo leiloeiro. No 2º pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. O arrematante terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do preço da arrematação, em conta judicial no Banco do Brasil S/A., à disposição deste Juízo. Os interessados em oferecer lances deverão cadastrar-se previamente no portal do gestor para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. O requerido terá ciência do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por meio de mandado, carta registrada, edital ou outro meio idôneo (artigo 687, § 5º, do CPC). Expeça-se edital. Fixo, desde já, a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor, a ser paga à vista pelo arrematante, diretamente ao leiloeiro, que fornecerá recibo no ato, não se incluindo no valor do lance. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos a desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, bem como eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o(s) bem(ns), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, § único, do CTN. Valendo este despacho como ofício, autorizo o(s) leiloeiro(s) nomeado(s), que poderão indicar funcionários, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos leiloeiros facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos e de fotografias dos bens para inseri-los no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. Dê-se ciência ao(s) leiloeiro(s) de que deverão disponibilizar a este Juízo acesso imediato da alienação, a fim de comunicar decisões proferidas durante sua realização ou suspendê-la, bem como de que deverá obedecer rigorosamente a todos os preceitos do Provimento nº CSM 1625/2009. Deverá o leiloeiro informar ao Juízo, com antecedência de 10 dias, acerca das datas designadas. Int."

Ibitinga, 13 de abril de 2022.