

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE TATUÍ – SP.

Por dependência ao processo nº 1001115-20.2017.8.26.0624.

THAYS AVALLONI PAVANELLI, brasileira, casada, farmacêutica, portadora da cédula de identidade RG nº 43.499.560-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 335.717.178-30, residente e domiciliada na Rua Turíbio Bonini Garcia, 530, Residencial Santa Cruz, nesta cidade de Tatuí – SP, CEP: 18275-252, por seu advogado e bastante procurador, vem, mui respeitosamente perante Vossa Excelência, requerer o

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DEFINITIVO

em face de **ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, sociedade empresária limitada devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.793.382/0001-08, com sede na Alameda Francisco Alves, nº 28, Nova Tatuí, nesta cidade de Tatuí – SP, CEP: 18278-370, intimações exclusivamente aos advogados: **REBECA BATTAGIN DE OLIVEIRA, inscrita na OAB/SP nº. 365.114 e FERNANDA CUBAS ARAUJO, inscrita na OAB/SP nº 321.055**), expondo e requerendo o que adiante segue:

1. O pedido formulado pela Autora foi julgado **PROCEDENTE** em **15/08/2017**, declarando rescindindo o contrato de compra e venda havido entre as partes e condenando a Ré a pagar, o seguinte:

a) REEMBOLSAR A INTEGRALIDADE DO QUE RECEBEU: R\$=100.000,00 (CEM MIL REAIS), atualizado monetariamente desde o desembolso (18/09/2012), acrescido de juros moratórios de 1% ao mês, a partir da citação (28/03/2017);

b) DANO MORAL: R\$=10.000,00 (dez mil reais), corrigido monetariamente e acrescido de juros de mora de 1% ao mês, a partir de 15/08/2017.

c) HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS: Condenou, ainda, a Ré, a pagar honorários advocatícios ao patrono que esta subscreve, arbitrados em **10%** sobre o valor da condenação.

2. Da *r. sentença* **não** houve recurso de apelação. Teve o **trânsito em julgado** certificado nos autos às **fls. 134**.

3. Com efeito, a Autora e seu patrono são credores da Ré no montante total de **R\$=172.783,88 (cento e setenta e dois mil, setecentos e oitenta e três reais e oitenta e oito centavos)**, valor este atualizado nos moldes fixados na *r. sentença*, já incluído os honorários advocatícios e custas/despesas processuais, conforme **memória de cálculo em anexo**.

Ante o exposto, requer a Vossa Excelência:

- a) O prosseguimento do processo, procedendo-se ao cumprimento e execução da *r. sentença*, nos termos do art. 513 e seguintes, do Novo Código de Processo Civil;

- b) A intimação da Executada, na pessoa de suas advogadas, pelo Diário da Justiça, nos termos do art. 513, § 2º, inciso I, para pagar o valor de **R\$=172.783,88 (cento e setenta e dois mil, setecentos e oitenta e três reais e oitenta e oito centavos)**, no prazo de 15 (quinze) dias, ou, querendo, oferecer impugnação aos cálculos apresentados;
- c) Seja acrescentada ao valor da execução multa de 10% e, também, de honorários de advogado de 10%, nos moldes do § 1º, do art. 523, do Novo CPC, caso a Ré não efetue o pagamento da dívida no prazo de 15 (quinze) dias.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.

Tatuí (SP), 22 de setembro de 2017.

VICTOR LEITE DE PAULA
OAB/SP 332.761

DEMONSTRATIVO ATUALIZADO DO DÉBITO

Dados básicos informados para cálculo	
Descrição do cálculo	PROCESSO Nº 1001115-20.2017.8.26.0624 EXEQUENTE: THAYS AVALONI PAVANELLI EXECUTADO: ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Valor Nominal	R\$ 100.000,00 – REEMBOLSO
Indexador e metodologia de cálculo	TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	18/9/2012 a 1/9/2017
Taxa de juros (%)	1 % a.m. simples
Período dos juros	28/3/2017 a 22/9/2017
Honorários (%)	10 %

Dados calculados		
Fator de correção do período	1809 dias	1,377471
Percentual correspondente	1809 dias	37,747126 %
Valor corrigido para 1/9/2017	(=)	R\$ 137.747,13
Juros(178 dias-5,93333%)	(+)	R\$ 8.173,00
SUB TOTAL	(=)	R\$ 145.920,13
Honorários (10%)	(+)	R\$ 14.592,01
Valor total	(=)	R\$ 160.512,14

Memória analítica do cálculo			
Valor inicial	100.000,00		
Data inicial	18/9/2012		
Data final	1/9/2017		
Periodicidade	Mensal		
Metodologia de cálculo	Calculado pro-rata die.		
Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
18/9/2012	1/10/2012	0,2725 (%)	100.272,51
1/10/2012	1/11/2012	0,7100 (%)	100.984,45
1/11/2012	1/12/2012	0,5400 (%)	101.529,76
1/12/2012	1/1/2013	0,7400 (%)	102.281,08
1/1/2013	1/2/2013	0,9200 (%)	103.222,07
1/2/2013	1/3/2013	0,5200 (%)	103.758,82
1/3/2013	1/4/2013	0,6000 (%)	104.381,37
1/4/2013	1/5/2013	0,5900 (%)	104.997,22
1/5/2013	1/6/2013	0,3500 (%)	105.364,71
1/6/2013	1/7/2013	0,2800 (%)	105.659,73
1/7/2013	1/8/2013	-0,1300 (%)	105.522,37
1/8/2013	1/9/2013	0,1600 (%)	105.691,21
1/9/2013	1/10/2013	0,2700 (%)	105.976,57
1/10/2013	1/11/2013	0,6100 (%)	106.623,03
1/11/2013	1/12/2013	0,5400 (%)	107.198,79
1/12/2013	1/1/2014	0,7200 (%)	107.970,62

1/1/2014	1/2/2014	0,6300 (%)	108.650,84
1/2/2014	1/3/2014	0,6400 (%)	109.346,20
1/3/2014	1/4/2014	0,8200 (%)	110.242,84
1/4/2014	1/5/2014	0,7800 (%)	111.102,73
1/5/2014	1/6/2014	0,6000 (%)	111.769,35
1/6/2014	1/7/2014	0,2600 (%)	112.059,94
1/7/2014	1/8/2014	0,1300 (%)	112.205,62
1/8/2014	1/9/2014	0,1800 (%)	112.407,59
1/9/2014	1/10/2014	0,4900 (%)	112.958,39
1/10/2014	1/11/2014	0,3800 (%)	113.387,63
1/11/2014	1/12/2014	0,5300 (%)	113.988,58
1/12/2014	1/1/2015	0,6200 (%)	114.695,31
1/1/2015	1/2/2015	1,4800 (%)	116.392,80
1/2/2015	1/3/2015	1,1600 (%)	117.742,96
1/3/2015	1/4/2015	1,5100 (%)	119.520,88
1/4/2015	1/5/2015	0,7100 (%)	120.369,47
1/5/2015	1/6/2015	0,9900 (%)	121.561,13
1/6/2015	1/7/2015	0,7700 (%)	122.497,15
1/7/2015	1/8/2015	0,5800 (%)	123.207,63
1/8/2015	1/9/2015	0,2500 (%)	123.515,65
1/9/2015	1/10/2015	0,5100 (%)	124.145,58
1/10/2015	1/11/2015	0,7700 (%)	125.101,50
1/11/2015	1/12/2015	1,1100 (%)	126.490,12
1/12/2015	1/1/2016	0,9000 (%)	127.628,53
1/1/2016	1/2/2016	1,5100 (%)	129.555,72
1/2/2016	1/3/2016	0,9500 (%)	130.786,50
1/3/2016	1/4/2016	0,4400 (%)	131.361,96
1/4/2016	1/5/2016	0,6400 (%)	132.202,67
1/5/2016	1/6/2016	0,9800 (%)	133.498,26
1/6/2016	1/7/2016	0,4700 (%)	134.125,70
1/7/2016	1/8/2016	0,6400 (%)	134.984,10
1/8/2016	1/9/2016	0,3100 (%)	135.402,55
1/9/2016	1/10/2016	0,0800 (%)	135.510,87
1/10/2016	1/11/2016	0,1700 (%)	135.741,24
1/11/2016	1/12/2016	0,0700 (%)	135.836,26
1/12/2016	1/1/2017	0,1400 (%)	136.026,43
1/1/2017	1/2/2017	0,4200 (%)	136.597,74
1/2/2017	1/3/2017	0,2400 (%)	136.925,57
1/3/2017	1/4/2017	0,3200 (%)	137.363,73
1/4/2017	1/5/2017	0,0800 (%)	137.473,62
1/5/2017	1/6/2017	0,3600 (%)	137.968,53
1/6/2017	1/7/2017	-0,3000 (%)	137.554,62
1/7/2017	1/8/2017	0,1700 (%)	137.788,46
1/8/2017	1/9/2017	-0,0300 (%)	137.747,13
Acréscimos de juro, multa e honorários			
Juros(178 dias-5,93333%)	(+)		R\$ 8.173,00
Sub Total	(=)		R\$ 145.920,13
Honorários (10%)	(+)		R\$ 14.592,01
Valor total	(=)		R\$ 160.512,14

Dados básicos informados para cálculo	
Descrição do cálculo	PROCESSO Nº 1001115-20.2017.8.26.0624 EXEQUENTE: THAYS AVALONI PAVANELLI EXECUTADO: ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Valor Nominal	R\$ 10.000,00 – DANO MORAL
Indexador e metodologia de cálculo	TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	15/8/2017 a 1/9/2017
Taxa de juros (%)	1 % a.m. simples
Período dos juros	15/8/2017 a 22/9/2017
Honorários (%)	10 %

Dados calculados		
Fator de correção do período	17 dias	0,999835
Percentual correspondente	17 dias	-0,016453 %
Valor corrigido para 1/9/2017	(=)	R\$ 9.998,35
Juros(38 dias-1,26667%)	(+)	R\$ 126,65
<u>SUB TOTAL</u>	(=)	R\$ 10.125,00
Honorários (10%)	(+)	R\$ 1.012,50
Valor total	(=)	R\$ 11.137,50

Memória analítica do cálculo			
Valor inicial	10.000,00		
Data inicial	15/8/2017		
Data final	1/9/2017		
Periodicidade	Mensal		
Metodologia de cálculo	Calculado pro-rata die.		
Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
15/8/2017	1/9/2017	-0,0165 (%)	9.998,35
Acréscimos de juro, multa e honorários			
Juros(38 dias-1,26667%)	(+)		R\$ 126,65
<u>Sub Total</u>	(=)		R\$ 10.125,00
Honorários (10%)	(+)		R\$ 1.012,50
Valor total	(=)		R\$ 11.137,50

VALOR REEMBOLSO + VALOR DANO MORAL + HONORÁRIOS
ADVOCATÍCIOS + CUSTAS/DESPESAS PROCESSUAIS

<u>REEMBOLSO VALOR PAGO</u>	(+)	R\$ = 145.920,13
<u>DANO MORAL</u>	(+)	R\$ = 10.125,00
<u>SUBTOTAL</u>	(=)	R\$ = 156.045,13
<u>HONORÁRIOS (10%)</u>	(+)	R\$ = 15.604,51
<u>CUSTAS/DESPESAS PROCESSUAIS (fls. 62/67)</u>	(+)	R\$ = 1.134,24
<u>TOTAL</u>	(=)	R\$ = 172.783,88

I. DOS FATOS

1. Aos seis dias do mês de setembro do ano de dois mil e doze (**06/09/2012**), com o sonho da casa própria, e após todas as tratativas necessárias, a **Autora firmou INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA E OUTRAS AVENÇAS junto à Ré – empresa cadastrada junto à Receita Federal do Brasil como sendo “incorporadora de empreendimentos imobiliários”** – para aquisição de futura unidade residencial (**apartamento 602**) em empreendimento denominado **“Condomínio Edifício Residencial Shamah”**, conforme contrato em anexo, **doc. 2**.

2. Referida unidade residencial foi comercializada pela Ré para com a Autora pelo preço certo de **R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**, dos quais **R\$ 100.000,00 (cem mil reais) foram pagos À VISTA mediante TED bancária diretamente na conta da Ré aos 18/09/2012, comprovante em anexo, doc. 3,** restando em aberto o valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) que seriam obtidos através de financiamento bancário após a entrega do empreendimento, em 30 (trinta) dias a contar da data do registro da especificação do condomínio.

3. Segundo consta no incluso INSTRUMENTO PARTICULAR, bem como prometido para a Autora, **o prazo para entrega do empreendimento era em 02 de março de 2015**, com promessas de entrega antes do prazo.

4. Ocorre que passados aproximadamente **5 (cinco) anos** do início da comercialização do empreendimento, e **3 (três) anos** do prazo previsto para entrega das unidades, o “local” onde seria edificado encontra-se **abandonado!**

5. Insta esclarecer que a Autora é pessoa batalhadora, perdeu seu pai aos 5 anos de idade em trágico acidente de trânsito – *o pilar da casa* – e desde então veio lutando para ser alguém na vida. Trabalhou, estudou, é pessoa humilde, pessoa do bem, regrada pelos princípios da moralidade, procura manter sua vida em ordem, e **DEPOSITOU NÃO SÓ A SUA CONFIANÇA, MAS TODAS AS SUAS ECONOMIAS NUM SONHO QUE SE TORNOU PESADELO!**

6. Excelência, certo é que o se tem hoje no imóvel onde deveria estar construído o empreendimento prometido é apenas um **MATAGAL**, *vide fotos tiradas nos últimos 30 (trinta) dias em anexo, doc. 4*.

7. As desculpas dadas pelo incorporador foram se tornando cada vez maiores, no sentido de que estariam atrás de parceiros para execução das obras, porém estas jamais prosperaram.

8. A Autora firmou contrato com a Ré no ano de **2012**, e desde então vem passando em frente ao local das obras, contudo ali não se vê qualquer movimento ou desenvolvimento, que não seja o crescimento do mato, o que tornou seu sonho cada vez mais distante.

9. Assim como outros compromissários compradores, a Autora tentou de balde uma resolução amigável do problema, acreditou que o empreendimento pudesse sair do papel, porém, à ela não restou outra saída, senão a propositura desta ação.

10. Excelência, frise-se que, consoante averbação nº 3, na matrícula nº 75.364 do Oficial de Registro de Imóveis de Tatuí, matrícula esta referente ao imóvel onde seria edificado o empreendimento aqui discutido, referido imóvel encontra-se **PENHORADO** para garantir a Execução dos autos do processo nº 4003248-23.2013.8.26.0624, em trâmite perante a Egrégia 1ª Vara Cível local, que

teve por objeto o mesmo aqui discutido, qual seja, a rescisão pela não entrega do empreendimento, *certidão em anexo, doc. 5.*

II. DO DIREITO

11. Dispõe o art. 6º da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor) acerca da a inversão do ônus da prova, a efetiva reparação dos danos materiais, a proteção contra a publicidade enganosa e abusiva, entre outros, a qual mostra-se integralmente aplicável ao caso concreto, razão pela qual a Autora roga deste D. Juízo e requer garantia de que sejam preservados os DIREITOS BÁSICOS elencados no CDC.

12. Como aqui relatado, consoante Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra a Ré contraiu perante a Autora a obrigação de construir o empreendimento denominado Condomínio Edifício “Shamah” e entregar a unidade 602 à Autora dentro do cronograma estabelecido, que teria como previsão de entrega a data de 02 de março de 2015.

13. Dispõe o Código Civil a respeito da rescisão contratual:

Art. 475. A parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos. (Grifo nosso)

14. Ora, é evidente que o atraso na obra se tornou irrecuperável, posto que o “empreendimento” jamais saiu do alicerce, não sendo mais conveniente, tampouco justo, que a Autora esperasse pelo resto da vida por uma solução da incorporadora.

15. Posto isto, ante a impossibilidade de manutenção do negócio, apresenta-se como medida impositiva a completa restituição das partes ao estado em que se achavam antes da negociação, como determina o art. 182 do Código Civil, acrescido das perdas e danos.

16. O art. 476 do Código Civil estabelece o seguinte:

“Art. 476. Nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro”.

17. A SÚMULA 543 do SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA determina a devolução integral das quantias quando da rescisão contratual por culpa da incorporadora, senão vejamos:

Súmula 543 - Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - **integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor**, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento. (SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 26/08/2015, Dje 31/08/2015).

18. Cumpre ainda destacar as súmulas 1, 2 e 3, emitidas pela Presidência do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, aprovadas pelo Órgão Especial, nos termos do artigo 188, §§ 3º e 4º do Regimento Interno, relativas à Seção de Direito Privado, *verbis*:

Súmula 1: O Compromissário comprador de imóvel, mesmo inadimplente, pode pedir a rescisão do contrato e reaver as quantias pagas, admitida a compensação com gastos próprios de

administração e propaganda feitos pelo compromissário vendedor, assim como com o valor que se arbitrar pelo tempo de ocupação do bem.

Súmula 2: A devolução das quantias pagas em contrato de compromisso de compra e venda de imóvel deve ser feita de uma só vez, não se sujeitando à forma de parcelamento prevista para a aquisição.

Súmula 3: Reconhecido que o compromissário comprador tem direito à devolução das parcelas pagas por conta do preço, as partes deverão ser repostas ao estado anterior, independentemente de reconvenção.

19. A respeito da configuração dos danos morais, o acórdão proferido pela 20ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, nos autos da Apelação de nº 9180848-48.208.8.26.0000, de relatoria da Desembargadora Maria Lúcia Pizzotti, sintetiza o entendimento jurisprudencial dominante:

“Fenômeno interno, portanto, o dano moral, em si mesmo, não precisa nem pode ser provado. **O que deve ser provado são fatos, condutas ou omissões que ocasionem a mencionada ofensa aos direitos da personalidade e, por consequência, sofrimento e dor ao prejudicado.** A avaliação sobre quais fatos que causam dano moral deve ser feita pelo juiz, segundo a jurisprudência e as regras da experiência. Extrai-se, desde já, o conceito de dano moral e a desnecessidade de sua comprovação, via de regra. Por questões de ordem lógica, portanto, deve ser analisada a possibilidade de reparação dos danos extrapatrimoniais.” (TJSP, 20ª Câm. De Dir. Priv., rel. Des. Maria Lúcia Pizzotti, Ap. Cível nº 918084848.2008.8.26.0000, j. unânime em 28 de abril de 2014, publicado no DJ de 15 de maio de 2014).

20. Ainda, neste sentido:

Processo redistribuído em cumprimento à Resolução 737/2016 e à Portaria 1/2016. RESPONSABILIDADE CIVIL. Ação cominatória c.c. indenização por danos morais e materiais. Apartamento comprado na planta. Atraso na entrega da obra que não restou evidenciado, posto que não demonstrado, pelo apelante, que o financiamento não foi autorizado por ato imputável à apelada. Dano material relativo a eventual aluguel do imóvel, portanto, que é indevido. Ônus da prova (art. 333, I do CPC/73). Alteração da planta do apartamento que restou incontroversa. Ausência de comunicação prévia ao apelante e de prova de que essa alteração decorreu de fortuito ou força maior. **Dano moral configurado. Fixação em R\$ 10.000,00. Obrigação de fazer que, de fato, se mostra impossível diante da realidade fática.** Extinção, quanto a este ponto, mantida. Sentença reformada para este fim. Recurso parcialmente provido. Apelação nº 1000942-27.2014.8.26.0292, da Comarca de Jacareí.

21. Assim, considerando o nítido constrangimento, a situação vexatória e o abalo psíquico sofrido pela Autora em face da não entrega da unidade residencial, caracterizado está o dano moral, nos moldes em que é definido pelo festejado doutrinador Carlos Alberto Bittar, senão vejamos:

"O dano moral, portanto, é o resultado de golpe desfechado contra a esfera psíquica ou a moral, em se tratando de pessoa física. A agressão fere a pessoa no mundo interior do psiquismo, traduzindo-se por reações desagradáveis, desconfortáveis ou constrangedoras, bem como trazendo à tona o fato de que o homem é dividido em corpo e espírito"

III. DOS PEDIDOS

22. Diante do exposto, requer a Vossa Excelência, a concessão dos Benefícios da **JUSTIÇA GRATUITA** à Autora, nos termos da Lei 1.060/50, por não possuir condições de arcar com as despesas processuais e honorários advocatícios, sem prejuízo do sustento próprio e de sua família.

23. Seja determinada a **CITAÇÃO** da Ré no endereço declinado no introito da presente, **POR CARTA COM AR**, para, querendo, oferecer defesa, sob pena dos efeitos da revelia, e, ao final, seja a presente demanda julgada totalmente **PROCEDENTE**, para:

- a) Determinar a **inversão do ônus da prova**, nos termos do artigo 6º, inciso VIII da Lei 8.078/90, a fim de que a Autora tenha facilitada a defesa de seus direitos;
- b) Declarar a **rescisão** do “*Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra e Outras Avenças*” para aquisição da **unidade nº 602, 6º andar, integrante do empreendimento denominado “Condomínio Edifício Residencial Shamah”**;
- c) Tendo em vista que a presente rescisão esta a se operar por **culpa exclusiva da Ré**, pela não entrega do empreendimento dentro do prazo previsto e o abandono das obras, condenar o polo passivo à **RESTITUIÇÃO INTEGRAL DOS VALORES PAGOS** pela Autora, no importe de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, a ser devidamente corrigido a partir da data do pagamento, acrescido de juros de mora a partir da citação;
- d) Condenar a Ré ao pagamento de **INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS** à Autora no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais);
- e) condenar a Ré ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios nos termos dos artigos 82, parágrafo segundo e 85, ambos do CPC.

24. Protesta a Autora pela produção de todas as provas em direito admitidas, inclusive, juntada de novos documentos, bem como, não se opõem a designação de audiência de tentativa de conciliação, oportunidade em que aguardará um posicionamento positivo por parte da Ré, conforme preceitua o artigo 334, § 5º, do novo Código de Processo Civil.

25. Por fim, requer que todas futuras publicações sejam realizadas em nome do advogado **VICTOR LEITE DE PAULA**, inscrito na OAB/SP 332.761, com endereço profissional na Rua Cel. Aureliano de Camargo, 666, Sala 02, Centro, Tatuí/SP.

26. Atribui-se à causa o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Termos em que,
Pede JUSTIÇA e deferimento.

Tatuí, 28 de fevereiro de 2017.

VICTOR LEITE DE PAULA
OAB/SP 332.761

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

THAYS AVALLONI PAVANELLI (antes: THAYS MIRANDA AVALLONI), brasileira, casada, farmacêutica, portadora da cédula de identidade RG nº 43.499.560-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 335.717.178-30, residente e domiciliada na Rua Turíbio Bonini Garcia, 530, Residencial Santa Cruz, nesta cidade de Tatuí – SP, CEP: 18275-252; =x=x=x=x=x
Pelo presente instrumento particular de PROCURAÇÃO, nomeia e constitui seu bastante procurador o advogado VICTOR LEITE DE PAULA, brasileiro, solteiro, advogado regularmente inscrito na OAB/SP nº. 332.761, tel. (15) 3259-5540, e-mail: vicleite@hotmail.com, com escritório profissional sito na Rua Cel. Aureliano de Camargo, nº 666, Centro, na cidade de Tatuí/SP, CEP: 18270-170, a quem confere (m) amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "ad judícia" e "et extra", em qualquer Juízo, administrativamente, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo (a) nas contrárias, seguindo umas e outras, até final com decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os (as), e conferindo-lhes ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especificamente na PROPOSITURA DE AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C.C. RESTITUIÇÃO DE QUANTIAS PAGAS C.C. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS EM FACE DE ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.


Tatuí/SP, 07 de dezembro de 2016.

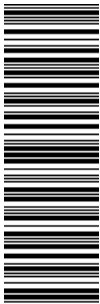

Thays Avalloni Pavanelli

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR LEITE DE PAULA e TIBONABELEUSTACIA ADRIANA DE SAUSARATO (CPF: 02283050505) no número 100011115202015832660624. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009215-26.2017.8.26.0624 e código 2886505D.




8582000011-2 0000185111-0 70590241336-3 98420170331-7

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social THAYS MIRANDA AVALLONI			07 - Data de Vencimento 31/03/2017	
02 - Endereço Rua Turibio Bonini Garcia, 530			08 - Valor Total R\$ 1.100,00	
03 - CNPJ Base / CPF 335.717.178-30	04 - Telefone (15)99611-2596	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 170590241336984 Emissão: 01/03/2017	
06 - Observações Comarca/Foro: Tatuí, Cód. Foro: 624, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: THAYS MIRANDA AVALLONI, Réu: ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

170590241336984-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	DOCUMENTO DETALHE		01 - Código de Receita - Descrição da Receita 230-6	02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço 1123001 Petição Inicial - 230-6		
				15 - Nome / Razão Social THAYS MIRANDA AVALLONI		03 - Data de Vencimento 31/03/2017	06 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta	09 - Valor da Receita 1.100,00	12 - Acréscimo Financeiro
				16 - Endereço Rua Turibio Bonini Garcia, 530 Tatuí SP		04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 335.717.178-30	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocáticos
18 - Nº do Documento Detalhe 170590241336984-0001 Emissão: 01/03/2017	17 - Observações Comarca/Foro: Tatuí, Cód. Foro: 624, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: THAYS MIRANDA AVALLONI, Réu: ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS		05 - Insc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração	08 - Nº AIIM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif.	11 - Multa de Mora ou por Infração	14 - Valor Total 1.100,00			

8582000011-2 0000185111-0 70590241336-3 98420170331-7

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social THAYS MIRANDA AVALLONI			07 - Data de Vencimento 31/03/2017	
02 - Endereço Rua Turibio Bonini Garcia, 530			08 - Valor Total R\$ 1.100,00	
03 - CNPJ Base / CPF 335.717.178-30	04 - Telefone (15)99611-2596	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 170590241336984 Emissão: 01/03/2017	
06 - Observações Comarca/Foro: Tatuí, Cód. Foro: 624, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: THAYS MIRANDA AVALLONI, Réu: ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR LEITE DE PAULA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/03/2017 às 22:50, sob o número WTT117700688868. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009215-28.2017.8.26.0624 e código 2469731B.



Bradesco

Internet Banking

Comprovante de Transação Bancária

Data: 01/03/2017

Outros Tributos (Via Código de Barras)

Nº de controle: 823.947.872.838.04 | Autenticação bancária: 046.940.534

Conta de débito: Agência: 0284 | Conta: 49039-3 | Tipo: Conta-Corrente

Nome: VICTOR LEITE DE PAULA

Código de barras: 8582000011-2 00000185111-0 70590241336-3 98420170331-7

Empresa / Órgão: SP/SEFAZ-DARE

Descrição: DARE

NUMERO DARE/SP: 170590241336984

Banco: 237-2 Bradesco

Data do vencimento: 31/03/2017

Valor principal: R\$ 1.100,00

Desconto: R\$ 0,00

Multa: R\$ 0,00

Juros: R\$ 0,00

Valor do pagamento: R\$ 1.100,00

Data de débito: 01/03/2017

A transação acima foi realizada por meio do(a) Bradesco Internet Banking.
Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011 e autorizado pelo Processo SF-13836-561535/1999.

Autenticação

KcZOYw5U Y4yJid@a KUtzauph Z*ExBv9C umZ3KxG4 E*zKJYIT KtLpEFhl k*fFOXNX
WqHew3X3 JXwWAIou pU4A8EVr rdaUFo4t XQCo3HUZ OxuAVVfo bD9dPriv zcVDiP93
t1#8U*S5 #jY3*2cm eW3B?hJ? sMcBaSM? G#goVZkg 95iuG6I* 50081133 00434917

Fone Fácil Bradesco

Capitais e regiões metropolitanas 4002 0022
Demais regiões 0800 570 0022

Consulta de saldo, extrato, transações financeiras e de cartão de crédito.

Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

SAC - Alô Bradesco
0800 704 8383

SAC - Deficiência Auditiva ou de Fala
0800 722 0099

Cancelamento, reclamação, informação, sugestão e elogio.

Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Ouvidoria 0800 727 9933


Atendimento de segunda a sexta-feira das 8h às 18h, exceto feriados.



Demais telefones consulte o site Fale Conosco

1ª via




8580000000-3 18740185111-9 70590241337-1 00720170331-6

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social THAYS MIRANDA AVALLONI			07 - Data de Vencimento 31/03/2017	
02 - Endereço Rua Turibio Bonini Garcia, 530			08 - Valor Total R\$ 18,74	
03 - CNPJ Base / CPF 335.717.178-30	04 - Telefone (15)99611-2596	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 170590241337007 Emissão: 01/03/2017	
06 - Observações Comarca/Foro: Tatuí, Cód. Foro: 624, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: THAYS MIRANDA AVALLONI, Réu: ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

170590241337007-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	DOCUMENTO DETALHE		01 - Código de Receita - Descrição da Receita 304-9	02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço 1130401 Taxa de Mandato (Procuração ou Subestabelecimento) - 304-9		
				15 - Nome / Razão Social THAYS MIRANDA AVALLONI		03 - Data de Vencimento 31/03/2017	06 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta	09 - Valor da Receita 18,74	12 - Acréscimo Financeiro
				16 - Endereço Rua Turibio Bonini Garcia, 530 Tatuí SP		04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 335.717.178-30	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocáticos
18 - Nº do Documento Detalhe 170590241337007-0001 Emissão: 01/03/2017	17 - Observações Comarca/Foro: Tatuí, Cód. Foro: 624, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: THAYS MIRANDA AVALLONI, Réu: ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS		05 - Insc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração	08 - Nº AIIM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif.	11 - Multa de Mora ou por Infração	14 - Valor Total 18,74			

8580000000-3 18740185111-9 70590241337-1 00720170331-6

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social THAYS MIRANDA AVALLONI			07 - Data de Vencimento 31/03/2017	
02 - Endereço Rua Turibio Bonini Garcia, 530			08 - Valor Total R\$ 18,74	
03 - CNPJ Base / CPF 335.717.178-30	04 - Telefone (15)99611-2596	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 170590241337007 Emissão: 01/03/2017	
06 - Observações Comarca/Foro: Tatuí, Cód. Foro: 624, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: THAYS MIRANDA AVALLONI, Réu: ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR LEITE DE PAULA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/09/2017 às 22:50, sob o número WTT117700688866. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009215-28.2017.8.26.0624 e código 246974B.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
01/03/2017 - AUTO-ATENDIMENTO - 18.29.50
6505606505

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: VICTOR LEITE DE PAULA
AGENCIA: 6505-6 CONTA: 24.796-0

=====
Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
Codigo de Barras 85800000000-3 18740185111-9
70590241337-1 00720170331-6

Banco 001
Data do pagamento 01/03/2017
Nr de controle- Dare-SP 170590241337007
Valor Total 18,74

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

=====
DOCUMENTO: 030101
AUTENTICACAO SISBB:
E.975.7B5.E10.B6A.138

1a via

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR LEITE DE PAULA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/09/2017 às 22:50, sob o número WTT1177006888888. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009215-28.2017.8.26.0624 e código 296974B.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017030118441002
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	THAYS AVALLONI PAVANELLI	RG	43.499.560-5	CPF	335.717.178-30	CNPJ		
Nº do processo	100115-20.2017	Unidade	Tatuí - SP	CEP				
Endereço	Rua Turíblio Bonini Garcia, 530, Res. Santa Cruz, Tatuí -SP						Código	120-1
Histórico	DESPEAS COM CITAÇÃO NO PROCESSO Nº 1001115-20.2017.8.26.0624.						Valor	15,50
							Total	15,50

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 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

868700000003 155051174000 112010003355 717178300020



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017030118441002
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	THAYS AVALLONI PAVANELLI	RG	43.499.560-5	CPF	335.717.178-30	CNPJ		
Nº do processo	100115-20.2017	Unidade	Tatuí - SP	CEP				
Endereço	Rua Turíblio Bonini Garcia, 530, Res. Santa Cruz, Tatuí -SP						Código	120-1
Histórico	DESPEAS COM CITAÇÃO NO PROCESSO Nº 1001115-20.2017.8.26.0624.						Valor	15,50
							Total	15,50

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 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

868700000003 155051174000 112010003355 717178300020



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017030118441002
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	THAYS AVALLONI PAVANELLI	RG	43.499.560-5	CPF	335.717.178-30	CNPJ		
Nº do processo	100115-20.2017	Unidade	Tatuí - SP	CEP				
Endereço	Rua Turíblio Bonini Garcia, 530, Res. Santa Cruz, Tatuí -SP						Código	120-1
Histórico	DESPEAS COM CITAÇÃO NO PROCESSO Nº 1001115-20.2017.8.26.0624.						Valor	15,50
							Total	15,50

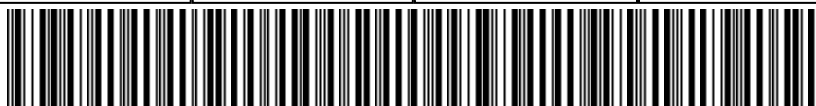
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

868700000003 155051174000 112010003355 717178300020



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 01/03/2017 - AUTO-ATENDIMENTO - 18.38.09
 6505606505

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: VICTOR LEITE DE PAULA
 AGENCIA: 6505-6 CONTA: 24.796-0
 =====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 86870000000-3 15505117400-0
 11201000335-5 71717830002-0
 Data do pagamento 01/03/2017
 Valor Total 15,50
 =====
 DOCUMENTO: 030102
 AUTENTICACAO SISBB:
 B.53A.42C.44A.5E7.1A9



CE

COMPROVAÇÃO DE ENTREGA
REMESSA LOCAL

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM



160
JU
s. 28

DESTINATÁRIO

Wilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda
Francisco Alves, 28, Alameda
8278-370 - Tatui-SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE

Foro de Tatui - Cartório da 3ª Vara Cível
Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009
18278-440 Tatui-SP

2 MAR 2017

TENTATIVAS DE ENTREGA
21/03/17 14:05 h
2º / / / / /
3º / / / / /

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO
(1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente
(2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido
(3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros:
 Informação prestada pelo porteiro ou síndico. Reintegrado ao Serviço Postal em / /
Uso exclusivo do Cliente: **PROCESSO Nº 1001115-20.2017.8.26.0624**

ATENÇÃO:
Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

ASSINATURA DO RECEBEDOR
Matheus Vitor Nogueira

DATA DA ENTREGA
21/03/17

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em 22/03/2017 às 12:30:53. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009215-28.2017.8.26.0624 e código 2466701E.

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE TATUI/SP**

PROCESSO: 1001115-20.2017.8.26.0624

ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ sob o nº. 13.793.382/0001-08, com sede na Alameda Francisco Alves, 28, Nova Tatuí, CEP 18278-370, no município de Tatuí/SP, neste ato representada por seu sócio proprietário Sr. **ADILSON NOGUEIRA**, brasileiro, casado, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 16.794.442-3 e inscrito no CPF/MF sob o nº 072.929.988-01, residente e domiciliado na Alameda Francisco Alves, nº 58, Nova Tatuí, Tatuí/SP, CEP: 18.278-370, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por meio de sua advogada infra-assinada (procuração acostada), nos autos do processo de **RESCISÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DE QUANTIAS PAGAS C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS**, que lhe move **THAYS AVALLONE PAVANELLI**, termos do artigo 335 e seguintes do Código de Processo Civil, apresentar sua **CONTESTAÇÃO**, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

I – DOS FATOS

A parte Requerente alega ter celebrado contrato de compra e venda junto à parte Requerida para aquisição de unidade residencial (apartamento 602) no empreendimento “Condomínio Edifício Residencial Shamah”, no valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).

O prazo para entrega do empreendimento era em 02 de março de 2015, e tal fato não ocorreu, contudo, aduz a parte Requerente que o Requerido tem feito promessas sem fundamentos, com “desculpas” em detrimento da falta da referida entrega.

MHT Advogados | Tel. (15) 3259-4300
Rua Prof. Francisco Pereira de Almeida, 366
CEP 18.270-780 | Centro | Tatuí/SP

Ora, Excelência, tal afirmativa não condiz com a realidade, conforme será exposto a seguir.

II – DO COMPROMISSO COM O EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL E SEUS ADQUITENTES

A parte Requerida não tem medido esforços para finalizar o empreendimento, tendo em vista que firmou compromisso com seus compradores e irá honrá-lo.

Para isso, tem buscado parceria com construtoras para auxiliá-lo a continuar a execução da obra, entretanto, tem passado por dificuldades para finalizar parcerias, uma vez que resta claro que a economia do País encontra-se extremamente abalada e não possui condições de investimentos financeiros, por ora.

Com o intuito de demonstrar boa-fé e fazer valer o princípio da função social da propriedade, disposto no artigo 5º, inciso XXIII da nossa Constituição Federal de 1988, que se auffer no momento em que a empresa Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários LTDA proporciona bem estar, comodidade e habitação aos seus compradores. Portanto, vale dizer, que a empresa Requerida está cumprindo sua função de forma idônea e requer adimplir os compromissos realizados da melhor forma possível.

A parte Requerida tem ciência de seus compromissos, não se exime em arcar com suas obrigações, contudo, necessita adimplir com suas obrigações de acordo com suas possibilidades, as quais se encontram prejudicadas.

III – DO DANO MORAL

A parte Requerente pleiteia por indenização s título de danos morais no montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), alegando que a causa para referida indenização trata-se de mero constrangimento, em detrimento da não entrega da unidade residencial.

Ora, Excelência, tal fato não deve prosperar, tendo em vista que a parte Requerida tem demonstrado boa-fé e não se exime de suas responsabilidades, e possui o intuito de dar continuidade em sua obra.

A caracterização do dano moral não se configura com o mero aborrecimento decorrente de lesões patrimoniais, conforme seguinte entendimento de Sergio Cavalei Filho:

Nessa linha de principio, só deve ser reputado como dano moral a dor, vexame, sofrimento ou humilhação que, fugindo à normalidade, interfira intensamente no comportamento psicológico do individuo, causando-lhe aflições, angústia e desequilíbrio em seu bem-estar. Mero dissabor, aborrecimento, magoa, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral, porquanto, além de fazerem parte da normalidade do nosso dia-a-dia, no trabalho, no transito, entre os amigos e até no ambiente familiar, tais situações não são intensas e duradouras, a ponto de romper o equilíbrio psicológico do individuo, Se assim não se entender, acabaremos por banalizar o dano moral ensejando ações judicias em busca de indenizações pelos mais triviais aborrecimentos. Dor, vexame, sofrimento e humilhação são consequências, e não causa. Assim como a febre é o efeito de uma agressão orgânica, dor, vexame, e sofrimento só poderão ser considerados dano moral quando tiverem por causa uma agressão à dignidade de alguém.

Resta claro que, não é possível configurar ao Requerido conduta de violação à dignidade do consumidor. Os danos alegadamente sofridos pela Requerente circunscrevem-se à esfera patrimonial, sendo os naturais transtornos, os quais não ensejam o dano moral pleiteado.

MHT Advogados | Tel. (15) 3259-4300
Rua Prof. Francisco Pereira de Almeida, 366
CEP 18.270-780 | Centro | Tatuí/SP

Nesse sentido, é o entendimento dos Tribunais, o qual já fora consagrado em Súmulas no âmbito do TJRJ e do TJSP:

Sumula 75 do TJRJ: “O simples descumprimento de dever legal ou contratual, por caracterizar mero aborrecimento, em princípio, não configura dano moral, salvo se da infração advém circunstância que atenta contra a dignidade da parte”.

Enunciado Uniforme Cível do Juizados Especiais do TJSP nº48: “O simples descumprimento de dever legal ou contratual, em princípio, não configura dano moral”.

Por todo o exposto, resta evidente que, no caso concreto, inexistem os requisitos necessários para a configuração do dano moral, sendo, por isso mesmo, incabível a condenação do Requerido ao pagamento de indenização por esses danos.

Ainda que, por hipótese argumentativa, se entendesse ter havido dano moral no caso em tela, há que se considerar, para a fixação do valor da condenação, a repercussão do alegado dano patrimonial na esfera pessoal indenizando-se o dano moral daí decorrente na exata medida de sua extensão, nos termos do caput do art. 944 do Código Civil.

Com efeito, de acordo com o artigo supracitado, a indenização mede-se pela extensão do dano. A única exceção a tal norma consta em seu parágrafo único, que admite, extraordinariamente, a redução da condenação, jamais seu acréscimo.

Portanto, o valor pleiteado pela parte Requerente a título de dano moral, deve ser desconsiderado ou reduzido, de acordo com os fundamentos acima aduzidos.

IV – DA IMPOSSIBILIDADE DE INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA

À parte Requerente cabe provar o fato constitutivo de seu direito e ao Requerido o fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito da parte Requerente, conforme aduz o artigo 373 do Código de Processo Civil.

A doutrina conjuntamente a jurisprudência, coaduna a disposição do artigo 373 do CPC outros critérios para a distribuição do ônus da prova, consubstanciados nos princípios do direito, na máxima da experiência do juiz e na

recente inversão do ônus da prova introduzida pelo artigo 6.º, inciso VIII, da Lei n.º 8.078/90.

A chamada inversão do ônus da prova, no Código de Defesa do Consumidor, está no contexto da facilitação da defesa dos direitos do consumidor, ficando subordinada ao "critério do juiz, quando for verossímil a alegação ou quando for ele hipossuficiente, segundo as regras ordinárias de experiências" (art. 6º, VIII).

Isso quer dizer que não é automática a inversão do ônus da prova. Ela depende de circunstâncias concretas que serão apuradas pelo juiz no contexto da "facilitação da defesa" dos direitos do consumidor.

A inversão do ônus da prova deve ser observada sobre o aspecto processual, sendo autorizada a medida quando o consumidor for hipossuficiente em face da relação jurídica processual, ou seja, quando a produção da prova depender da maior colaboração da outra parte, como, por exemplo, na exibição de algum documento que se encontra em seu poder, e não no que diz respeito a formulação de cálculos e outros aspectos requeridos pela parte autora para embasar sua pretensão.

V – DA AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO

Por todo o exposto, a parte Requerida possui interesse em realizar autocomposição por meio da **audiência de conciliação e mediação**, sendo uma oportunidade de solucionar o litígio da melhor forma possível.

Tal fato coaduna com o pedido da parte Requerente – item 24- uma vez que aguarda posicionamento positivo da parte Requerida, nos termos do artigo 334, §5º do Código de Processo Civil, para solucionar o feito de forma amigável.

VI - DO PEDIDO

Posto isso, requer a Vossa Excelência:

a) O **indeferimento do pedido** de Rescisão Contratual c/c Restituição de quantias pagas, uma vez que a parte Requerida demonstra boa-fé em finalizar o empreendimento e entregar a unidade adquirida pela parte Requerente, com

MHT Advogados | Tel. (15) 3259-4300
Rua Prof. Francisco Pereira de Almeida, 366
CEP 18.270-780 | Centro | Tatuí/SP

fundamento no princípio da função social da propriedade, nos termos do artigo 5º, inciso XXIII da Constituição Federal de 1988;

b) O **indeferimento ou redução** do pedido de indenização a título de dano moral, tendo em vista que a alegação é baseada em mero constrangimento, devendo o dano moral ser analisado pela extensão do dano, nos termos do artigo 944 do Código Civil;

c) O **indeferimento** do pedido de inversão do ônus da prova, vez que essa deve ser observada sobre o aspecto processual, sendo autorizada a medida quando o consumidor for hipossuficiente em face da relação jurídica processual, ou seja, quando a produção da prova depender da maior colaboração da outra parte.

d) A **intimação** da parte Requerente para apresentar-se em **audiência de conciliação e mediação**, uma vez que a parte Requerida não se exime de suas responsabilidade e anseia por uma solução amigável ao feito.

Protesta-se pela produção de todos os meios de prova admitidos em direito, especialmente a produção de prova documental, depoimento pessoal, prova testemunhal, bem como as que se fizerem necessárias.

Termos em que,
 Pede deferimento.
 Tatuí/SP, 19 de Abril de 2017.

Rebeca Battagin de Oliveira
OAB/SP n.º 365.114

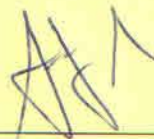
MHT Advogados | Tel. (15) 3259-4300
 Rua Prof. Francisco Pereira de Almeida, 366
 CEP 18.270-780 | Centro | Tatuí/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REBECA BATTAGIN DE OLIVEIRA. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009215-28.2017.8.26.0624 e código 280620A.

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA" ET EXTRA

ADILSON NOGUEIRA, brasileiro, casado, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 16.794.442-3 e inscrito no CPF/MF sob o nº 072.929.988-01, residente e domiciliado na Alameda Francisco Alves, nº 58, Nova Tatuí, Tatuí/SP, CEP: 18.278-370, pelo presente instrumento de procuração nomeia e constitui sua bastante procuradora a advogada **REBECA BATTAGIN DE OLIVEIRA**, regularmente inscrita na **OAB/SP sob o n.º 365.114**, com escritório na Rua Professor Francisco Pereira de Almeida, n.º 366, CEP 18.270-780, Centro, Tatuí/SP, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "ad judicium" et extra, em qualquer juízo, instância ou tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defendendo nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, retirar guias de levantamento, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

Tatuí/SP, 13 de julho de 2016.



ADILSON NOGUEIRA

SUBSTABELECIMENTO

Através deste instrumento, substabeleço **com reserva** de poderes, na pessoa de **FERNANDA CUBAS ARAUJO**, advogada inscrita na OAB/SP sob n.º 321.055, com escritório profissional na Rua Professor Francisco Pereira de Almeida, n.º 366, Centro, Tatuí/SP, os poderes a mim conferidos no instrumento de mandato outorgado por **ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, a fim de praticar todos os atos necessários para o bom e fiel cumprimento deste substabelecimento.

Tatuí/SP, 26 de junho de 2017.

REBECA BATTAGIN DE OLIVEIRA
OAB/SP 365.114


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Tatuí

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, . - Nova Tatuí

CEP: 18278-440 - Tatuí - SP

Telefone: (15) 3251-4013 - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1001115-20.2017.8.26.0624**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: **Thays Avalloni Pavanelli**
 Requerido: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Conclusos à Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ligia Cristina Berardi Possas

Vistos.

Busca **THAYS AVALLONI PAVANELLI** em face de **ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** a rescisão contratual, c.c. devolução da quantia paga e indenização por danos morais. Para tanto afirma, em resumo e essencialmente, que adquiriu, em 06/09/2012, por instrumento particular de promessa de compra e venda de imóvel, uma aquisição de futura unidade residencial, constituída do apartamento n. 602, do empreendimento denominado Condomínio Edifício Residencial Shamah, situado nesta cidade, pelo preço de R\$ 190.000,00, do qual pagou à vista a quantia de R\$ 100.000,00, ficando acertado que o restante seria pago mediante financiamento bancário no prazo de 30 dias, contados da data do registro da especificação do condomínio e que a entrega do empreendimento foi marcada mará o dia 02 de março de 2015. Afirma, no entanto, o atraso na entrega das obras e que o empreendimento está totalmente paralisado no início da obra, sem perspectiva de retomada. Pugna, assim, pela rescisão contratual, a devolução dos valores pagos, bem como a condenação da Ré em indenização por danos morais. Juntou documentos (fls.10/59).

Petição inicial emendada (fls.61).

Rebate em contestação **ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (fls.74/79). Afirma em resumo e essencialmente que não tem medido esforços para concluir a obra, mas que tem encontrado dificuldades para finalizar suas parcerias diante da crise financeira pela qual passa o País. Afirma, ainda, que os danos morais pretendidos não são devidos pela ausência de má-fé com que tem agido. Juntou documentos (fls.80/88).

Réplica (fls.91/95).

A conciliação resultou infrutífera entre as partes (fls.121).

É o relatório.

Decido.

Possível o julgamento antecipado do mérito, pois não há necessidade de produção de outras provas (art. 355, I, NCPC). Vale lembrar que “*sendo o Juízo o destinatário da prova, somente a ele cumpre aferir sobre a necessidade ou não de sua realização*” (TJSP, AI 13811-5, Rel. Des. Hermes Pinotti), bem como que “*presentes as condições que ensejam o julgamento*


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Tatuí

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, . - Nova Tatuí

CEP: 18278-440 - Tatuí - SP

Telefone: (15) 3251-4013 - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder” (STJ, Resp 2.832 RJ, rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

Os pedidos devem ser acolhidos.

Restou incontroverso que a Autora adquiriu, em 06/09/2012, por instrumento particular de promessa de compra e venda de imóvel, uma aquisição de futura unidade residencial, constituída do apartamento n. 602, do empreendimento denominado Condomínio Edifício Residencial Shamah, situado nesta cidade, pelo preço de R\$ 190.000,00, do qual pagou à vista a quantia de R\$ 100.000,00, ficando acertado que o restante seria pago mediante financiamento bancário no prazo de 30 dias, contados da data do registro da especificação do condomínio e que a entrega do empreendimento foi marcada para o dia 02 de março de 2015.

A Ré, em contestação, afirma que tem agido com boa-fé, mas que tem encontrado dificuldades para finalizar suas parcerias diante da crise financeira pela qual passa o País.

De fato, pode ser inferido das fotografias anexadas à inicial que as obras estão paralisadas já há algum tempo, não havendo maquinários ou qualquer indício que haja trabalhos nos canteiros, o que não foi impugnado pela Ré.

A desculpa ou a boa-fé da Ré não inibe a rescisão contratual, pois a Autora nada tem a ver com a crise do País e tampouco com as dificuldades enfrentadas pela Ré. O que importa é que adquiriu uma unidade residencial da Ré, efetuou o pagamento de parte do preço, com a promessa de entrega em determinado prazo, o que não foi respeitado pela Ré, não havendo, sequer, expectativa de conclusão das obras.

Portanto, resta muito claro que houve efetivo inadimplemento contratual por parte da Ré, de modo que o direito à rescisão deve ser garantido à Autora. E, exatamente por ter havido o inadimplemento, a restituição dos valores pagos deve ser total. Isso porque a Ré deve arcar com os ônus decorrente do inadimplemento, já que deu causa à rescisão, não podendo, assim, ser retido qualquer quantia a qualquer título, sob pena de se beneficiar de sua própria culpa.

Por fim, a indenização por danos morais é devida. É inegável que o descumprimento do contrato por parte da Ré causou angústia e desgosto à Autora, pois quem adquire imóvel e efetua o pagamento regular sente-se frustrado por não poder dispor do bem, sofrendo aflição psicológica, em razão do prolongado martírio de espera. No caso, o negócio jurídico restou prejudicado por culpa da Ré, que prometeu a entrega do imóvel três anos após a aquisição e não a concluiu, frustrando as expectativas da Autora, interrompendo seus sonhos e planos, o que justifica a indenização por danos morais *in re ipsa* e moderada e razoavelmente arbitrada em R\$ 10.000,00, observando-se as Súmulas 326 e 362 do STJ, agora em consonância com os princípios da proporcionalidade e razoabilidade previstos no artigo 8º do CPC e considerando o presente caso em particular.

Quanto ao termo inicial para incidência dos juros moratórios, uma vez que, não se trata de resolução unilateral pela promitente compradora, mas de resolução por inadimplemento contratual da Ré, os juros moratórios são devidos quando a Ré foi constituída em mora, ou seja, por ocasião da citação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Tatuí

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, . - Nova Tatuí

CEP: 18278-440 - Tatuí - SP

Telefone: (15) 3251-4013 - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

Diante do exposto, *julgo procedente* a ação, com resolução do mérito, com fundamento no art. 487, I, do Código de Processo Civil, para declarar a rescisão do contrato de compra venda havido entre as partes, condenando a Ré a reembolsar à Autora a integralidade do que recebeu, atualizado monetariamente desde o desembolso, acrescido de juros moratórios de 1% ao mês, a partir da citação, bem como em indenização por danos morais no valor de R\$ 10.000,00, corrigido monetariamente e acrescido de juros de mora de 1% ao mês, a partir desta data.

Condeno, ainda, a Ré ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor da condenação.

P.R.I.

Tatuí, 15 de Agosto de 2017.

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

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

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatui-SP - E-mail: Tatui3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1001115-20.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: **Thays Avalloni Pavanelli**
 Requerido: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CERTIDÃO - Trânsito em Julgado com Baixa

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 129/131 transitou em julgado em 14/09/2017. Certifico ainda que o processo foi baixado definitivamente no sistema. Nada Mais. Tatui, 19 de setembro de 2017.

Eu, ____, Almir Marques Honório, Escrivão Judicial II.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Tatuí

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatuí-SP - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0009215-78.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Thays Avalloni Pavanelli**
 Executado: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Ligia Cristina Berardi Possas.**

Vistos.

Na forma do artigo 513, § 2º, inc. I, do C.P.C., intime-se o executado pelo Diário da Justiça, na pessoa de seu(ua,s) advogado(a,s) constituído(a,s) nos autos, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague(m) o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver.

Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.

Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento.

Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada.

Por fim, certificado o trânsito em julgado da decisão e transcorrido o prazo do art. 523, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.

Int.

Tatuí, 02 de outubro de 2017.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 8127/2017, foi disponibilizado na página 3413/3417 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/10/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Victor Leite de Paula (OAB 332761/SP)
Rebeca Battagin de Oliveira (OAB 365114/SP)

Teor do ato: "Vistos.Na forma do artigo 513, § 2º, inc. I, do C.P.C., intime-se o executado pelo Diário da Justiça, na pessoa de seu(ua,s) advogado(a,s) constituído(a,s) nos autos, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague(m) o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver.Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento.Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada.Por fim, certificado o trânsito em julgado da decisão e transcorrido o prazo do art. 523, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.Int."

Tatuí, 4 de outubro de 2017.

Geraldo Donizetti Pereira
Escrevente Técnico Judiciário

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

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatui-SP - E-mail: Tatui3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0009215-78.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Thays Avalloni Pavanelli**
 Executado: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem pagamento e impugnação por parte do executado. Nada Mais. Tatui, 24 de novembro de 2017. Eu, ____, Geraldo Donizetti Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatuí-SP - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0009215-78.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Thays Avalloni Pavanelli**
 Executado: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Manifestar em termos de prosseguimento.

Nada Mais. Tatuí, 24 de novembro de 2017. Eu, ____, Geraldo Donizetti Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE TATUÍ – SP.

Cumprimento de sentença nº 0009215-78.2017.8.26.0624.

Processo principal nº 1001115-20.2017.8.26.0624.

THAYS AVALLONI PAVANELLI, já qualificada, por seu advogado e bastante procurador, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DEFINITIVO** em face de **ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP**, vem, mui respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer o que adiante segue:

A Executada, **ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP**, apesar de devidamente intimada em **05/10/2017** (fls. 38), para pagar o débito, espontaneamente, em 15 dias, ou apresentar impugnação, deixou transcorrer o prazo **sem** realizar o pagamento, *certidão de fls. 39.*

Por consequência, resultou à Executada o acréscimo legal de multa de 10% e, também, de honorários de advogado de 10% (art. 523, § 1º, do CPC), sobre o débito atualizado.

Excelência, a Executada é pessoa jurídica de direito privado constituída com a finalidade de realizar determinado empreendimento, que resultou na presente rescisão contratual.

Outrossim, a Executada já possui contra si, diversas outras ações em fase de execução, de valores altíssimos; inclusive com seu **único bem encontrado**, qual seja, o terreno sobre onde seriam edificadas as unidades residências autônomas, **já penhorado, por mais de um credor**, consoante averbações 3 e 4, constantes na matrícula nº 75.364, em anexo, **doc. 1**.

Não obstante às penhoras já realizadas (**av. 3 e 4**), posteriormente às mesmas, houveram registros de instrumentos particulares de promessa de venda e compra e outras avenças, em que a Executada se compromete a transferir frações ideais, na forma de unidades futuras, à diversos compromissários (em nítida fraude à execução em alguns casos – *vide as datas dos negócios realizados*), que **totalizam na fração ideal de 16,714566129% do terreno**, correspondentes às futuras unidades residenciais de nº's **801, 802, 603, 902, 703, 702 e 701**, ou seja, totalizando 7 (sete) unidades, das 42 (quarenta e duas) que estavam previstas por ocasião à Incorporação Imobiliária **registrada sob nº 2**, na matrícula nº 75.364.

Contudo, considerando que o crédito da Exequente **adveio do próprio empreendimento não entregue**, não pode a mesma se ver frustrada de seu crédito, pelo que deve ser ressarcida de todos os prejuízos, seja por ocasião à alienação do terreno com suas poucas benfeitorias, seja por ocasião à entrega do empreendimento através de unidades futuras, por quem quer que seja.

Desta feita, e diante da máxima boa-fé da Exequente, de modo que não se pretende prejudicar direito de terceiros que estejam de **boa-fé**, e sabendo da real situação da Executada, **juntando a inclusa memória de cálculo atualizada**, requer-se a Vossa Excelência, o seguinte:

- a) Seja determinada a **penhora** da fração ideal de **83,285433871%** sobre o terreno registrado na **matrícula nº 75.364**, junto ao Oficial de Registro de Imóveis local, para assegurar o crédito da Exequente, em caso de permanência na inexecução das obras, bem como em possível expropriação;
- b) Seja determinada a **penhora sobre as futuras unidades residenciais autônomas** descritas na Incorporação Imobiliária (R.2 da Matrícula 75.364), exceto as devidamente compromissadas anteriormente às execuções, para garantir o crédito da Exequente em eventual retomada e término das obras, bem como evitar fraude à execução com a alienação das unidades;
- c) Seja determinada a **penhora no rosto dos autos do cumprimento de sentença nº 00133369-76.2016.8.26.0624**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível local, referente ao saldo remanescente, em caso de arrematação do imóvel objeto da matrícula 75.364, no CRI de Tatuí/SP, para garantia do crédito da Exequente;
- d) Seja determinada a **penhora no rosto dos autos do cumprimento de sentença nº 4003248-23.2013.8.26.0624**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível local, referente ao saldo remanescente, em caso de arrematação do imóvel objeto da matrícula 75.364, no CRI de Tatuí/SP, para garantia do crédito da Exequente.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.

Tatuí (SP), 24 de novembro de 2017.

VICTOR LEITE DE PAULA
OAB/SP 332.761

Livro N° 2 - Registro GeralREGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE TATUI - S. PAULOMATRÍCULA
75.364FICHA
01

Tatui, 17 de Maio de 2011

Terreno, rua Humaitá, Centro, Município de Tatuí(SP), medindo 32,00m de frente para a referida rua; 48,30m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o prédio n° 588, da rua Humaitá, e n°s. 30, 28-A, 28, 26, 24 e 22, todos com frente para a rua Sete de Abril; 48,30m do lado esquerdo, confrontando com o prédio n° 628, da rua Humaitá, e com imóvel da matrícula n° 75.363; 33,60m nos fundos, confrontando com os prédios n°s. 603, 607, 613, 621, 625 e 629, todos com frente para a rua Nhonho da Botica, perfazendo a área de 1.584,24m². Imóvel este distante 30,50m da rua Sete de Abril. Cadastro municipal n° 0136.0134.

Proprietários: *Oswaldo Fragnani*, brasileiro, industrial, RG n° 3.665.388-SSP-SP, CPF n° 141.951.438-53, e sua mulher *Vera Lúcia Pacheco França Fragnani*, brasileira, professora, RG n° 3.934.407-1-SSP-SP, CPF n° 033.106.098-12, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Professor Mário Gallego, n° 611.

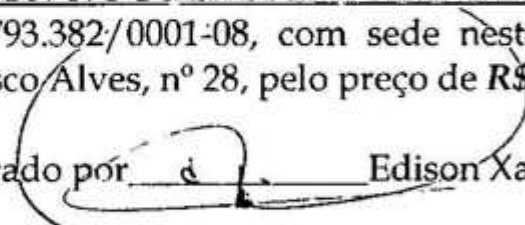
Registro anterior: R-1/14.502, livro 02, em 08.11.1982.

O Escrevente Substituto  Vladir Aparecido Oliveira Silva.

R.1/75.364

Tatui, 19 de agosto de 2011.

Por *Escritura de Venda e Compra*, lavrada no livro 915, fls. 220/222, pelo 1° Tabelionato local, em 22 de julho de 2011, *Oswaldo Fragnani* e sua mulher *Vera Lúcia Pacheco França Fragnani* transferem a propriedade deste imóvel a ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ n° 13.793.382/0001-08, com sede neste Município de Tatuí(SP), na alameda Francisco Alves, n° 28, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Registrado por  Edison Xavier - Substituto Legal.

R.2/75.364

Tatui, 20 de março de 2012.

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

INCORPORADORA E PROPRIETÁRIA: Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Continua no verso.

MATRÍCULA

75.364

FICHA

01

verso

FORMA DO TÍTULO: Requerimento de Incorporação do *Condomínio Residencial "Shamah"*, de 14 de dezembro de 2011, e demais documentos arquivados em Cartório.

VALOR: R\$ 5.140.568,06 (cinco milhões, cento e quarenta mil, quinhentos e sessenta e oito reais e seis centavos), referente ao custo global de construção e terreno.

OBJETO DA INCORPORAÇÃO: Sobre o terreno, objeto desta matrícula, será incorporado um empreendimento imobiliário, destinado a fins residenciais, com acesso pela rua Humaitá, denominado *Condomínio Residencial "Shamah"*, composto de 42 (quarenta e duas) unidades autônomas, de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Tatuí, em 14 de fevereiro de 2012, processo nº 2.916/12 e Alvará de Construção nº 091/12, a ser realizado na forma da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, e artigos 1.331 e seguintes do Código Civil (Lei nº 10.406/2.002), e demais disposições legais.

DESCRIÇÃO FÍSICA DO EMPREENDIMENTO: será composto de 01 (um) bloco, com 02 (dois) apartamentos no pavimento térreo e 04 (quatro) apartamentos por pavimento, totalizando 42 (quarenta e duas) unidades autônomas ou apartamentos residenciais.

Subsolo e térreo: onde se localizarão a entrada do condomínio, pela rua Humaitá, nº 620, composta de acesso de pedestres e acesso de veículos, com portões pela mesma rua; guarita com WC; área verde e muros de divisas; área de manobras e circulação de veículos; acessos às vias e logradouros públicos e calçadas.

Subsolo: copa contendo: 01 WC F., 01 WC M.; reservatório de água; central de lixo; central de gás (encanado); jardins; salas de multiusos (*Fitness e playground*); *hall*; elevadores e escadas de acesso aos demais pavimentos, e 44 (quarenta e quatro) vagas de garagens das quais 02 (duas) são destinadas a deficientes físicos; as vagas que integram a área comum de divisão não proporcional todas elas vinculadas aos apartamentos.

Térreo: varanda; *hall* social; elevadores e escadas de acesso aos demais pavimentos; salão de festas contendo: copa; 01 WC F., 01 WC M., churrasqueira; jardins, e 02 (dois) apartamentos de nºs 99 e 100.

1º ao 10º pavimentos: contendo cada um: *hall* social, escadas de acesso, elevadores para os demais pavimentos e 04 (quatro) apartamentos.

Todos os 42 (quarenta e dois) apartamentos estarão assim designados, distribuídos e possuirão as seguintes peças: **pavimento térreo:** apartamentos 99 e 100, com sala, dois quartos, circulação, um banho social, cozinha com área de serviço e sacada; **pavimentos tipos:** apartamentos 101 ao 1.004, com sala, dois quartos, circulação, dois banhos, cozinha com área de serviço e sacada, ocupando área total do terreno de 2.700,10m². O empreendimento possuirá 3.831,41m² de área construída; 191,28m² de *hall*; 166,90m² de escadas e 334,81m² de área de lazer, conforme plantas, discriminação das frações ideais e quadro das áreas arquivados em cartório.

Livro N° 2 - Registro GeralREGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui.

MATRÍCULA

75.364

FICHA

02

Tatui, 20 de Março de 2012

PARTES COMUNS OU PARTES DO CONDOMÍNIO: São partes comuns do condomínio, inalienáveis e indivisíveis, aquelas definidas no artigo 3º, da lei 4.591/64, bem como no § 2º, do artigo 1.331, da Lei nº 10.406/2002, tidas e havidas como acessórias e indissolavelmente ligadas às demais partes do Condomínio, as quais, por sua natureza e destino, são de uso ou utilidade comum do Condomínio, tais como, as fundações, estruturas, paredes divisórias, fachadas, lajes e telhados; encanamentos de água, esgoto, fios troncos de luz, força, telefones e TV, bem como as instalações respectivas até o ponto de ligação com as linhas de propriedade privativa; condutores de água pluviais e esgoto, reservatórios, registros, bombas com os respectivos pertences; medidores de água, luz, força e gás; todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinado ao lazer e previstos no projeto aprovado, tais como a entrada do condomínio, pela rua Humaitá, nº 620, Bairro Centro, composta de acesso de pedestres e acesso de veículos, ambos com portão pela mesma rua; guarita com WC; área verde e muros de divisas; área de manobras e circulação de veículos; acesso às vias e logradouros públicos e calçadas; 02 salas de multiusos (*Fitness e playground*), salão de festas contendo copa em seu interior, 01 W.C.M, 01 W.C.F; reservatórios de água; central de lixo; central de gás; jardins; varandas; *halls* social e de acesso; escadas e elevadores de acessos aos demais pavimentos; vagas de garagem, das quais 42 (quarenta e duas) integram a área comum de divisão não proporcional, todas VINCULADAS aos apartamentos, e 02 (duas) vagas destinadas a deficientes físicos, que integram a área comum de divisão proporcional, numeradas de 01 a 44, e todas as demais áreas que assim estipular a lei.

PARTES EXCLUSIVAS - LOCALIZAÇÕES, CONFRONTAÇÕES E ÁREAS: São partes privativas ou unidades autônomas, de propriedade exclusiva dos respectivos titulares, que as podem utilizar, alienar ou onerar livremente, na forma da Lei nº 4.591/64; e artigos 1.331 e seguintes do Código Civil, as 42 (quarenta e duas) unidades autônomas abaixo descritas, com todas suas instalações internas, encanamentos e tubulações, até a intercessão com as linhas prumadas, as quais terão as seguintes designações, áreas, frações ideais e confrontações:

DESIGNAÇÕES: Todas as unidades autônomas serão residenciais e terão designações numéricas, conforme segue: no pavimento térreo apartamentos nºs 99 e 100; 1º pavimento, apartamentos nºs 101, 102, 103 e 104; 2º pavimento, apartamentos nºs 201, 202, 203 e 204; 3º pavimento, apartamentos nºs 301, 302, 303 e 304; 4º pavimento, apartamentos nºs 401, 402, 403 e 404; 5º pavimento, apartamentos nºs 501, 502, 503 e 504; 6º pavimento, apartamentos nºs 601, 602, 603 e 604; 7º pavimento, apartamentos nºs 701, 702, 703 e 704; 8º pavimento, apartamentos nºs 801, 802, 803 e 804; 9º pavimento, apartamentos nºs 901, 902, 903 e 904, e 10º pavimento, apartamentos nºs 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004.

ÁREAS E FRAÇÕES IDEIAS: As unidades autônomas, todas idênticas, terão as seguintes áreas e frações ideais:

Continua no verso.

MATRÍCULA

75.364

FICHA

02

verso

Apto.	andar	Tipo	fração ideal	fração ideal	terreno	área comum	área útil
			%	m ²	m ²	m ²	m ²
99	térreo	T	2,309173734	62,35	35,78	15,25	84,33
100	térreo	T	2,309173734	62,35	35,78	15,25	84,33
101	1	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
102	1	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
103	1	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
104	1	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
201	2	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
202	2	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
203	2	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
204	2	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
301	3	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
302	3	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
303	3	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
304	3	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
401	4	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
402	4	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
403	4	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
404	4	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
501	5	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
502	5	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
503	5	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
504	5	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
601	6	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
602	6	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
603	6	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
604	6	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
701	7	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
702	7	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
703	7	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
704	7	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84

Continua na ficha 03

Livro N° 2 - Registro GeralREGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui.

MATRÍCULA

75.364

FICHA

03

Tatui, 20 de Março de 2012

801	8	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
802	8	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
803	8	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
804	8	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
901	9	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
902	9	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
903	9	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
904	9	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
1.001	10	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
1.002	10	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
1.003	10	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
1.004	10	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
Total			100%	2.700,10			

CONFRONTAÇÕES: Apartamento n° 99: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento n° 100; pelo lado direito e pelos fundos com área comum do condomínio; Apartamento n° 100: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento n° 99; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; Apartamento n° 101: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento n° 102; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; Apartamento n° 102: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento n° 101; pelo lado direito e pelos fundos com áreas comum do condomínio; Apartamento n° 103: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento n° 104; pelo lado direito e pelos fundos com áreas comum do condomínio; Apartamento n° 104: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento n° 103; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; Apartamento n° 201: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento n° 202; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; Apartamento n° 202: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social,

Continua no verso.

MATRÍCULA

75.364

FICHA

03

verso

escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 201; pelo lado direito e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 203**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 204; pelo lado direito e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 204**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 203; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 301**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 302; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 302**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 301; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 303**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 304; pelo lado direito e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 304**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 303; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 401**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 402; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 402**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 401, pelo lado direito e pelos fundos com área de comum do condomínio; **Apartamento nº 403**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 404; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 404**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 403; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 501**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 502; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 502**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 501; pelo lado direito e pelos fundos

Continua na ficha 04

Livro N° 2 - Registro GeralREGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui.

MATRÍCULA

75.364

FICHA

04

Tatui, 20 de Março de 2012

com a área comum do condomínio; **Apartamento n° 503**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento n° 504; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento n° 504**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento n° 503; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento n° 601**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento n° 602; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento n° 602**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento n° 601; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento n° 603**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento n° 604; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento n° 604**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento n° 603; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento n° 701**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento n° 702; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento n° 702**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento n° 701; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento n° 703**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos, pelo lado esquerdo com o apartamento n° 704; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento n° 704**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento n° 703, pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento n° 801**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento n° 802; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento n° 802**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento n° 801; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento n° 803**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e

Continua no verso.

MATRÍCULA

75.364

FICHA

04

verso

elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 804; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 804**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 803; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 901**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 902; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 902**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 901; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 903**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 904; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 904**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 903; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 1001**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 1002; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 1002**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 1001; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 1003**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 1004; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 1004**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 1003; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio.

UNIDADES AUTÔNOMAS: As unidades autônomas nºs 99 e 100, situadas no pavimento térreo, terão 01 (uma) sala; 02 (dois) quartos; 01 (uma) área de circulação; 01 (um) banho social; 01 (uma) cozinha com área de serviço e sacada; as demais unidades autônomas, situadas nos demais pavimentos, terão 01 (uma) sala; 02 (dois) quartos; 01 (uma) área de circulação; 02 (dois) banhos; 01 (uma) cozinha com área de serviço e sacada, conforme plantas arquivadas em Cartório.

VAGAS DE GARAGEM: as vagas de garagens (Lei 4.591/64, artigo 32, "p"), serão num total de 44 (quarenta e quatro), das quais 42 (quarenta e duas) integrarão a área comum de divisão não proporcional, vinculadas aos apartamentos, e

Continua na ficha 05

Livro Nº 2 - Registro GeralREGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui.

MATRÍCULA

75.364

FICHA

05

Tatui, 20 de Março de 2012

02(duas) destinar-se-ão a deficientes físicos. A demarcação das vagas e a determinação do direito de uso correspondente a cada apartamento ocorrerão conforme localização determinada no projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal. As vagas serão destinadas ao estacionamento de automóveis de passeio de médio porte. O uso das vagas de estacionamento somente poderá ser transferido por locação ou comodato entre os condôminos e moradores do Condomínio, sendo, portanto, terminantemente proibida a venda, transferência, cessão a qualquer título da propriedade ou da posse para terceiros estranhos ao Condomínio. As vagas são numeradas de 01 a 44, seus demais indicativos e disposição interna, de acordo com o projeto aprovado, ficando também regulamentadas da seguinte forma:

Apto.	vaga	posição	Apto.	vaga	posição
99	38	Sub solo - coberta - livre	601	21	Descoberta - livre
100	41	Sub solo - coberta - livre	602	22	Descoberta - livre
101	1	Descoberta - livre	603	23	Descoberta - livre
102	2	Descoberta - livre	604	24	Descoberta - livre
103	3	Descoberta - livre	701	25	Descoberta - livre
104	4	Descoberta - livre	702	26	Descoberta - livre
201	5	Descoberta - livre	703	27	Descoberta - livre
202	6	Descoberta - livre	704	28	Descoberta - livre
203	7	Descoberta - livre	801	29	Descoberta - livre
204	8	Descoberta - livre	802	30	Descoberta - livre
301	9	Descoberta - livre	803	31	Descoberta - livre
302	10	Descoberta - livre	804	32	Descoberta - livre
303	11	Descoberta - livre	901	33	Descoberta - livre
304	12	Descoberta - livre	902	34	Descoberta - livre
401	13	Descoberta - livre	903	35	Descoberta - livre
402	14	Descoberta - livre	904	36	Descoberta - livre
403	15	Descoberta - livre	1.001	37	Descoberta - livre
404	16	Descoberta - livre	1.002	39	Sub solo - coberta - livre
501	17	Descoberta - livre	1.003	40	Sub solo - coberta - livre
502	18	Descoberta - livre	1.004	42	Descoberta - livre
503	19	Descoberta - livre	01	43	Sub-solo - coberta - deficiente
504	20	Descoberta - livre	01	44	Sub solo - coberta - deficiente

DECLARAÇÕES DA INCORPORADORA PARA EFEITOS DO ARTIGO 32, DA LEI Nº 4.591/64: a) o histórico vintenário dos títulos de propriedade (alínea "c"), a minuta da futura convenção de condomínio (alínea "j") e o atestado de

Continua no verso.

MATRÍCULA

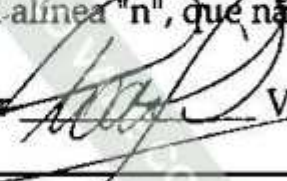
75.364

FICHA

05

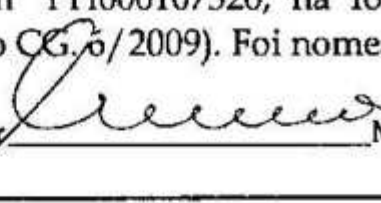
verso

idoneidade financeira (alínea "o") são apresentados em separados; b) o cálculo da área das edificações (alínea "e"), o memorial descritivo das especificações da obra projetada (alínea "g") e a discriminação das frações ideais de terreno e coisas comuns (alínea "i"), acham-se explicitados nos quadros da NBR 12.721; c) a avaliação do custo global da obra (alínea "h") é de R\$ 5.140.568,06, sendo R\$ 5.021.919,10 referente à construção e R\$ 118.648,96 referente ao terreno; d) em atendimento à alínea "n", que não tem interesse em fixar prazo de carência.

Registrado por  Vladir Ap. Oliveira Silva - Escrevente Substituto.

AV.3/75.364 (Protocolo nº 246.096 de 16/11/2015) Tatuf, 03 de dezembro de 2015

Foi efetuada a *penhora* desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 341.203,80 (trezentos e quarenta e um mil, duzentos e três reais e oitenta centavos), conforme certidão extraída da Execução Civil nº 4003248-23.2013.8.26.0624, em 16 de novembro de 2015, promovida por *Martinho Guedes Pinto de Mello Sobrinho*, CPF nº 003.165.557-20, e *Maria de Lourdes Ruivo*, CPF nº 055.966.598-94, em face de *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.*, perante a 1ª Vara Cível local (documento eletrônico - penhora *on line* - protocolo nº PH000107326, na forma do § 6º, do artigo 659, do CPC, e do Provimento CG. 6/2009). Foi nomeado depositário Adilson Nogueira.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.4/75.364 (Protocolo nº 257.872 de 25/05/2017) Tatuf, 06 de junho de 2017

Foi efetuada a *penhora* desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 169.876,97 (cento e sessenta e nove mil, oitocentos e setenta e seis reais e noventa e sete centavos), conforme certidão extraída da Execução Civil nº 0013369-76.2016, em 23 de maio de 2017, promovida por *Super Concreto Serviços e Obras Ltda.*, CNPJ nº 08.532.698/0001-06, em face de *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. - EPP*, CNPJ nº 13.793.382/0001-08, perante a 2ª Vara Cível local (documento eletrônico - penhora *on line* - protocolo nº PH000165075, na forma do artigo 837, do CPC, e do Provimento CG. 6/2009). Foi nomeado depositário Adilson Nogueira.

Averbado por  Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

Márcia Cristina Orsi de Moraes
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 06

Livro N° 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

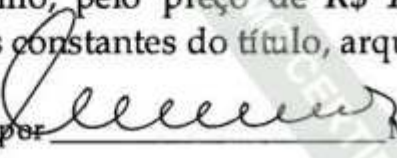
MATRÍCULA
75.364

FICHA
06

Tatuí, 28 de setembro de 2017

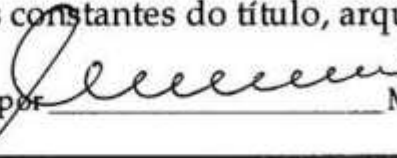
R.5/75.364 (Protocolo nº 260.444 de 21/09/2017) Tatuí, 28 de setembro de 2017

Por *Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra e Outras Avenças*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 26 de julho de 2017, *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. compromete-se a transferir a fração ideal de 2,392133625%* do terreno, *correspondente à futura unidade residencial nº 801*, do Condomínio Residencial "Shamah", constante do R.2, a ORTENSE & ORTENSE SOCIEDADE DE ADVOGADOS, CNPJ nº 26.312.246/0001-92, com sede no Município de Sorocaba(SP), na rua Doutor Armando Sales de Oliveira, nº 499, Vila Trujillo, pelo preço de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais). Demais condições constantes do título, arquivado em Cartório, por microfilme.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.6/75.364 (Protocolo nº 260.444 de 21/09/2017) Tatuí, 28 de setembro de 2017

Pelo *Instrumento* acima referido, *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. compromete-se a transferir a fração ideal de 2,392133625%* do terreno, *correspondente à futura unidade residencial nº 802*, do Condomínio Residencial "Shamah", constante do R.2, a ORTENSE & ORTENSE SOCIEDADE DE ADVOGADOS, pelo preço de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais). Demais condições constantes do título, arquivado em Cartório, por microfilme.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.7/75.364 (Protocolo nº 260.446 de 21/09/2017) Tatuí, 28 de setembro de 2017

Por *Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra e Outras Avenças*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 26 de julho de 2017, *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. compromete-se a transferir a fração ideal de 2,376949002%* do terreno, *correspondente à futura unidade residencial nº 603*, do Condomínio Residencial "Shamah", constante do R.2, a ORTENSE & ORTENSE SOCIEDADE DE ADVOGADOS, pelo preço de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais). Demais condições constantes do título, arquivado em Cartório, por microfilme.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

Continua no verso.

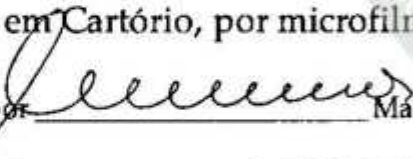
MATRÍCULA
75.364

FICHA
06

verso

R.8/75.364 (Protocolo nº 260.447 de 21/09/2017) Tatuí, 04 de outubro de 2017

Por *Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 30 de março de 2013, *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.* compromete-se a transferir a fração ideal de 2,392133625% do terreno, correspondente à futura unidade residencial nº 902, do Condomínio Residencial "Shamah", constante do R.2, a CLÓVIS SANTOS RODRIGUES ALVES, brasileiro, corretor de imóveis, RG nº 9.720.431-6-SSP-SP, CPF nº 026.832.788-29, casado com MARIA CECÍLIA MINGHINI RODRIGUES ALVES, brasileira, aposentada, RG nº 8.291.222-1-SSP-SP, CPF nº 034.913.568-14, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Juvenal de Campos, nº 171, apartamento 131, Centro, pelo preço de **R\$ 199.000,00** (cento e noventa e nove mil reais). Demais condições constantes do título, arquivado em Cartório, por microfilme.

Registrado por  Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.9/75.364 (Protocolo nº 260.445 de 21/09/2017) Tatuí, 10 de outubro de 2017

Por *Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra e Outras Avenças*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 20 de julho de 2017, *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.* compromete-se a transferir a fração ideal de 2,376949002% do terreno, correspondente à futura unidade residencial nº 703, do Condomínio Residencial "Shamah", constante do R.2, a ACYR RAGUNETTI FILHO, brasileiro, engenheiro químico, RG nº 18.420.500-SSP-SP, CPF nº 206.411.179-49, casado com MARIA INÊS MARICATTO RAGUNETTI, brasileira, do lar, RG nº 790.567-SSP-PR, CPF nº 273.768.818-32, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Professora Hortênciã de Oliveira Pascalle, nº 260, Parque Residencial Colina das Estrelas, pelo preço de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais). Demais condições constantes do título, arquivado em Cartório, por microfilme.

Registrado por  Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

Continua na ficha 07

Livro N° 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

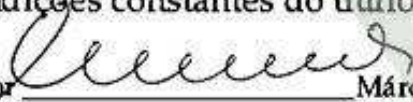
MATRÍCULA
75.364

FICHA
07

Tatuí, 23 de outubro de 2017

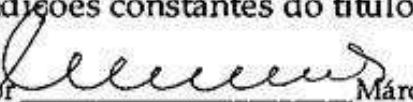
R.10/75.364 (Protocolo nº 260.438 de 21/09/2017) Tatuí, 23 de outubro de 2017

Por *Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra e Outras Avenças*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 02 de abril de 2012, *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. compromete-se a transferir a fração ideal de 2,392133625%* do terreno, *correspondente à futura unidade residencial nº 702*, do Condomínio Residencial "Shamah", constante do R.2, a EPAMINONDAS TEOTONIO, brasileiro, industriário, RG nº 16.607.473-SSP-SP, CPF nº 026.981.958-43, casado com ELIETE CORRÊA SILVEIRA TEOTÔNIO, brasileira, empresária, RG nº 12.949.168-8-SSP-SP, CPF nº 021.702.408-45, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Ernesto Machado, nº 219, Jardim XI de Agosto, pelo preço de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), pago seguinte forma: R\$ 115.000,00 no ato, a título de sinal; R\$ 14.000,00 com vencimento em 02.03.2014; R\$ 36.000,00 por meio de 24 parcelas mensais, do valor de R\$ 1.500,00 cada, vencendo-se a primeira em 02.04.2012, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Demais condições constantes do título, arquivado em Cartório, por microfilme.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.11/75.364 (Protocolo nº 260.567 de 26/09/2017) Tatuí, 23 de outubro de 2017

Por *Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra e Outras Avenças*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 02 de abril de 2012, *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. compromete-se a transferir a fração ideal de 2,392133625%* do terreno, *correspondente à futura unidade residencial nº 701*, do Condomínio Residencial "Shamah", constante do R.2, a EPAMINONDAS TEOTONIO, casado com ELIETE CORRÊA SILVEIRA TEOTÔNIO, pelo preço de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), pago seguinte forma: R\$ 115.000,00 no ato, a título de sinal; R\$ 14.000,00 com vencimento em 02.03.2014; R\$ 36.000,00 por meio de 24 parcelas mensais, do valor de R\$ 1.500,00 cada, vencendo-se a primeira em 02.04.2012, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Demais condições constantes do título, arquivado em Cartório, por microfilme.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

VALOR ATUALIZADO DO CRÉDITO DA EXEQUENTE

<u>REEMBOLSO VALOR PAGO</u>	(+)	R\$ = 164.165,53
<u>DANO MORAL</u>	(+)	R\$ = 11.400,88
<u>SUBTOTAL</u>	(=)	R\$ = 175.566,41
<u>HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS (10% + 10%)</u>	(+)	R\$ = 35.113,28
<u>CUSTAS/DESPESAS PROCESSUAIS (fls. 62/67)</u>	(+)	R\$ = 1.134,24
<u>TOTAL</u>	(=)	R\$ = 211.813,93

DEMONSTRATIVO DISCRIMINADO E ATUALIZADO DO CRÉDITO

Dados básicos informados para cálculo	
Descrição do cálculo	PROCESSO Nº 1001115-20.2017.8.26.0624 EXEQUENTE: THAYS AVALONI PAVANELLI EXECUTADA: ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Valor Nominal - Reembolso	R\$ 100.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	18/9/2012 a 1/11/2017
Taxa de juros (%)	1 % a.m. simples
Indexador TJ/SP	Nov/2017 - 67,260670
Período dos juros	28/3/2017 a 22/11/2017
Multa (%)	10 % (art. 523, § 1º, do CPC)
Honorários (%)	20 % (10% + 10% - art. 523, § 1º, do CPC)

Dados calculados		
Fator de correção do período	1870 dias	1,382291
Percentual correspondente	1870 dias	38,229138 %
Valor corrigido para 1/11/2017	(=)	R\$ 138.229,14
Juros(239 dias-7,96667%)	(+)	R\$ 11.012,25
Multa (10%)	(+)	R\$ 14.924,14
Sub Total	(=)	R\$ 164.165,53
Honorários (20%)	(+)	R\$ 32.833,11
Valor total	(=)	R\$ 196.998,64

Memória analítica do cálculo			
Valor inicial	100.000,00		
Data inicial	18/9/2012		
Data final	1/11/2017		
Periodicidade	Mensal		
Metodologia de cálculo	Calculado pro-rata die.		
Termo inicial	Termo final	Varição do período	Valor
18/9/2012	1/10/2012	0,2725 (%)	100.272,51
1/10/2012	1/11/2012	0,7100 (%)	100.984,45
1/11/2012	1/12/2012	0,5400 (%)	101.529,76
1/12/2012	1/1/2013	0,7400 (%)	102.281,08
1/1/2013	1/2/2013	0,9200 (%)	103.222,07
1/2/2013	1/3/2013	0,5200 (%)	103.758,82
1/3/2013	1/4/2013	0,6000 (%)	104.381,37
1/4/2013	1/5/2013	0,5900 (%)	104.997,22
1/5/2013	1/6/2013	0,3500 (%)	105.364,71
1/6/2013	1/7/2013	0,2800 (%)	105.659,73
1/7/2013	1/8/2013	-0,1300 (%)	105.522,37
1/8/2013	1/9/2013	0,1600 (%)	105.691,21
1/9/2013	1/10/2013	0,2700 (%)	105.976,57
1/10/2013	1/11/2013	0,6100 (%)	106.623,03
1/11/2013	1/12/2013	0,5400 (%)	107.198,79
1/12/2013	1/1/2014	0,7200 (%)	107.970,62
1/1/2014	1/2/2014	0,6300 (%)	108.650,84
1/2/2014	1/3/2014	0,6400 (%)	109.346,20
1/3/2014	1/4/2014	0,8200 (%)	110.242,84
1/4/2014	1/5/2014	0,7800 (%)	111.102,73
1/5/2014	1/6/2014	0,6000 (%)	111.769,35
1/6/2014	1/7/2014	0,2600 (%)	112.059,94
1/7/2014	1/8/2014	0,1300 (%)	112.205,62
1/8/2014	1/9/2014	0,1800 (%)	112.407,59
1/9/2014	1/10/2014	0,4900 (%)	112.958,39
1/10/2014	1/11/2014	0,3800 (%)	113.387,63
1/11/2014	1/12/2014	0,5300 (%)	113.988,58
1/12/2014	1/1/2015	0,6200 (%)	114.695,31
1/1/2015	1/2/2015	1,4800 (%)	116.392,80
1/2/2015	1/3/2015	1,1600 (%)	117.742,96
1/3/2015	1/4/2015	1,5100 (%)	119.520,88
1/4/2015	1/5/2015	0,7100 (%)	120.369,47
1/5/2015	1/6/2015	0,9900 (%)	121.561,13
1/6/2015	1/7/2015	0,7700 (%)	122.497,15
1/7/2015	1/8/2015	0,5800 (%)	123.207,63
1/8/2015	1/9/2015	0,2500 (%)	123.515,65
1/9/2015	1/10/2015	0,5100 (%)	124.145,58
1/10/2015	1/11/2015	0,7700 (%)	125.101,50
1/11/2015	1/12/2015	1,1100 (%)	126.490,12
1/12/2015	1/1/2016	0,9000 (%)	127.628,53
1/1/2016	1/2/2016	1,5100 (%)	129.555,72
1/2/2016	1/3/2016	0,9500 (%)	130.786,50
1/3/2016	1/4/2016	0,4400 (%)	131.361,96
1/4/2016	1/5/2016	0,6400 (%)	132.202,67
1/5/2016	1/6/2016	0,9800 (%)	133.498,26
1/6/2016	1/7/2016	0,4700 (%)	134.125,70
1/7/2016	1/8/2016	0,6400 (%)	134.984,10

1/8/2016	1/9/2016	0,3100 (%)	135.402,55
1/9/2016	1/10/2016	0,0800 (%)	135.510,87
1/10/2016	1/11/2016	0,1700 (%)	135.741,24
1/11/2016	1/12/2016	0,0700 (%)	135.836,26
1/12/2016	1/1/2017	0,1400 (%)	136.026,43
1/1/2017	1/2/2017	0,4200 (%)	136.597,74
1/2/2017	1/3/2017	0,2400 (%)	136.925,57
1/3/2017	1/4/2017	0,3200 (%)	137.363,73
1/4/2017	1/5/2017	0,0800 (%)	137.473,62
1/5/2017	1/6/2017	0,3600 (%)	137.968,53
1/6/2017	1/7/2017	-0,3000 (%)	137.554,62
1/7/2017	1/8/2017	0,1700 (%)	137.788,46
1/8/2017	1/9/2017	-0,0300 (%)	137.747,13
1/9/2017	1/10/2017	-0,0200 (%)	137.719,58
1/10/2017	1/11/2017	0,3700 (%)	138.229,14

Acréscimos de juro, multa e honorários		
Juros(239 dias-7,96667%)	(+)	R\$ 11.012,25
Multa (10%)	(+)	R\$ 14.924,14
Sub Total	(=)	R\$ 164.165,53
Honorários (20%)	(+)	R\$ 32.833,11
Valor total	(=)	R\$ 196.998,64

Dados básicos informados para cálculo	
Descrição do cálculo	PROCESSO Nº 1001115-20.2017.8.26.0624 EXEQUENTE: THAYS AVALONI PAVANELLI EXECUTADA: ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Valor Nominal – Dano Moral	R\$ 10.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	15/8/2017 a 1/11/2017
Taxa de juros (%)	1 % a.m. simples
Indexador TJ/SP	Nov/2017 - 67,260670
Período dos juros	15/8/2017 a 22/11/2017
Multa (%)	10 % (art. 523, § 1º, do CPC)
Honorários (%)	20 % (10% + 10% - art. 523, § 1º, do CPC)

Dados calculados		
Fator de correção do período	78 dias	1,003334
Percentual correspondente	78 dias	0,333414 %
Valor corrigido para 1/11/2017	(=)	R\$ 10.033,34
Juros(99 dias-3,30000%)	(+)	R\$ 331,10
Multa (10%)	(+)	R\$ 1.036,44
Sub Total	(=)	R\$ 11.400,88
Honorários (20%)	(+)	R\$ 2.280,18

Valor total**(=)****R\$ 13.681,06****Memória analítica do cálculo**

Valor inicial	10.000,00
Data inicial	15/8/2017
Data final	1/11/2017
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pro-rata die.

Termo inicial	Termo final	Varição do período	Valor
15/8/2017	1/9/2017	-0,0165 (%)	9.998,35
1/9/2017	1/10/2017	-0,0200 (%)	9.996,35
1/10/2017	1/11/2017	0,3700 (%)	10.033,34

Acréscimos de juro, multa e honorários

Juros(99 dias-3,30000%)	(+)	R\$ 331,10
Multa (10%)	(+)	R\$ 1.036,44
Sub Total	(=)	R\$ 11.400,88
Honorários (20%)	(+)	R\$ 2.280,18
Valor total	(=)	R\$ 13.681,06

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE TATUI/SP****PROCESSO: 0009215-78.2017.8.26.0624****Cumprimento de Sentença**

REBECA BATTAGIN DE OLIVEIRA, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil sob o número 365.114, com escritório profissional na Rua Professor Francisco Pereira de Almeida, nº 366, Centro, Tatuí, São Paulo, conforme instrumento de mandato acostado aos autos do processo em epígrafe, que consta como Outorgante **ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, **renunciar o mandato**, uma vez que não pode continuar a exercer os poderes a fim conferidos, por motivo de foro íntimo.

Desta forma, requer seja excluído o nome desta procuradora nos presentes autos e que todas as intimações sejam realizadas diretamente a parte interessada no endereço informado aos autos.

Por todo o exposto, requer a juntada de declaração de destituição devidamente assinada pelo Sr. Adilson Nogueira, representa legal da parte Requerida, estando este ciente de que não será mais representado por esta patrona.

Termos em que,
Pede deferimento.

Tatuí/SP, 29 de novembro de 2017.

Rebeca Battagin de Oliveira
OAB/SP 365.114

MHT Advogados | Tel. (15) 3259-4300
Rua Prof. Francisco Pereira de Almeida, 366
CEP 18.270-780 | Centro | Tatuí/SP

DECLARAÇÃO DE DESTITUIÇÃO DE ADVOGADO

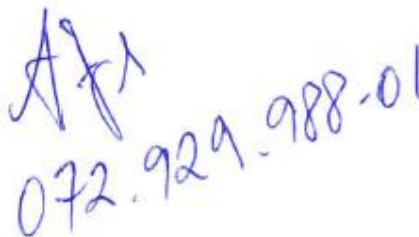
Eu, **REBECA BATTAGIN DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o número 365.114, com endereço profissional na Rua Prof. Francisco Pereira de Almeida, nº 366, Centro, Tatuí/SP, CEP: 18270-780, **DECLARO**, à **ADILSON NOGUEIRA**, brasileiro, casado, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 16.794.442-3 e inscrito no CPF/MF sob o nº 072.929.988-01, residente e domiciliado na Alameda Francisco Alves, nº 58, Nova Tatuí, Tatuí/SP, CEP: 18.278-370, que a partir da data da assinatura deste Instrumento passo a revogar meus poderes outorgados por meio da Procuração *Ad Judicia* juntada aos autos do Cumprimento de Sentença – THAYS AVALLONI PAVANELLI X ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, processo autuado sob o nº 0009215-78.2017.8.26.0624, processo principal nº 1001115-20.2017.8.26.0624, extinguindo minhas atividades de atuação/representação no referido processo.

Tatuí/SP 23 de novembro de 2017.



Rebeca Battagin de Oliveira

OAB/SP nº 365.114





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 - Tatui-SP - CEP 18278-440

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0009215-78.2017.8.26.0624**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Thays Avalloni Pavanelli**
 Executado: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ligia Cristina Berardi Machado**

Vistos,

A) Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 75.364 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Tatuí/SP (fls. 44/56), em nome de Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda, correspondente a 83,285433871%.

Fica nomeado o representante legal, Sr. Adilson Nogueira como depositário, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail e o nº do telefone celular para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento.

Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 - Tatuí-SP - CEP 18278-440

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

autos.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

B) Diante do parecer 606/2016-J da Corregedoria Geral da Justiça, publicada no ultimo dia 12 de dezembro de 2016, página 28/29, do Diário da Justiça Eletrônico, defiro a penhora no rosto dos autos nº 0013369-76.2016.8.26.0624, da Egrégia Segunda Vara Cível de Tatuí/SP e dos autos nº 4003248-23.2013.8.26.0624 da Egrégia Primeira Vara Cível de Tatuí/SP, sobre o saldo remanescente, pertencente à executada, em caso de arrematação do imóvel objeto da matrícula nº 75.364 do CRI de Tatuí/SP, para garantia do crédito do exequente, no valor de R\$ 211.813,93 (22/11/2017).

Servirá a presente, devidamente assinada, como termo de penhora.

Oficie-se, por "e-mail", ao Juízo de Direito da Primeira e da Segunda Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP, solicitando as anotações necessárias.

Intime-se o executado, da efetivação da penhora, para querendo, no prazo de 15 dias, apresentar impugnação.

No mais, diante da cientificação de fls. 62, homologo a renúncia manifestada a fls. 61, devendo a procuradora permanecer no patrocínio da causa, pelo prazo de 10 dias.

Int.

Tatuí, 18 de dezembro de 2017.

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

GERALDO DONIZETTI PEREIRA

De: Microsoft Outlook
Para: TATUI - 1 OFICIO CIVEL
Enviado em: terça-feira, 16 de janeiro de 2018 12:45
Assunto: Entregue: 0009215-78.2017.8.26.0624 PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

[TATUI - 1 OFICIO CIVEL \(tatui1cv@tjisp.jus.br\)](mailto:tatui1cv@tjisp.jus.br)

Assunto: 0009215-78.2017.8.26.0624 PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS

GERALDO DONIZETTI PEREIRA

De: Microsoft Outlook
Para: TATUI - 2 OFICIO CIVEL
Enviado em: terça-feira, 16 de janeiro de 2018 12:45
Assunto: Entregue: 0009215-78.2017.8.26.0624 PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

[TATUI - 2 OFICIO CIVEL \(tatui2cv@tjisp.jus.br\)](mailto:tatui2cv@tjisp.jus.br)

Assunto: 0009215-78.2017.8.26.0624 PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE TATUÍ – SP.

Cumprimento de sentença nº 0009215-78.2017.8.26.0624.

Processo principal nº 1001115-20.2017.8.26.0624.

THAYS AVALLONI PAVANELLI, já qualificada, por seu advogado e bastante procurador, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DEFINITIVO** em face de **ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP**, vem, mui respeitosamente perante Vossa Excelência, informar o e-mail e telefone a ser fornecido ao Oficial de Registro de Imóveis:

e-mail: vicleite@hotmail.com

telefone: (15) 99747-7979

Nestes termos,
P. e espera deferimento.

Tatuí (SP), 29 de janeiro de 2018.

VICTOR LEITE DE PAULA
OAB/SP nº 332.761

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0013/2018, foi disponibilizado na página 4753/4756 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/01/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Victor Leite de Paula (OAB 332761/SP)
Rebeca Battagin de Oliveira (OAB 365114/SP)

Teor do ato: "Vistos, A) Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 75.364 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Tatuí/SP (fls. 44/56), em nome de Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda, correspondente a 83,285433871%.Fica nomeado o representante legal, Sr. Adilson Nogueira como depositário, independentemente de outra formalidade.Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail e o nº do telefone celular para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.Registre-se que a utilização do sistema online não exige o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil.Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento.Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.B) Diante do parecer 606/2016-J da Corregedoria Geral da Justiça, publicada no ultimo dia 12 de dezembro de 2016, página 28/29, do Diário da Justiça Eletrônico, defiro a penhora no rosto dos autos nº 0013369-76.2016.8.26.0624, da Egrégia Segunda Vara Cível de Tatuí/SP e dos autos nº 4003248-23.2013.8.26.0624 da Egrégia Primeira Vara Cível de Tatuí/SP, sobre o saldo remanescente, pertencente à executada, em caso de arrematação do imóvel objeto da matrícula nº 75.364 do CRI de Tatuí/SP, para garantia do crédito do exequente, no valor de R\$ 211.813,93 (22/11/2017).Servirá a presente, devidamente assinada, como termo de penhora.Oficie-se, por "e-mail", ao Juízo de Direito da Primeira e da Segunda Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP, solicitando as anotações necessárias.Intime-se o executado, da efetivação da penhora, para querendo, no prazo de 15 dias, apresentar impugnação.No mais, diante da cientificação de fls. 62, homologo a renúncia manifestada a fls. 61, devendo a procuradora permanecer no patrocínio da causa, pelo prazo de 10 dias.Int."

Tatuí, 2 de fevereiro de 2018.

Moíses Da Rocha Cubas
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatuí-SP - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0009215-78.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Thays Avalloni Pavanelli**
 Executado: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve manifestação do executado. No mais, transcorreu-se o prazo de permanência no processo da procuradora renunciante (fls. 61). Nada Mais. Tatuí, 06 de março de 2018.
 Eu, ____, Almir Marques Honório, Escrivão Judicial II.

PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ – SP

Rua Cel. Aureliano de Camargo, nº 566, CEP - 18.270-170 - TATUÍ - SP - fone (0**15)3305.9090

Tatuí(SP), 3 de abril de 2018.

Cumprimento de Sentença

Processo nº 0009215-78.2017.8.26.0624

3ª Vara Cível de Tatuí

MM. Juíza,

Em cumprimento à r. Decisão de fls. 63/64, com caráter de mandado, foi:

- aberto protocolo nesta Serventia sob nº 264.549; e
- digitalizada a r. Decisão no arquivo informatizado deste Cartório.

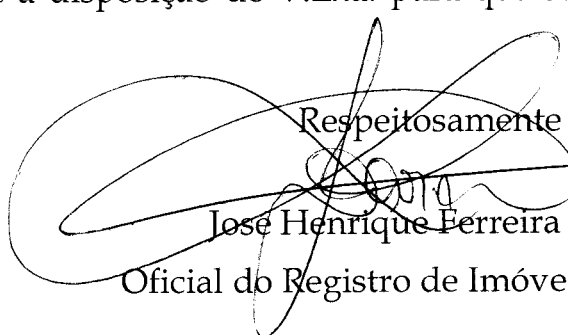
Porém, como existe escritura de alienação, com protocolo anterior, que foi devolvida para cumprimento de exigências, em face do princípio da anterioridade, *data venia*, a r. Decisão ficará sobrestada, até o término do prazo.

Outrossim, como veio a presente Decisão mais uma penhora *on-line*, via ARISP, oriundas do mesmo processo, dessa E. Vara, e considerando ainda que na r. Decisão consta como autora Thays Avalloni Pavanelli enquanto que na penhora ARISP consta Thays Miranda Avaloni, em face do princípio da segurança jurídica, indago V.Exa. se:

- se trata do mesmo caso ?
- o valor a ser averbado é de R\$ 13.681,06, constante da penhora ARISP, de R\$ 211.813,93, constante da r. Decisão, ou ambos ?

Coloco-me à disposição de V.Exa. para quaisquer outros esclarecimentos.

Respeitosamente


José Henrique Ferreira Xavier

Oficial do Registro de Imóveis de Tatuí



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA VIRGÍLIO MONTEZZO FILHO, 2009, Tatui-SP - CEP
18278-440

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0009215-78.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Thays Avalloni Pavanelli**
 Executado: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ligia Cristina Berardi Machado**

Vistos.

Fls. 70: Trata-se da penhora efetivada nestes autos a fls. 63/64. A divergência no nome ocorreu em razão da falta de alteração no Cadastro de Pessoa Física (Thays Avalloni Pavanelli, antes Thays Miranda Avalloni), pois trata-se da mesma pessoa (CPF. nº 335.717.178-30).

Com cópia de fls. 63/64 e 70: Oficie-se ao CRI de Tatuí/SP, comunicando e solicitando a alteração no pedido de averbação, considerando que o débito a ser averbado corresponde a R\$ 211.813,93.

Int.

Servirá a presente, por cópia assinada, como ofício. Cumpra-se na forma da

Lei.

Tatui, 06 de abril de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 3312/2018, foi disponibilizado na página 2783/2788 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/04/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Victor Leite de Paula (OAB 332761/SP)
Rebeca Battagin de Oliveira (OAB 365114/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 70: Trata-se da penhora efetivada nestes autos a fls. 63/64. A divergência no nome ocorreu em razão da falta de alteração no Cadastro de Pessoa Física (Thays Avalloni Pavanelli, antes Thays Miranda Avalloni), pois trata-se da mesma pessoa (CPF. nº 335.717.178-30).Com cópia de fls. 63/64 e 70: Oficie-se ao CRI de Tatuí/SP, comunicando e solicitando a alteração no pedido de averbação, considerando que o débito a ser averbado corresponde a R\$ 211.813,93.Int."

Tatuí, 13 de abril de 2018.

Geraldo Donizetti Pereira
Escrevente Técnico Judiciário

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: TATUI

Foro: Central

Vara: 3A VARA CÍVEL

Escrivão/Diretor: Almir Marques Honório

CERTIDÃO DE PENHORA

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

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 00092157820178260624

Exequente(s)

THAYS MIRANDA AVALLONI

CPF: 335.717.178-30

Executado(a, os, as)

ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP

CNPJ: 13.793.382/0001-08

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 13.681,06

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000203319

Comarca: Tatuí

Endereço do imóvel: Rua Humaitá

Bairro: centro

Município: Tatuí

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 75364

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TATUÍ - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 18/12/2017

Percentual penhorado (%): 83,28543

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 83,28543

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: ADILSON NOGUEIRA
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP

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

Nome do depositário: ADILSON NOGUEIRA

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO

Nome: DR. VITOR LEITE DE PAULA

Telefone para contato: (15)9974-77979

E-mail: vicleite@hotmail.com

Número OAB: 332761

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 21/03/2018 12:33:19

Emitido por: EDSON SOARES

Cargo: chefe de seção judiciaria

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS, E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE TATUI - (SP)

JOSÉ HENRIQUE FERREIRA XAVIER
OFICIAL

Rua Coronel Aureliano de Camargo, nº 566 - Tatuí - São Paulo - Tel.:(0**15) 3305-9090 - CEP 18.270-170

fls. 76

NOTA DE EXIGÊNCIA nº 264502

Protocolo nº 264502 em 23/03/2018.

Natureza: Penhora

Apresentante: 3ª Vara Cível local Protocolo Eletrônico PH000203319.

Para registro do presente título deverá(ão) ser cumprida(s) a(s) seguinte(s) exigência(s):

O depósito no valor de R\$ 441,40, para a averbação da penhora, não foi efetuado no prazo de 30 dias, motivo pelo qual a referida averbação não foi efetivada e consequentemente o protocolo fica encerrado, nos termos dos itens 354 e 358, Tomo II, das NSCGJ.

Tatuí, 02/05/2018.


Simone Rutielle Costa Machado
Escrevente

NOTAS IMPORTANTES:

O presente título foi prenotado em 23/03/2018, sob nº 264502, para os efeitos do art. 205, da Lei nº 6015/73, com validade até 21/04/2018.

Caso o título seja reapresentado e esteja apto a registro, dentro do prazo de validade da prenotação, o valor desta será compensado no do registro.

Não se conformando com a exigência feita ou não a podendo satisfazer, o interessado poderá requerer ao Oficial suscitação de dúvida para que o MM. Juiz Corregedor Permanente possa dirimi-la, nos termos do art. 198, da Lei 6015/73.

Se for reapresentado o título com novos documentos, será o mesmo reexaminado; podendo ser elaborada nova exigência se surgirem elementos que não constavam do título anteriormente qualificado ou em razão do cumprimento parcial das exigências formuladas anteriormente (item 40.2, do Capítulo XX, das NSCGJ/SP).

Colocamo-nos à disposição de Vossa Senhoria para quaisquer outros esclarecimentos.

Favor trazer esta nota, em caso de reapresentação, pois facilitará novo exame do documento.

Declaro haver recebido, nesta data, a primeira via desta nota de exigência.

Nome: _____

Data: ____/____/____.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatui-SP - E-mail: Tatui3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0009215-78.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Thays Avalloni Pavanelli**
 Executado: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Manifestar em termos de prosseguimento, sobre a Nota de Exigência de folhas 76.

Nada Mais. Tatui, 10 de maio de 2018. Eu, ____, Geraldo Donizetti Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 4447/2018, foi disponibilizado na página 2994/2996 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/05/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Victor Leite de Paula (OAB 332761/SP)
Rebeca Battagin de Oliveira (OAB 365114/SP)

Teor do ato: "Manifestar em termos de prosseguimento, sobre a Nota de Exigência de folhas 76."

Tatuí, 14 de maio de 2018.

Geraldo Donizetti Pereira
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TATUÍ – SP.

Cumprimento de sentença nº 0009215-78.2017.8.26.0624.

Processo principal nº 1001115-20.2017.8.26.0624.

THAYS AVALLONI PAVANELLI, já qualificada, por seu advogado e bastante procurador, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DEFINITIVO** em face de **ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP**, vem, mui respeitosamente perante Vossa Excelência, informar que o valor de R\$ 441,40 para averbação da penhora foi efetuado diretamente na Serventia Extrajudicial, que, inclusive, já realizou a averbação (**AV.12/75.364**), conforme matrícula atualizada em anexo, **doc. 1**.

Outrossim, requer-se prazo para juntada das avaliações mercadológicas do imóvel penhorado.

Nestes termos,
P. deferimento.

Tatuí (SP), 14 de maio de 2018.

VICTOR LEITE DE PAULA
OAB/SP nº 332.761



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CERTIDÃO

fls. 80
Tatuí
Capital da Música

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE TATUI - S. PAULO

MATRÍCULA
75.364

FICHA
01

Tatuí, 17 de Maio de 2011

Terreno, rua Humaitá, Centro, Município de Tatuí(SP), medindo 32,00m de frente para a referida rua; 48,30m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o prédio nº. 588, da rua Humaitá, e nºs. 30, 28-A, 28, 26, 24 e 22, todos com frente para a rua Sete de Abril; 48,30m do lado esquerdo, confrontando com o prédio nº. 628, da rua Humaitá, e com imóvel da matrícula nº 75.363; 33,60m nos fundos, confrontando com os prédios nºs. 603, 607, 613, 621, 625 e 629, todos com frente para a rua Nhonho da Botica, perfazendo a área de 1.584,24m². Imóvel este distante 30,50m da rua Sete de Abril. Cadastro municipal nº 0136.0134.

Proprietários: Osvaldo Fragnani, brasileiro, industrial, RG nº 3.665.388-SSP-SP, CPF nº 141.951.438-53, e sua mulher Vera Lúcia Pacheco França Fragnani, brasileira, professora, RG nº 3.934.407-1-SSP-SP, CPF nº 033.106.098-12, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Professor Mário Gallego, nº 611.

Registro anterior: R-1/14.502, livro 02, em 08.11.1982.

O Escrevente Substituto  Vladir Aparecido Oliveira Silva.

R.1/75.364

Tatuí, 19 de agosto de 2011.

Por *Escritura de Venda e Compra*, lavrada no livro 915, fls. 220/222, pelo 1º Tabelionato local, em 22 de julho de 2011, *Osvaldo Fragnani* e sua mulher *Vera Lúcia Pacheco França Fragnani* transferem a propriedade deste imóvel a **ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 13.793.382/0001-08, com sede neste Município de Tatuí(SP), na alameda Francisco Alves, nº 28, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Registrado por  Edison Xavier - Substituto Legal.

R.2/75.364

Tatuí, 20 de março de 2012.

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

INCORPORADORA E PROPRIETÁRIA: Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Continua no verso.

Bel. José Henrique Ferreira Xavier
Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI - SP

Rua Cel. Aureliano de Camargo, 566 - Tel (**15) 3305-9090 - CEP: 18.270-170 - e-mail: ritatui@uol.com.br

Código de segurança: a236-d4a1-d78d-28bf-1f87-531c-b31f-9806

Página: 01

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR CELESTE DE PAULA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/05/2018 às 19:46, sob o número WTT118700305723. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009215-78.2017.8.26.0624 e código 32B82C1.

MATRÍCULA

75.364

FICHA

01

verso

FORMA DO TÍTULO: Requerimento de Incorporação do *Condomínio Residencial "Shamah"*, de 14 de dezembro de 2011, e demais documentos arquivados em Cartório.

VALOR: R\$ 5.140.568,06 (cinco milhões, cento e quarenta mil, quinhentos e sessenta e oito reais e seis centavos), referente ao custo global de construção e terreno.

OBJETO DA INCORPORAÇÃO: Sobre o terreno, objeto desta matrícula, será incorporado um empreendimento imobiliário, destinado a fins residenciais, com acesso pela rua Humaitá, denominado *Condomínio Residencial "Shamah"*, composto de 42 (quarenta e duas) unidades autônomas, de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Tatuí, em 14 de fevereiro de 2012, processo nº 2.916/12 e Alvará de Construção nº 091/12, a ser realizado na forma da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, e artigos 1.331 e seguintes do Código Civil (Lei nº 10.406/2.002), e demais disposições legais.

DESCRIÇÃO FÍSICA DO EMPREENDIMENTO: será composto de 01 (um) bloco, com 02 (dois) apartamentos no pavimento térreo e 04 (quatro) apartamentos por pavimento, totalizando 42 (quarenta e duas) unidades autônomas ou apartamentos residenciais:

Subsolo e térreo: onde se localizarão a entrada do condomínio, pela rua Humaitá, nº 620, composta de acesso de pedestres e acesso de veículos, com portões pela mesma rua; guarita com WC; área verde e muros de divisas; área de manobras e circulação de veículos; acessos às vias e logradouros públicos e calçadas.

Subsolo: copa contendo: 01 WC F., 01 WC M.; reservatório de água; central de lixo; central de gás (encanado); jardins; salas de multiusos (*Fitness e playground*); *hall*; elevadores e escadas de acesso aos demais pavimentos, e 44 (quarenta e quatro) vagas de garagens das quais 02 (duas) são destinadas a deficientes físicos; as vagas que integram a área comum de divisão não proporcional todas elas vinculadas aos apartamentos.

Térreo: varanda; *hall* social; elevadores e escadas de acesso aos demais pavimentos; salão de festas contendo: copa; 01 WC F., 01 WC M., churrasqueira; jardins, e 02 (dois) apartamentos de nºs 99 e 100.

1º ao 10º pavimentos: contendo cada um: *hall* social, escadas de acesso, elevadores para os demais pavimentos e 04 (quatro) apartamentos.

Todos os 42 (quarenta e dois) apartamentos estarão assim designados, distribuídos e possuirão as seguintes peças: **pavimento térreo:** apartamentos 99 e 100, com sala, dois quartos, circulação, um banho social, cozinha com área de serviço e sacada; **pavimentos tipos:** apartamentos 101 ao 1.004, com sala, dois quartos, circulação, dois banhos, cozinha com área de serviço e sacada, ocupando área total do terreno de 2.700,10m². O empreendimento possuirá 3.831,41m² de área construída; 191,28m² de *hall*; 166,90m² de escadas e 334,81m² de área de lazer, conforme plantas, discriminação das frações ideais e quadro das áreas arquivados em cartório.

Mod 1

Continua na ficha 02

Continua na ficha 02



Livro N° 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP). Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui.

MATRÍCULA

75.364

FICHA

02

Tatui, 20 de Março de 2012

PARTES COMUNS OU PARTES DO CONDOMÍNIO: São partes comuns do condomínio, inalienáveis e indivisíveis, aquelas definidas no artigo 3º, da lei 4.591/64, bem como no § 2º, do artigo 1.331, da Lei nº 10.406/2002, tidas e havidas como acessórias e indissolúvelmente ligadas às demais partes do Condomínio, as quais, por sua natureza e destino, são de uso ou utilidade comum do Condomínio, tais como, as fundações, estruturas, paredes divisórias, fachadas, lajes e telhados; encanamentos de água, esgoto, fios troncos de luz, força, telefones e TV, bem como as instalações respectivas até o ponto de ligação com as linhas de propriedade privativa; condutores de água pluviais e esgoto, reservatórios, registros, bombas com os respectivos pertences; medidores de água, luz, força e gás; todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinado ao lazer e previstos no projeto aprovado, tais como a entrada do condomínio, pela rua Humaitá, nº 620, Bairro Centro, composta de acesso de pedestres e acesso de veículos, ambos com portão pela mesma rua; guarita com WC; área verde e muros de divisas; área de manobras e circulação de veículos; acesso às vias e logradouros públicos e calçadas; 02 salas de multiusos (*Fitness e playground*), salão de festas contendo copa em seu interior, 01 WC.M, 01 WC.F; reservatórios de água; central de lixo; central de gás; jardins; varandas; *halls* social e de acesso; escadas e elevadores de acessos aos demais pavimentos; vagas de garagem, das quais 42 (quarenta e duas) integram a área comum de divisão não proporcional, todas VINCULADAS aos apartamentos, e 02 (duas) vagas destinadas a deficientes físicos, que integram a área comum de divisão proporcional, numeradas de 01 a 44, e todas as demais áreas que assim estipular a lei.

PARTES EXCLUSIVAS - LOCALIZAÇÕES, CONFRONTAÇÕES E ÁREAS: São partes privativas ou unidades autônomas, de propriedade exclusiva dos respectivos titulares, que as podem utilizar, alienar ou onerar livremente, na forma da Lei nº 4.591/64; e artigos 1.331 e seguintes do Código Civil, as 42 (quarenta e duas) unidades autônomas abaixo descritas, com todas suas instalações internas, encanamentos e tubulações, até a intercessão com as linhas prumadas, as quais terão as seguintes designações, áreas, frações ideais e confrontações:

DESIGNAÇÕES: Todas as unidades autônomas serão residenciais e terão designações numéricas, conforme segue: no pavimento térreo apartamentos nºs 99 e 100; 1º pavimento, apartamentos nºs 101, 102, 103 e 104; 2º pavimento, apartamentos nºs 201, 202, 203 e 204; 3º pavimento, apartamentos nºs 301, 302, 303 e 304; 4º pavimento, apartamentos nºs 401, 402, 403 e 404; 5º pavimento, apartamentos nºs 501, 502, 503 e 504; 6º pavimento, apartamentos nºs 601, 602, 603 e 604; 7º pavimento, apartamentos nºs 701, 702, 703 e 704; 8º pavimento, apartamentos nºs 801, 802, 803 e 804; 9º pavimento, apartamentos nºs 901, 902, 903 e 904, e 10º pavimento, apartamentos nºs 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004.

ÁREAS E FRAÇÕES IDEIAS: As unidades autônomas, todas idênticas, terão as seguintes áreas e frações ideais:

Continua no verso.

Bel. José Henrique Ferreira Xavier
Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI - SP

Rua Cel. Aureliano de Camargo, 566 - Tel (**15) 3305-9090 - CEP: 18.270-170 - e-mail: ritatui@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR EUGENIO DE PAULA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/05/2018 às 19:46, sob o número WTT118700305723 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009215-78.2017.8.26.0624 e código 32B82C1

MATRÍCULA

75.364

FICHA

02

verso

Apto.	andar	Tipo	fração ideal	fração ideal	terreno	área comum	área útil
			%	m ²	m ²	m ²	m ²
99	térreo	T	2,309173734	62,35	35,78	15,25	84,33
100	térreo	T	2,309173734	62,35	35,78	15,25	84,33
101	1	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
102	1	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
103	1	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
104	1	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
201	2	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
202	2	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
203	2	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
204	2	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
301	3	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
302	3	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
303	3	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
304	3	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
401	4	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
402	4	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
403	4	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
404	4	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
501	5	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
502	5	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
503	5	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
504	5	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
601	6	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
602	6	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
603	6	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
604	6	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
701	7	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
702	7	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
703	7	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
704	7	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84

Continua na ficha 03

Continua na ficha 03

Livro N° 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.

MATRÍCULA
75.364

FICHA
03

Tatuí, 20 de Março de 2012

801	8	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
802	8	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
803	8	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
804	8	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
901	9	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
902	9	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
903	9	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
904	9	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
1.001	10	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
1.002	10	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
1.003	10	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
1.004	10	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
Total			100%	2.700,10			

CONFRONTAÇÕES: **Apartamento n° 99:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento n° 100; pelo lado direito e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento n° 100:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento n° 99; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento n° 101:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento n° 102; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento n° 102:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento n° 101; pelo lado direito e pelos fundos com áreas comum do condomínio; **Apartamento n° 103:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento n° 104; pelo lado direito e pelos fundos com áreas comum do condomínio; **Apartamento n° 104:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento n° 103; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento n° 201:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento n° 202; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento n° 202:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social,

Continua no verso.

Bel. José Henrique Ferreira Xavier
Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ - SP

Rua Cel. Aureliano de Camargo, 566 - Tel (**15) 3305-9090 - CEP: 18.270-170 - e-mail: ritatui@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AVICTOR CEFFER DE PAULA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/05/2018 às 19:46, sob o número WTT118700305723. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009215-78.2017.8.26.0624 e código 32B82C1.

MATRÍCULA

75.364

FICHA

03

verso

escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 201; pelo lado direito e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 203:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 204; pelo lado direito e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 204:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 203; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 301:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 302; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 302:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 301; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 303:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 304; pelo lado direito e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 304:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 303; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 401:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 402; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 402:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 401, pelo lado direito e pelos fundos com área de comum do condomínio; **Apartamento nº 403:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 404; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 404:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 403; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 501:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 502; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 502:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 501; pelo lado direito e pelos fundos

Continua na ficha 04

Continua na ficha 04

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.

MATRÍCULA

75.364

FICHA

04

Tatuí, 20 de Março de 2012

com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 503**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 504; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 504**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 503; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 601**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 602; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 602**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 601; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 603**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 604; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 604**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 603; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 701**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 702; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 702**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 701; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 703**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 704; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 704**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 703; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 801**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 802; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 802**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 801; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 803**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e

Continua no verso.

Bel. José Henrique Ferreira Xavier
Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI - SP

Rua Cel. Aureliano de Camargo, 566 - Tel (**15) 3305-9090 - CEP: 18.270-170 - e-mail: ritatui@iol.com.br

Código de segurança: a236-d4a1-d78d-28bf-1f87-531c-b31f-9806

Página: 04

MATRÍCULA

75.364

FICHA

04

verso

elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 804; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 804:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 803; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 901:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 902; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 902:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 901; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 903:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 904; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 904:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 903; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 1001:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 1002; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 1002:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 1001; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 1003:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 1004; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 1004:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 1003; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio.

UNIDADES AUTÔNOMAS: As unidades autônomas nºs 99 e 100, situadas no pavimento térreo, terão 01 (uma) sala; 02 (dois) quartos; 01 (uma) área de circulação; 01 (um) banho social; 01 (uma) cozinha com área de serviço e sacada; as demais unidades autônomas, situadas nos demais pavimentos, terão 01 (uma) sala; 02 (dois) quartos; 01 (uma) área de circulação; 02 (dois) banhos; 01 (uma) cozinha com área de serviço e sacada, conforme plantas arquivadas em Cartório.

VAGAS DE GARAGEM: as vagas de garagens (Lei 4.591/64, artigo 32, "p"), serão num total de 44 (quarenta e quatro), das quais 42 (quarenta e duas) integrarão a área comum de divisão não proporcional, vinculadas aos apartamentos, e

Continua na ficha 05

Continua na ficha 05



Livro N° 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui.

MATRÍCULA

75.364

FICHA

05

Tatui, 20 de Março de 2012

02(duas) destinar-se-ão a deficientes físicos. A demarcação das vagas e a determinação do direito de uso correspondente a cada apartamento ocorrerão conforme localização determinada no projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal. As vagas serão destinadas ao estacionamento de automóveis de passeio de médio porte. O uso das vagas de estacionamento somente poderá ser transferido por locação ou comodato entre os condôminos e moradores do Condomínio, sendo, portanto, terminantemente proibida a venda, transferência, cessão a qualquer título da propriedade ou da posse para terceiros estranhos ao Condomínio. As vagas são numeradas de 01 a 44, seus demais indicativos e disposição interna, de acordo com o projeto aprovado, ficando também regulamentadas da seguinte forma:

Apto.	vaga	posição
99	38	Sub solo - coberta - livre
100	41	Sub solo - coberta - livre
101	1	Descoberta - livre
102	2	Descoberta - livre
103	3	Descoberta - livre
104	4	Descoberta - livre
201	5	Descoberta - livre
202	6	Descoberta - livre
203	7	Descoberta - livre
204	8	Descoberta - livre
301	9	Descoberta - livre
302	10	Descoberta - livre
303	11	Descoberta - livre
304	12	Descoberta - livre
401	13	Descoberta - livre
402	14	Descoberta - livre
403	15	Descoberta - livre
404	16	Descoberta - livre
501	17	Descoberta - livre
502	18	Descoberta - livre
503	19	Descoberta - livre
504	20	Descoberta - livre

Apto.	vaga	posição
601	21	Descoberta - livre
602	22	Descoberta - livre
603	23	Descoberta - livre
604	24	Descoberta - livre
701	25	Descoberta - livre
702	26	Descoberta - livre
703	27	Descoberta - livre
704	28	Descoberta - livre
801	29	Descoberta - livre
802	30	Descoberta - livre
803	31	Descoberta - livre
804	32	Descoberta - livre
901	33	Descoberta - livre
902	34	Descoberta - livre
903	35	Descoberta - livre
904	36	Descoberta - livre
1.001	37	Descoberta - livre
1.002	39	Sub solo - coberta - livre
1.003	40	Sub solo - coberta - livre
1.004	42	Descoberta - livre
01	43	Sub-solo - coberta - deficiente
01	44	Sub solo - coberta - deficiente

DECLARAÇÕES DA INCORPORADORA PARA EFEITOS DO ARTIGO 32, DA LEI N° 4.591/64: a) o histórico vintenário dos títulos de propriedade (alínea "c"), a minuta da futura convenção de condomínio (alínea "j") e o atestado de

Continua no verso.

Bel. José Henrique Ferreira Xavier
Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI - SP

Rua Cel. Aureliano de Camargo, 566 - Tel (**15) 3305-9090 - CEP: 18.270-170 - e-mail: ritatui@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR ETE DE PAULA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/05/2018 às 19:46, sob o número WTT118700305723 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009215-78.2017.8.26.0624 e código 32B82C1

MATRÍCULA

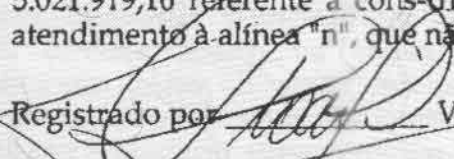
75.364

FICHA

05

verso

idoneidade financeira (alínea "o") são apresentados em separados; b) o cálculo da área das edificações (alínea "e"), o memorial descritivo das especificações da obra projetada (alínea "g") e a discriminação das frações ideais de terreno e coisas comuns (alínea "i"), acham-se explicitados nos quadros da NBR 12.721; c) a avaliação do custo global da obra (alínea "h") é de R\$ 5.140.568,06, sendo R\$ 5.021.919,10 referente à construção e R\$ 118.648,96 referente ao terreno; d) em atendimento à alínea "n", que não tem interesse em fixar prazo de carência.

Registrado por  Vladir Ap. Oliveira Silva - Escrevente Substituto.

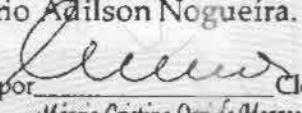
AV.3/75.364 (Protocolo nº 246.096 de 16/11/2015) Tatuí, 03 de dezembro de 2015

Foi efetuada a **penhora** desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 341.203,80 (trezentos e quarenta e um mil, duzentos e três reais e oitenta centavos), conforme certidão extraída da Execução Civil nº 4003248-23.2013.8.26.0624, em 16 de novembro de 2015, promovida por *Martinho Guedes Pinto de Mello Sobrinho*, CPF nº 003.165.557-20, e *Maria de Lourdes Ruivo*, CPF nº 055.966.598-94, em face de *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.*, perante a 1ª Vara Cível local (documento eletrônico - penhora *on line* - protocolo nº PH000107326, na forma do § 6º, do artigo 659, do CPC, e do Provimento CG. 6/2009). Foi nomeado depositário Adilson Nogueira.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.4/75.364 (Protocolo nº 257.872 de 25/05/2017) Tatuí, 06 de junho de 2017

Foi efetuada a **penhora** desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 169.876,97 (cento e sessenta e nove mil, oitocentos e setenta e seis reais e noventa e sete centavos), conforme certidão extraída da Execução Civil nº 0013369-76.2016, em 23 de maio de 2017, promovida por *Super Concreto Serviços e Obras Ltda.*, CNPJ nº 08.532.698/0001-06, em face de *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. - EPP*, CNPJ nº 13.793.382/0001-08, perante a 2ª Vara Cível local (documento eletrônico - penhora *on line* - protocolo nº PH000165075, na forma do artigo 837, do CPC, e do Provimento CG. 6/2009). Foi nomeado depositário Adilson Nogueira.

Averbado por  Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

Márcia Cristina Orsi de Moraes
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 06

Continua na ficha 06



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CERTIDÃO

Tatui
Capital da Música

fls. 90

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA
75.364

FICHA
06

Tatui, 28 de setembro de 2017

R.5/75.364 (Protocolo nº 260.444 de 21/09/2017) Tatui, 28 de setembro de 2017

Por *Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra e Outras Avenças*, celebrado neste Município de Tatui(SP), em 26 de julho de 2017, *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. compromete-se a transferir a fração ideal de 2,392133625%* do terreno, *correspondente à futura unidade residencial nº 801*, do Condomínio Residencial "Shamah", constante do R.2, a **ORTENSE & ORTENSE SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, CNPJ nº 26.312.246/0001-92, com sede no Município de Sorocaba(SP), na rua Doutor Armando Sales de Oliveira, nº 499, Vila Trujillo, pelo preço de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais). Demais condições constantes do título, arquivado em Cartório, por microfilme.

Registrado por Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada

R.6/75.364 (Protocolo nº 260.444 de 21/09/2017) Tatui, 28 de setembro de 2017

Pelo *Instrumento* acima referido, *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. compromete-se a transferir a fração ideal de 2,392133625%* do terreno, *correspondente à futura unidade residencial nº 802*, do Condomínio Residencial "Shamah", constante do R.2, a **ORTENSE & ORTENSE SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, pelo preço de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais). Demais condições constantes do título, arquivado em Cartório, por microfilme.

Registrado por Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada

R.7/75.364 (Protocolo nº 260.446 de 21/09/2017) Tatui, 28 de setembro de 2017

Por *Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra e Outras Avenças*, celebrado neste Município de Tatui(SP), em 26 de julho de 2017, *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. compromete-se a transferir a fração ideal de 2,376949002%* do terreno, *correspondente à futura unidade residencial nº 603*, do Condomínio Residencial "Shamah", constante do R.2, a **ORTENSE & ORTENSE SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, pelo preço de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais). Demais condições constantes do título, arquivado em Cartório, por microfilme.

Registrado por Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada

Continua no verso.

Bel. José Henrique Ferreira Xavier
Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI - SP

Rua Cel. Aureliano de Camargo, 566 - Tel (**15) 3305-9090 - CEP: 18.270-170 - e-mail: ritatui@uol.com.br

Código de segurança: a236-d4a1-d78d-28bf-1f87-531c-b31f-9806

Página: 06

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AVICTOR EFREDE PAULA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/05/2018 às 19:46 , sob o número WTT118700305723 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009215-78.2017.8.26.0624 e código 32B82C1

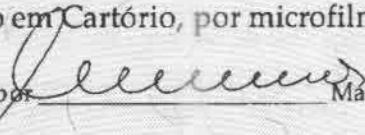
MATRÍCULA
75.364FICHA
06

verso

R.8/75.364 (Protocolo nº 260.447 de 21/09/2017) Tatuí, 04 de outubro de 2017

Por *Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 30 de março de 2013, Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. compromete-se a transferir a fração ideal de 2,392133625% do terreno, *correspondente à futura unidade residencial nº 902*, do Condomínio Residencial "Shamah", constante do R.2, a CLÓVIS SANTOS RODRIGUES ALVES, brasileiro, corretor de imóveis, RG nº 9.720.431-6-SSP-SP, CPF nº 026.832.788-29, casado com MARIA CECÍLIA MINGHINI RODRIGUES ALVES, brasileira, aposentada, RG nº 8.291.222-1-SSP-SP, CPF nº 034.913.568-14, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Juvenal de Campos, nº 171, apartamento 131, Centro, pelo preço de **R\$ 199.000,00** (cento e noventa e nove mil reais). Demais condições constantes do título, arquivado em Cartório, por microfilme.


Registrado por


 Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.9/75.364 (Protocolo nº 260.445 de 21/09/2017) Tatuí, 10 de outubro de 2017

Por *Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra e Outras Avenças*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 20 de julho de 2017, Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. compromete-se a transferir a fração ideal de 2,376949002% do terreno, *correspondente à futura unidade residencial nº 703*, do Condomínio Residencial "Shamah", constante do R.2, a ACYR RAGUNETTI FILHO, brasileiro, engenheiro químico, RG nº 18.420.500-SSP-SP, CPF nº 206.411.179-49, casado com MARIA INÊS MARICATTO RAGUNETTI, brasileira, do lar, RG nº 790.567-SSP-PR, CPF nº 273.768.818-32, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Professora Hortência de Oliveira Pascalle, nº 260, Parque Residencial Colina das Estrelas, pelo preço de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais). Demais condições constantes do título, arquivado em Cartório, por microfilme.

Registrado por


 Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

Continua na ficha 07

Continua na ficha 07



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CERTIDÃO

Tatuí
Capital da Música

fls. 92

Livro N° 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

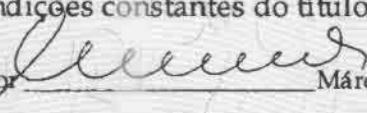
MATRÍCULA
75.364

FICHA
07

Tatuí, 23 de outubro de 2017

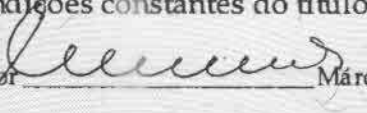
R.10/75.364 (Protocolo n° 260.438 de 21/09/2017) Tatuí, 23 de outubro de 2017

Por *Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra e Outras Avenças*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 02 de abril de 2012, *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. compromete-se a transferir a fração ideal de 2,392133625%* do terreno, *correspondente à futura unidade residencial n° 702*, do Condomínio Residencial "Shamah", constante do R.2, a EPAMINONDAS TEOTONIO, brasileiro, industriário, RG n° 16.607.473-SSP-SP, CPF n° 026.981.958-43, casado com ELIETE CORRÊA SILVEIRA TEOTÔNIO, brasileira, empresária, RG n° 12.949.168-8-SSP-SP, CPF n° 021.702.408-45, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Ernesto Machado, n° 219, Jardim XI de Agosto, pelo preço de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), pago seguinte forma: R\$ 115.000,00 no ato, a título de sinal; R\$ 14.000,00 com vencimento em 02.03.2014; R\$ 36.000,00 por meio de 24 parcelas mensais, do valor de R\$ 1.500,00 cada, vencendo-se a primeira em 02.04.2012, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Demais condições constantes do título, arquivado em Cartório, por microfilme.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.11/75.364 (Protocolo n° 260.567 de 26/09/2017) Tatuí, 23 de outubro de 2017

Por *Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra e Outras Avenças*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 02 de abril de 2012, *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. compromete-se a transferir a fração ideal de 2,392133625%* do terreno, *correspondente à futura unidade residencial n° 701*, do Condomínio Residencial "Shamah", constante do R.2, a EPAMINONDAS TEOTONIO, casado com ELIETE CORRÊA SILVEIRA TEOTÔNIO, pelo preço de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), pago seguinte forma: R\$ 115.000,00 no ato, a título de sinal; R\$ 14.000,00 com vencimento em 02.03.2014; R\$ 36.000,00 por meio de 24 parcelas mensais, do valor de R\$ 1.500,00 cada, vencendo-se a primeira em 02.04.2012, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Demais condições constantes do título, arquivado em Cartório, por microfilme.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.12/75.364 (Protocolo n° 265.441 de 08/05/2018) Tatuí, 09 de maio de 2018

Continua no verso.

Bel. José Henrique Ferreira Xavier
Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ - SP

Rua Cel. Aureliano de Camargo, 566 - Tel (**15) 3305-9090 - CEP: 18.270-170 - e-mail: ritatuí@uol.com.br

Código de segurança: a236-d4a1-d78d-28bf-1f87-531c-b31f-9806

Página: 07

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

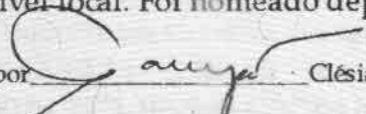
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VICTOR EFIFE DE PAULA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/05/2018 às 19:46, sob o número WTT118700305723 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009215-78.2017.8.26.0624 e código 32B82C1

MATRÍCULA
75.364

FICHA
08

verso

Foi efetuada a *penhora da parte ideal de 83,285433871% do imóvel*, havida pelo R.1, para assegurar a importância de R\$ 211.813,93 (duzentos e onze mil, oitocentos e treze reais e noventa e três centavos), conforme r. Decisão de 18.12.2017, à qual foi atribuído caráter de termo de penhora, proferida nos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Rescisão Contratual, processo nº 0009215-78.2017.8.26.0624, promovido por *Thays Avalloni Pavanelli*, CPF nº 335.717.178-30, em face de *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.*, perante a 3ª Vara Cível local. Foi nomeado depositário Adilson Nogueira.

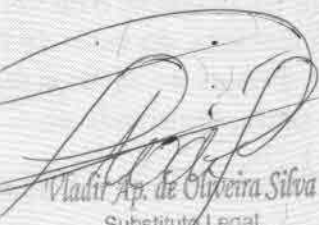
Averbado por  Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

Pedido de certidão nº 200.324

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, extraída na forma do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, contém o inteiro teor da matrícula nela reproduzida, até o último dia útil anterior à data da expedição. Nada mais.

Tatuí, 11 de maio de 2018.

Emolumentos.....	R\$ 30,69
Estado.....	R\$ 8,72
Carteira.....	R\$ 5,97
Registro Civil.....	R\$ 1,62
Trib. de Justiça.....	R\$ 2,11
ISSQN.....	R\$ 0,79
M.P.....	R\$ 1,47
TOTAL.....	R\$ 51,37


Vladimir Ap. de Oliveira Silva
Substituto Legal



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TATUÍ
FORO DE TATUÍ
3ª VARA CÍVEL
 Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009.Nova Tatuí
 CEP: 18278-440 - Tatuí - SP
 Telefone: (15) 3251-4013 - E-mail: Tatu3cv@tjisp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0009215-78.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Thays Avalloni Pavanelli**
 Executado: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ligia Cristina Berardi Machado.**

Vistos.

Fls. 79/93: Ciente. Aguarde-se manifestação da parte exequente em termos de prosseguimento, pelo prazo de 30 dias.

Int.

Tatuí, 15 de maio de 2018.

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

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TATUÍ – SP.

Cumprimento de sentença nº 0009215-78.2017.8.26.0624.

Processo principal nº 1001115-20.2017.8.26.0624.

THAYS AVALLONI PAVANELLI, já qualificada, por seu advogado e bastante procurador, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DEFINITIVO** em face de **ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP**, vem, mui respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer o que adiante segue:

A Autora/Exequente, utilizando-se do meio previsto no art. 372 do CPC, requer a juntada do competente **LAUDO DE AVALIAÇÃO** do imóvel penhorado, elaborado através da **recentíssima** perícia realizada pelo *expert* Eng^o. Luiz Antonio Rocha Rosalém (CREA 0601664002), neste mês de **maio/2018**, para instrução nos autos do cumprimento de sentença nº 0013369-76.2016.8.26.0624, em trâmite perante o r. juízo da 2ª Vara Cível local, **laudo em anexo, doc. 1**. Portanto, sendo incontestada a fidedignidade do presente laudo, requer-se a sua utilização nestes autos.

Outrossim, mesmo considerando que a penhora foi de 83,285433871% do imóvel, ou seja, respeitou a fração de **todos** os compromissos de venda e compra registrados na matrícula (*sem adentrar ao mérito de eventuais fraudes à execução*), para que não haja alegações de nulidade futuramente, requer-se a intimação via **AR** dos compromissários, nos termos do inciso III, do art. 799, do CPC, quais sejam:

- **ORTENSE & ORTENSE SOCIEDADE DE ADVOGADOS** (CNPJ: 26.312.246/0001-92), com endereço na Rua Dr. Armando Sales de Oliveira, nº 499, Vila Trujillo, na cidade de Sorocaba – SP, CEP: 18060-370;
- **CLÓVIS SANTOS RODRIGUES ALVES** (CPF: 026.832.788-29) casado com **MARIA CECÍLIA MINGHINI RODRIGUES ALVES** (CPF: 034.913.568-14), ambos com endereço na Rua Juvenal de Campos, nº 171, Apto. 131, Centro, nesta cidade de Tatuí – SP, CEP: 18270-330;
- **ACYR RAGUNETTI FILHO** (CPF: 206.411.179-49) casado com **MARIA INÊS MARICATTO RAGUNETTI** (CPF: 273.768.818-32), ambos com endereço na Rua Professora Hortência de Oliveira Pascalle, nº 260, Parque Residencial Colina das Estrelas, nesta cidade de Tatuí – SP, CEP: 18273-710;
- **EPAMINONDAS TEOTONIO** (CPF: 026.981.958-43) casado com **ELIETE CORRÊA SILVEIRA TEOTÔNIO** (CPF: 021.702.408-45), ambos com endereço na Rua Ernesto Machado, nº 219, Jardim XI de Agosto, nesta cidade de Tatuí – SP, CEP: 18277-170.

Por derradeiro, requer a intimação da **Executada**, também via **AR**, com endereço na Alameda Francisco Alves, nº 28, Nova Tatuí, nesta cidade de Tatuí – SP, CEP: 18278-370.

Nestes termos,
P. deferimento.

Tatuí (SP), 20 de maio de 2018.

VICTOR LEITE DE PAULA
OAB/SP nº 332.761

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 – Membro Titular do IBAPE SP nº817

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE TATUI – SP.

Processo nº 0013369-76.2016.8.26.0624

LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM, Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho, CREA 0601664002, nomeado por Vossa Excelência nos autos do **processo nº0013369-76.2016.8.26.0624: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - COMPRA E VENDA**; requerida por **SUPER CONCRETO SERVIÇOS E OBRAS LTDA.** contra **ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, após ter realizado as diligências e pesquisas que se fizeram necessárias, vem mui respeitosamente, perante a Vossa Excelência:

1. Apresentar os resultados de seu trabalho, constantes do presente LAUDO de avaliação do imóvel localizado na **Rua Humaitá nº620**, objeto da Matrícula nº75.364 do CRI da Cidade de Tatuí SP, CM 0136 1340, entre a Sete de Abril e a Tamandaré, quadra completada pela Rua Nhô Nhô da Botica, região central, na Cidade de Tatuí – SP;
2. **Requerer** que seja **expedido** mandado de levantamento do **valor depositado a título de honorários provisórios em favor deste profissional** (R\$4.400,00 – quatro mil e quatrocentos reais – Fls. 87) e feito a fixação dos honorários periciais definitivos em R\$6.150,00 (seis mil, cento e cinquenta reais), valor este referente a 15 (quinze) horas técnicas, nos moldes da TABELA DE HONORÁRIOS DO IBAPE – SP, (<http://www.ibape-sp.org.br/util/arquivos/regulamento-de-honorarios-2017.pdf>). Assim, que seja determinado ao Requerente que efetue o depósito do complemento do valor fixado, descontando o depósito dos honorários provisórios de Fls. 87 (R\$6.150 – R\$4.400 = R\$1.750). Após o depósito, que seja expedido mandado de levantamento em favor deste profissional.

Termos em que, P. Deferimento.

Tatuí, 15 de maio de 2018

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Luiz Antonio Rocha Rosalem
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA 0601664002
Membro Titular do IBAPE - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM, em 15/05/2018 às 14:05:21. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009369-76.2016.8.26.0624 e código 32B8225.

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 – Membro Titular do IBAPE SP nº817

1. PRELIMINARES

2. VISTORIA

3. AVALIAÇÃO

4. CONCLUSÃO

5. ENCERRAMENTO

ANEXOS:

01. - PESQUISA E CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL;
02. - ;
03. - ;

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 – Membro Titular do IBAPE SP nº817

1. PRELIMINARES:

1.1. Este trabalho tem como objetivo determinar o JUSTO VALOR do imóvel localizado **Rua Humaitá nº620**, objeto da Matrícula nº75.364 do CRI da Cidade de Tatuí SP, CM 0136 1340, com uma área de terreno de 1.584,24 m², entre a Sete de Abril e a Tamandaré, quadra completada pela Rua Nhô Nhô da Botica, região central, na Cidade de Tatuí – SP.



Foto nº01/02: Vista parcial da fachada do imóvel avaliando, localizado na **Rua Humaitá nº620**, objeto da Matrícula nº75.364 do CRI da Cidade de Tatuí SP, CM 0136 1340, entre a Sete de Abril e a Tamandaré, quadra completada pela Rua Nhô Nhô da Botica, região central, na Cidade de Tatuí – SP. (Foto 04/05/18 – Data da Vistoria).

1.2. Não foram consultados os Órgãos Públicos no que se refere a situação fiscal e legal do imóvel a ser avaliado, (**Rua Humaitá nº620**, objeto da Matrícula nº75.364 do CRI da Cidade de Tatuí SP, CM 0136 1340, entre a Sete de Abril e a Tamandaré, quadra completada pela Rua Nhô Nhô da Botica, região central, na Cidade de Tatuí – SP). No **imóvel avaliando**, acha-se averbado, na Titularidade, o futuro Condomínio Residencial vertical, denominado **Condomínio Residencial "Shamah"** que compreende de 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais autônomas e 44 (quarenta e quatro) vagas de garagem, que totaliza uma área construída de 3.831,41 m², e uma área de terreno de 1.584,24 m². A obra **atualmente (maio/18) está paralisada**.

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 – Membro Titular do IBAPE SP nº817

- 1.3. Para a Avaliação do imóvel acima descrito, foram consideradas as seguintes medidas:

Área do Terreno (m²) = 1.584,24 m²;

Área Construída -% concluído 8% (m²):= 3.831,41 m²;



Foto n°03: Vista parcial do imóvel avaliando, localizado na **Rua Humaitá nº620**, objeto da Matrícula nº75.364 do CRI da Cidade de Tatuí SP, CM 0136 1340, entre a Sete de Abril e a Tamandaré, quadra completada pela Rua Nhô Nhô da Botica, região central, na Cidade de Tatuí – SP. (Foto 04/05/18 – Data da Vistoria).

2. VISTORIA:

2.1. Da data da Vistoria:

Para a conclusão dos Trabalhos que estamos apresentando, foi realizada uma vistoria ao imóvel a ser avaliado, (Rua Humaitá nº620, objeto da Matrícula nº75.364 do CRI da Cidade de Tatuí SP, CM 0136 1340, entre a Sete de Abril e a Tamandaré, quadra completada pela Rua Nhô Nhô da Botica, região central, na Cidade de Tatuí – SP) no dia 4 de maio de 2018 à partir das 14:00 horas. A vistoria foi acompanhada pelo Dr. Mário Luís Modanese.

Não foi possível entrar no imóvel, vistoriamos as benfeitorias, pelos vizinhos, que autorizaram a entrada deste profissional (Prédio nº628) e o Advogado do Requerente, (Mário Luís Modanese).

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 – Membro Titular do IBAPE SP nº817

2.2. Da Região – central da Cidade.

A região caracteriza-se pela ocupação residencial de classe média e média alta, os corredores comerciais de Rua Onze de Agosto, e Prudente de Moraes, e é servido pelos os melhoramentos públicos, tais como: rede de energia elétrica, água, iluminação pública, guias, sarjetas e asfalto, telefonia, etc. Sua topografia é considerada declive, na medida que caminhamos da Rua Onze de Agosto, sentido ao Bairro, e dista aproximadamente 700 metros da Praça da Matriz, (José Bonifácio esquina com a Onze de Agosto) região central da cidade de Tatuí - SP.



Foto nº04: Vista parcial aérea da Cidade, onde podemos observar a localização do imóvel avaliando, (Rua Humaitá nº620, objeto da Matrícula nº75.364 do CRI da Cidade de Tatuí SP, CM 0136 1340, entre a Sete de Abril e a Tamandaré, quadra completada pela Rua Nhô Nhô da Botica, região central, na Cidade de Tatuí – SP).

2.3. Do imóvel a ser avaliado¹:

O terreno a ser avaliado localiza-se na **Rua Humaitá nº620**, é objeto da Matrícula nº75.364 do CRI da Cidade de Tatuí SP, CM 0136 1340, entre a

¹

- **Rua Humaitá nº620**, objeto da Matrícula nº75.364 do CRI da Cidade de Tatuí SP, CM 0136 1340, entre a Sete de Abril e a Tamandaré, quadra completada pela Rua Nhô Nhô da Botica, região central, na Cidade de Tatuí – SP;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM, em 18/08/2016 às 10:58:50, sob o número WTT118770088292960. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009369-76.2016.8.26.0624 e código 32B8225.

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 – Membro Titular do IBAPE SP nº817

Sete de Abril e a Tamandaré, quadra completada pela Rua Nhô Nhô da Botica, região central, na Cidade de Tatuí – SP. É servido pelos melhoramentos públicos que o bairro oferece e suas medidas e confrontações, são definidas por muro e paredes de alvenaria, totalizando 1.584,24 m², conforme Titularidade, e constatado com a observação do local, na data da vistoria.



Foto nº05/06/07/08: Vista parcial do imóvel avaliando, localizado na **Rua Humaitá nº620**, objeto da Matrícula nº75.364 do CRI da Cidade de Tatuí SP, CM 0136 1340, entre a Sete de Abril e a Tamandaré, quadra completada pela Rua Nhô Nhô da Botica, região central, na Cidade de Tatuí – SP. (Foto 04/05/18 – Data da Vistoria).



Endereço: Avenida 01, nº355 – Centro - Itirapina - SP - CEP 13.530.000
 Telefone: 19 - 3575.1342 - e-mail: larr@linkway.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM, em 04/05/2018 às 10:58:50. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009369-76.2016.8.26.0624 e código 3288225.

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 – Membro Titular do IBAPE SP nº817

Sobre o terreno, como se observa das fotografais que acompanham este trabalho, está sendo edificado uma condomínio residencial vertical, como se observa na Titularidade, que acha-se averbado, o denominado **Condomínio Residencial "Shamah"** que compreende de 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais autônomas e 44 (quarenta e quatro) vagas de garagem, que totaliza uma área construída de 3.831,41 m², e uma área de terreno de 1.584,24 m². A obra **atualmente (maio/18)**, na data da vistoria está paralisada. Não foi possível entrar no imóvel, vistoriamos as benfeitorias, pelos vizinhos, que autorizaram a entrada deste profissional (Prédio nº628) e o Advogado do Requerente, (Mário Luís Modanese).



Foto nº09/10: Vista parcial do imóvel avaliando, localizado na **Rua Humaitá nº620**, objeto da Matrícula nº75.364 do CRI da Cidade de Tatuí SP, CM 0136 1340, entre a Sete de Abril e a Tamandaré, quadra completada pela Rua Nhô Nhô da Botica, região central, na Cidade de Tatuí – SP. (Foto 04/05/18 – Data da Vistoria).



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM, em 04/05/2018 às 10:58:50, sob o número WTTT11877008829266. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009369-76.2016.8.26.0624 e código 328825.

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 – Membro Titular do IBAPE SP nº817

Para efeito deste trabalho, consideramos pela observação do local, que a obra, está com 8% (oito por cento) concluída. Trata-se de um prédio de apartamentos residenciais **padrão médio com elevador**, (Edifícios com quatro ou mais pavimentos apresentando alguma preocupação com a forma e a funcionalidade arquitetônica, principalmente no tocante à distribuição interna das unidades, em geral, quatro por andar. Dotados de elevadores de padrão médio (social e serviço), geralmente com acessos e circulação pelo mesmo corredor. As áreas comuns apresentam acabamentos de padrão médio e podem conter salão de festas e, eventualmente, quadras de esportes e piscinas, além de guarita e apartamento de zelador. Fachadas com pintura sobre massa corrida ou texturizada, ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes. Unidades contendo sala para dois ambientes, cozinha, área de serviço conjugada, dois ou três dormitórios (podendo um deles ter banheiro privativo ser suíte) e uma vaga de garagem por unidade, podendo possuir, também, dependências para empregada) e seu estado de conservação é **necessitando de reparos simples a importantes** (Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura).

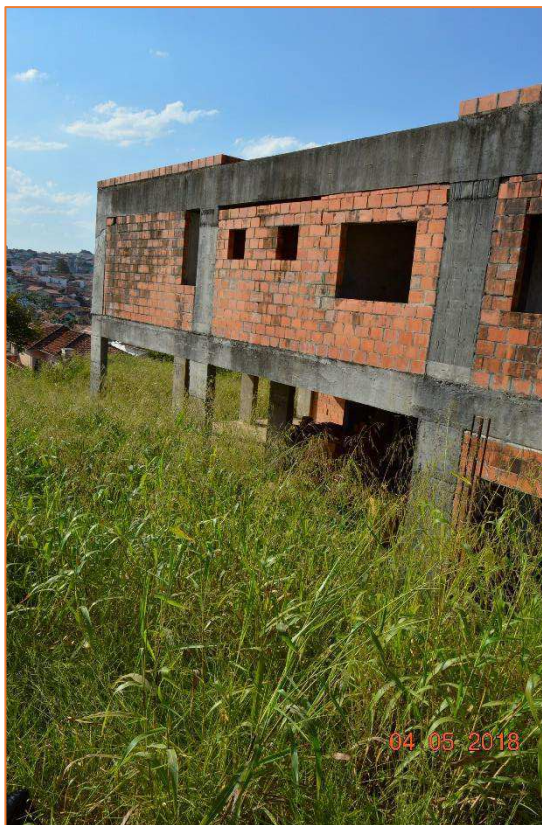


Foto nº11: Vista parcial do imóvel avaliando, localizado na **Rua Humaitá nº620**, objeto da Matrícula nº75.364 do CRI da Cidade de Tatuí SP, CM 0136 1340, entre a Sete de Abril e a Tamandaré, quadra completada pela Rua Nhô Nhô da Botica, região central, na Cidade de Tatuí – SP. (Foto 04/05/18 – Data da Vistoria).

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 – Membro Titular do IBAPE SP nº817

3. AVALIAÇÃO:

3.1. INTRODUÇÃO:

Antes de apresentarmos o valor do imóvel objeto deste trabalho, (Rua Humaitá nº620, objeto da Matrícula nº75.364 do CRI da Cidade de Tatuí SP, CM 0136 1340, entre a Sete de Abril e a Tamandaré, quadra completada pela Rua Nhô Nhô da Botica, região central, na Cidade de Tatuí – SP), faremos uma breve explanação do que vem a ser a definição de valor no campo da Engenharia de Avaliações e as metodologias que podem ser adotadas nos processos avaliatórios.

3.2. DA DEFINIÇÃO DE "VALOR":

Inicialmente; é indispensável que sejam fixados os conceitos do que seja avaliar ou determinar o valor, bem como as definições e classificações de imóveis urbanos.

De acordo com a antiga Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbanos - NBR5676 da ABNT - o conceito de valor é assim formulado:

" O valor a ser determinado corresponde sempre àquele que, num dado instante, é único, qualquer que seja a finalidade da avaliação. Esse valor corresponde também ao preço que se definiria em um mercado de concorrência perfeita, caracterizado pelas seguintes premissas:

- a) Homogeneidade dos bens levados a mercado.
- b) Número elevado de compradores e vendedores, de tal sorte que não possam, individualmente ou em grupos, alterar o mercado.
- c) Inexistência de influencias externas.
- d) Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e as tendências deste.
- e) Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado".

"Avaliação; é a determinação técnica de valor de um imóvel ou de um direito sobre o imóvel".

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 – Membro Titular do IBAPE SP nº817

" Valor é a expressão monetária do bem, á data de referência da avaliação, numa situação em que as partes conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação não estejam compelidas á negociação. "

O valor de um bem decorre sempre de sua utilidade, de sua capacidade de produzir renda ou de ser capaz de atender a uma necessidade ou um desejo. Mas não é uma tarefa fácil a de se definir com exatidão o real significado do termo "valor". Ao contrário, é tão difícil que ensejou o surgimento de duas escolas ou correntes:

- a) a univalente, para a qual o valor de um determinado bem é único, num dado momento, qualquer que seja a finalidade da avaliação;
- b) a plurivalente, para a qual a conceituação de valor pode mudar de acordo com a finalidade de sua determinação, conferindo-lhe caráter subjetivo.

Esta segunda corrente, principalmente, merece um estudo mais aprofundado, para o que se recomenda a leitura de bibliografia específica face às controvérsias que gera. Diferente do valor, é preço, assim definido:

"Preço é a quantidade de dinheiro pela qual se efetua uma operação imobiliária".

3.3. DAS METODOLOGIAS:

Classificação geral:

Os métodos utilizados para a avaliação de imóveis urbanos classificam-se em diretos e indiretos, podendo ser conjugados, em alguns casos. Classificados como métodos diretos estão o método comparativo de dados de mercado e o método comparativo de custo de reprodução de benfeitorias. Como métodos indiretos, figuram o método da renda, o método involutivo e o método residual.

De um modo geral, os métodos podem ser assim caracterizados:

- 1) Método Comparativo de Dados do Mercado - é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas;
- 2) Método Comparativo do Custo de Reprodução de Benfeitorias - é aquele que apropria o valor de benfeitorias através da reprodução dos custos de seus

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 – Membro Titular do IBAPE SP nº817

componentes, ao qual deve ser somado o valor calculado do terreno e do custo de comercialização, quando houver;

- 3) Método da Renda - é aquele que apropria o valor do imóvel ou de suas partes constitutivas com base na capitalização presente da sua renda líquida, real ou prevista;

3.4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO:

3.4.1. METODOLOGIA ADOTADA:

Foi realizada uma pesquisa de valores de terrenos e terrenos com benfeitorias, para a região geoeconômica do imóvel a ser avaliado neste trabalho, (Rua Humaitá nº620, objeto da Matrícula nº75.364 do CRI da Cidade de Tatuí SP, CM 0136 1340, entre a Sete de Abril e a Tamandaré, quadra completada pela Rua Nhô Nhô da Botica, região central, na Cidade de Tatuí – SP) e com base na NBR-14.652-2 Imóveis Urbanos, utilizando-se de **tratamento de fatores**, cujos demonstrativos e cálculos podem ser observado no ANEXO 01 que acompanham o laudo. O trabalho apresentado foi classificado como Grau I, e **determinamos o valor do respectivo terreno**.

Acrescido ao valor do terreno, como constatamos benfeitoria de uso residencial inacabada, e paralisada, que teve seu respectivo valor determinado pelo **custo de reprodução da benfeitoria edificada** no terreno, com base no **Estudo Edificações Valores e Venda – 2002** e a **atualização dos coeficientes**, (Atualização dos Coeficientes - Novembro/2006) e a **Conversão dos Coeficientes H82N para R8N**, (O presente procedimento tem por objetivo divulgar ajuste nos coeficientes do estudo “VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS” 2002, tendo em vista a necessidade de adaptação dos novos custos unitários básicos de construção (CUB's) com a conversão do H82N para R8N.). Os cálculos também podem ser observados no ANEXO 01 que acompanha este laudo e o valor da benfeitoria também foi classificado segundo a NBR 14.653-2 como sendo de Grau I.

3.4.2. CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO (Vt):

Para o caso em tela, foram pesquisados 36 (trinta e seis) elementos provenientes de ofertas, negócios realizados e opiniões, dos quais utilizamos 12 (doze) mais próximos do avaliando, cujos comparativos constam do ANEXO 01 que acompanha o presente laudo. Assim, utilizado o **Método Comparativo das Vendas**, onde o valor do bem, (no caso em tela o terreno - Rua Humaitá nº620, objeto da Matrícula nº75.364 do CRI da Cidade de Tatuí SP, CM 0136 1340, entre a Sete de Abril e a Tamandaré, quadra completada pela

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 – Membro Titular do IBAPE SP nº817

Rua Nhô Nhô da Botica, região central, na Cidade de Tatuí – SP) é determinado em função da comparação de dados de mercado relativos a outros terrenos de características semelhantes. O valor encontrado para o terreno, cujos cálculos constam do ANEXO 01 que acompanha este laudo é na presente data de:

Localização:	Rua Humaitá nº620		
Titularidade:	Matrícula nº75.364 do CRI da Cidade de Tatuí SP		
Contribuinte Municipal:	0136 1340		
Área do Terreno (m2):		1.584,24	
Valor Unitário Saneado (q):	R\$	1.878,64	
Fator Testada (Ft - $Ft = (f/Ft)^{0,25}$):		1,32	(Ft = 10m e f = 25,00 m)
Fator Profundidade (Fp - $Fp = (p/P)^{0,5}$):		0,72	
Fator Topografia (declive entre 10%-20%):		0,82	
Valor do Terreno (Vt = q x S):	R\$	2.310.766,88	
Arredondando, temos:			

V terreno = R\$2.300.000,00
(Dois milhões e trezentos mil reais)

3.4.3. CÁLCULO DO VALOR DA BENFEITORIA (Vb):

A benfeitoria de uso residencial inacabada, (8% concluída) cuja descrição e ilustração com fotografias, foi apresentada neste trabalho, teve seu respectivo valor determinado pelo **custo de reprodução da benfeitoria edificada** no terreno, com base no **Estudo Edificações Valores e Venda – 2002** e a **atualização dos coeficientes**, (Atualização dos Coeficientes - Novembro/2006) e a **Conversão dos Coeficientes H82N para R8N**, (O presente procedimento tem por objetivo divulgar ajuste nos coeficientes do estudo "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS" 2002, tendo em vista a necessidade de adaptação dos novos custos unitários básicos de construção (CUB's) com a conversão do H82N para R8N.). O valor encontrado para a benfeitoria, na data do laudo, cujos cálculos também podem ser observados no ANEXO 01 que acompanha este laudo, e o valor encontrado foi de:

Etapas construtivas:	Percentual (%)	Valor (R\$):	% - Construído:
1. Serviços Preliminares:	1%	R\$ 62.573,82	R\$ 50.059,06
2. Movimento de Terra:	1%	R\$ 62.573,82	R\$ 50.059,06
3. Fundações especiais:	3%	R\$ 187.721,47	R\$ 150.177,17
4. Infraestrutura:	3%	R\$ 187.721,47	R\$ 37.544,29
5. Superestrutura:	20%	R\$ 1.251.476,44	R\$ 187.721,47
6. Vedação:	5%	R\$ 312.869,11	
7. Esquadrias:	7%	R\$ 438.016,75	
8. Cobertura:	1%	R\$ 62.573,82	
9. Instalações Hidráulicas:	8%	R\$ 500.590,57	
10. Instalações Elétricas:	4%	R\$ 250.295,29	
11. Impermeabilização e isolamento térmica:	7%	R\$ 438.016,75	
12. Revestimento (piso, parede e forro):	22%	R\$ 1.376.624,08	
13. Vidros:	2%	R\$ 125.147,64	
14. Pintura:	7%	R\$ 438.016,75	
15. Serviços Complementares:	6%	R\$ 375.442,93	
16. Elevadores:	3%	R\$ 187.721,47	
	100%	6.257.382,18	475.561,05
Idade aparente (2-4 anos)	3,00		
Estado de conservação (necessitando de reparos simples a importantes - f - Hoss-Heidecke):	0,80		

Este documento é cópia do original, consulte o original em: <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009369-76.2016.8.26.0624 e código 32B8225. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009369-76.2016.8.26.0624 e código 32B8225.

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 – Membro Titular do IBAPE SP nº817

Foc (fator de adeq. ao obsoleto e ao est. de conservação -
 $FOC = R + K * (1 - R)$) : 0,84
 Valor da Benfeitoria (Vb = Foc x CUB): 400.232,18

$$V_{\text{Benfeitoria}} = R\$400.000,00$$

(Quatrocentos mil reais)

3.4.4. VALOR DO IMÓVEL (VI):

O valor do imóvel (VI), será a soma do valor do terreno (Vt = R\$2.300.000,00 – dois milhões e trezentos mil reais), com o valor da benfeitoria (Vb = R\$400.000,00 – quatrocentos mil reais). Assim, temos que **o valor do imóvel (VI)**, é na presente data, (maio/18) de:

Vt:	Valor do Terreno (Vt):	R\$	2.300.000,00
Vb:	Valor da Benfeitoria (Vb):	R\$	400.000,00
	VI = Vt + Vb =		2.700.000,00

$$V_{\text{Valor do imóvel}} = R\$2.700.000,00$$

(Dois milhões e setecentos mil reais)

4. CONCLUSÃO:

Em função dos valores encontrados acima, e com base no objetivo deste trabalho, **apresentamos nesta conclusão o valor do imóvel** (Rua Humaitá nº620, objeto da Matrícula nº75.364 do CRI da Cidade de Tatui SP, CM 0136 1340, entre a Sete de Abril e a Tamararé, quadra completada pela Rua Nhô Nhô da Botica, região central, na Cidade de Tatuí – SP), que é a soma do valor do terreno (Vt) com o valor da benfeitoria (Vb), que na presente data é de:

$$V_{\text{Valor do imóvel}}^2 = R\$2.700.000,00$$

(Dois milhões e setecentos mil reais)

²	Vt:	Valor do Terreno (Vt):	R\$	2.300.000,00
	Vb:	Valor da Benfeitoria (Vb):	R\$	400.000,00
		VI = Vt + Vb =		2.700.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM, em 18/05/2018 às 10:58:50, sob o número WTT11877008229360. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009269-76.2016.8.26.0624 e código 32B8225.

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 – Membro Titular do IBAPE SP nº817

5. ENCERRAMENTO:

Acreditamos que o presente laudo, elucida o suficiente, no tocante as **Metodologias adotadas no processo avaliatório** e sobre o objetivo deste trabalhos que estamos apresentando³. Porém caso Vossa Excelência entender por necessário quaisquer outros esclarecimentos, bem como a necessidade de nova vistoria, para outra análise, **nos colocamos a sua inteira disposição e estamos no aguardo das determinações.**

Este laudo expedido consta de **14** (quatorze) folhas e **14** (quatorze) anexas, impressas de um só lado, todas rubricadas e esta última datada e assinada por este perito.

Tatuí, 15 de maio de 2018

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Luiz Antonio Rocha Rosalem
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA 0601664002
Membro Titular do IBAPE – SP

3

1.1. Este trabalho tem como objetivo determinar o JUSTO VALOR do imóvel localizado **Rua Humaitá nº620**, objeto da Matrícula nº75.364 do CRI da Cidade de Tatuí SP, CM 0136 1340, com uma área de terreno de 1.584,24 m², entre a Sete de Abril e a Tamandaré, quadra completada pela Rua Nhô Nhô da Botica, região central, na Cidade de Tatuí – SP.

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - Membro Titular do IBAPE - SP nº817

Proced Com - Cump Sentença - Super Concreto x Adilson Nogueira - 0013369-76 2016 8 26 0624 - Tatui SP
 Pesquisavalor - março17m

1.PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS (Nov/13 atualizado para p/março18)

Elemento nº01:

Fonte:	Imob. Montovani		
Localização:	Sala Comercial - ref 98084		
	Centro	Frente:	Profundidade:
Área do Terreno (m2):	125,00	5,00	25,00
Topografia:	plano		
Área Construída (m2):	50,00	Índice Fiscal:	
Valor Ofertado (R\$):	R\$ 600.000,00		
Classificação da Benf.:	Médio s/elevador	1,5	
Idade Aparente (anos):	10,00		
Vida útil estimada (anos):	60,00		
Valor residual:	20%		
Estado de conservação:	Regular -c		
Idade em % de vida referencial:	17%		
K - Coeficiente de Ross/Heideck:	0,884		
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):			
Custo Unit. Básico (R8N - out/2014):	R\$ 1.168,99		
Foc = R + K * (1-R)			
Foc (fator de adeq. ao obsoleto e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :		0,9072	
Valor da Benfeitoria (Vb):	R\$ 79.538,08	R\$	1.590,76
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria		
Valor do Terreno (- Vt R\$):	520.461,92		
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$ 4.163,70		

Elemento nº02:

Fonte:	ACM Imóveis		
Localização:	Rua Marechal Floriano Peixoto - prox a Casa São José		
	Centro	Frente:	Profundidade:
Área do Terreno (m2):	6.380,00	85,00	75,06
Topografia:	plano		
Área Construída (m2):		Índice Fiscal:	
Valor Ofertado (R\$):	R\$ 3.200.000,00		
Classificação da Benf.:	Padrao Superior s/ elevador	1,980	
Idade Aparente (anos):	15,00		
Vida útil estimada (anos):	60,00		
Valor residual:	20%		
Estado de conservação:	Regular - C		
Idade em % de vida referencial:	25%		
K - Coeficiente de Ross/Heideck:	0,823		
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):	-		
Custo Unit. Básico (R8N - out/2014):	R\$ 1.168,99		
Foc = R + K * (1-R)			
Foc (fator de adeq. ao obsoleto e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :		0,858	
Valor da Benfeitoria (Vb):	R\$ 0,00	#DIV/0!	
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria		
Valor do Terreno (- Vt R\$):	3.200.000,00		
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$ 501,57		

Elemento nº03:

Fonte:	ACM Imóveis		
Localização:	Av. Donato Flores, proximo a SABESP		
	Centro	Frente:	Profundidade:
Área do Terreno (m2):	300,00	10,00	30,00
Topografia:	plano		
Área Construída (m2):		Índice Fiscal:	
Valor Ofertado (R\$):	R\$ 150.000,00		
Classificação da Benf.:	Padrao Fino	2,436	
Idade Aparente (anos):	30,00		
Vida útil estimada (anos):	60,00		
Valor residual:	20%		
Estado de conservação:	Regular - c		
Idade em % de vida referencial:	50%		
K - Coeficiente de Ross/Heideck:	0,609		
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):	-		
Custo Unit. Básico (R8N - out/2014):	R\$ 1.168,99		
Foc = R + K * (1-R)			
Foc (fator de adeq. ao obsoleto e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :		0,6872	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM e EMILIA THALYDEALDES BASTOS ESTANISLAU. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00093269-76.2016.8.26.0624 e código 32B822B.

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - Membro Titular do IBAPE - SP nº817

Proced Com - Cump Sentença - Super Concreto x Adilson Nogueira - 0013369-76 2016 8 26 0624 - Tatui SP
 Pesquisavalor - março17m

Valor da Benfeitoria (Vb):		R\$ 0,00	#DIV/0!
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria		
Valor do Terreno (- Vt R\$):		150.000,00	
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$	500,00	

Elemento nº04:

Fonte:	Domingos Imóveis		
Localização:	Casa Centro - ref V0232		
	Centro	Frente:	Profundidade:
Área do Terreno (m2):	300,00	10,00	30,00
Topografia:	Plano		
Área Construída (m2):	200,00	Índice Fiscal:	
Valor Ofertado (R\$):	R\$ 1.500.000,00		
Classificação da Benf.:	Padrao Médio s/ elevador		1,5
Idade Aparente (anos):	25,00		
Vida útil estimada (anos):	60,00		
Valor residual:	20%		
Estado de conservação:	Regular - c		
Idade em % de vida referencial:	42%		
K - Coeficiente de Ross/Heideck:	0,683		
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):	-		
Custo Unit. Básico (R8N - out/2014):	R\$	1.168,99	
Foc = R + K * (1-R)			
Foc (fator de adequ. ao obsoleto e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :			0,7464
Valor da Benfeitoria (Vb):	R\$ 261.760,24	R\$	1.308,80
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria		
Valor do Terreno (- Vt R\$):		1.238.239,76	
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$	4.127,47	

Elemento nº05:

Fonte:	Domingos Imóveis		
Localização:	Rua Floriano Peixoto		
	Centro	Frente:	Profundidade:
Área do Terreno (m2):	150,00	5,00	30,00
Topografia:	Plano		
Área Construída (m2):	-	Índice Fiscal:	
Valor Ofertado (R\$):	R\$ 125.000,00		
Classificação da Benf.:	Superior s/ elevador		1,992
Idade Aparente (anos):	25,00		
Vida útil estimada (anos):	60,00		
Valor residual:	20%		
Estado de conservação:	Regular -c		
Idade em % de vida referencial:	42%		
K - Coeficiente de Ross/Heideck:	0,683		
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):	-		
Custo Unit. Básico (R8N - out/2014):	R\$	1.168,99	
Foc = R + K * (1-R)			
Foc (fator de adequ. ao obsoleto e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :			0,7464
Valor da Benfeitoria (Vb):	R\$ 0,00	#DIV/0!	
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria		
Valor do Terreno (- Vt R\$):		125.000,00	
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$	833,33	

Elemento nº06:

Fonte:	Imob. Plate		
Localização:	Comercial - centro - cod 1670		
	Centro	Frente:	Profundidade:
Área do Terreno (m2):	300,00	10,00	30,00
Topografia:	plano		
Área Construída (m2):	400,00	Índice Fiscal:	
Valor Ofertado (R\$):	R\$ 1.200.000,00		
Classificação da Benf.:	Padrao Médio s/ elevador		1,5
Idade Aparente (anos):	10,00		
Vida útil estimada (anos):	60,00		
Valor residual:	20%		
Estado de conservação:	Regular - c		
Idade em % de vida referencial:	17%		
K - Coeficiente de Ross/Heideck:	0,884		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM e EMILIA INALBUCA UDESILVA, assinado digitalmente por ADILSON NOGUEIRA e TATUI SP, em 22/03/2016 às 14:05:58, sob o número WTTT118770033292960. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009369-76.2016.8.26.0624 e código 328822B.

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - Membro Titular do IBAPE - SP nº817

Proced Com - Cump Sentença - Super Concreto x Adilson Nogueira - 0013369-76 2016 8 26 0624 - Tatui SP
 Pesquisavalor - março17m

Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):'			
Custo Unit. Básico (R8N - out/2014):	R\$	1.168,99	
Foc = R + K * (1-R)			
Foc (fator de adequ. ao obsoleto e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :			0,9072
Valor da Benfeitoria (Vb):	R\$	636.304,64	R\$ 1.590,76
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria		
Valor do Terreno (- Vt R\$):		563.695,36	
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$	1.878,98	

Elemento nº07:

Fonte:	Domingos Imóveis		
Localização:	Casa Centro - ref V0250		
	Centro	Frente:	Profundidade:
Área do Terreno (m2):	250,00	10,00	25,00
Topografia:	plano		
Área Construída (m2):	360,00	Índice Fiscal:	-
Valor Ofertado (R\$):	R\$	1.200.000,00	
Classificação da Benf.:	Médio s/ elevador		1,776
Idade Aparente (anos):	10,00		
Vida útil estimada (anos):	60,00		
Valor residual:	20%		
Estado de conservação:	Regular - c		
Idade em % de vida referencial:	17%		
K - Coeficiente de Ross/Heideck:	0,884		
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):	-		
Custo Unit. Básico (R8N - out/2014):	R\$	1.168,99	
Foc = R + K * (1-R)			
Foc (fator de adequ. ao obsoleto e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :			0,9072
Valor da Benfeitoria (Vb):	R\$	678.046,22	R\$ 1.883,46
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria		
Valor do Terreno (- Vt R\$):		521.953,78	
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$	2.087,82	

Elemento nº08:

Fonte:	Imob. Montovani		
Localização:	Casa - centro - ref 97990		
	Centro	Frente:	Profundidade:
Área do Terreno (m2):	254,10	7,70	33,00
Topografia:	Plano		
Área Construída (m2):	254,10	Índice Fiscal:	-
Valor Ofertado (R\$):	R\$	1.200.000,00	
Classificação da Benf.:	Médio s/ elevador		1,5
Idade Aparente (anos):	20,00		
Vida útil estimada (anos):	60,00		
Valor residual:	20%		
Estado de conservação:	Reparos - c		
Idade em % de vida referencial:	33%		
K - Coeficiente de Ross/Heideck:	0,769		
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):	-		
Custo Unit. Básico (R8N - out/2014):	R\$	1.168,99	
Foc = R + K * (1-R)			
Foc (fator de adequ. ao obsoleto e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :			0,8152
Valor da Benfeitoria (Vb):	R\$	363.220,95	R\$ 1.429,44
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria		
Valor do Terreno (- Vt R\$):		836.779,05	
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$	3.293,11	

Elemento nº09:

Localização:	Residencia - centro - ref 98125		
	Centro	Frente:	Profundidade:
Área do Terreno (m2):	201,25	11,50	17,50
Topografia:	Plano		
Área Construída (m2):	93,00	Índice Fiscal:	-
Valor Ofertado (R\$):	R\$	350.000,00	
Classificação da Benf.:	Padrao Simples s/ elevador		0,9
Idade Aparente (anos):	40,00		
Vida útil estimada (anos):	60,00		
Valor residual:	20%		
Estado de conservação:	necessitando de reparos simples - e		
Idade em % de vida referencial:	67%		

Este documento é cópia do processo nº 0009369-76/2016.8.26.0624 e código 32B822B. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009369-76/2016.8.26.0624 e código 32B822B.

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - Membro Titular do IBAPE - SP nº817

Proced Com - Cump Sentença - Super Concreto x Adilson Nogueira - 0013369-76 2016 8 26 0624 - Tatui SP
 Pesquisavalor - março17m

K - Coeficiente de Ross/Heideck:		0,370	
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):	-		
Custo Unit. Básico (R8N - out/2014):	R\$	1.168,99	
Foc = R + K * (1-R)			
Foc (fator de adequ. ao obsolescimento e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :			0,496
Valor da Benfeitoria (Vb):		R\$ 48.530,85	RS 521,84
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria		
Valor do Terreno (- Vt R\$):		301.469,15	
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$	1.497,98	

Elemento nº10:

Fonte:	Figueiredo Imóveis		
Localização:	Casa Centro - cod V0184		
	Centro	Frente:	Profundidade:
Área do Terreno (m2):	425,20	12,00	35,43
Topografia:	Plano		
Área Construída (m2):	336,00	Índice Fiscal:	-
Valor Ofertado (R\$):	R\$ 2.200.000,00		
Classificação da Benf.:	Médio s/ elevador		1,700
Idade Aparente (anos):	20,00		
Vida útil estimada (anos):	60,00		
Valor residual:	20%		
Estado de conservação:	Regular - c		
Idade em % de vida referencial:	33%		
K - Coeficiente de Ross/Heideck:	0,769		
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):	-		
Custo Unit. Básico (R8N - out/2014):	R\$	1.168,99	
Foc = R + K * (1-R)			
Foc (fator de adequ. ao obsolescimento e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :			0,8152
Valor da Benfeitoria (Vb):		R\$ 544.331,12	RS 1.620,03
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria		
Valor do Terreno (- Vt R\$):		1.655.668,88	
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$	3.893,86	

Elemento nº11:

Fonte:	Lorenzetti Imóveis		
Localização:	Rua XV de Novembro - centro - ref V0369		
	Centro	Frente:	Profundidade:
Área do Terreno (m2):	600,00	20,00	30,00
Topografia:	Plano		
Área Construída (m2):	300,00	Índice Fiscal:	-
Valor Ofertado (R\$):	R\$ 700.000,00		
Classificação da Benf.:	Padrao Médio		1,200
Idade Aparente (anos):	20,00		
Vida útil estimada (anos):	60,00		
Valor residual:	20%		
Estado de conservação:	Regular -c		
Idade em % de vida referencial:	33%		
K - Coeficiente de Ross/Heideck:	0,769		
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):	-		
Custo Unit. Básico (R8N - out/2014):	R\$	1.168,99	
Foc = R + K * (1-R)			
Foc (fator de adequ. ao obsolescimento e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :			0,8152
Valor da Benfeitoria (Vb):		R\$ 343.065,83	RS 1.143,55
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria		
Valor do Terreno (- Vt R\$):		356.934,17	
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$	594,89	

Elemento nº12:

Fonte:	Lorenzetti Imóveis		
Localização:	Casa centro - ref V0315		
	Centro	Frente:	Profundidade:
Área do Terreno (m2):	220,00	8,00	27,50
Topografia:	Plano		
Área Construída (m2):	100,00	Índice Fiscal:	-
Valor Ofertado (R\$):	R\$ 270.000,00		
Classificação da Benf.:	Padrao Simples		1,1
Idade Aparente (anos):	30,00		
Vida útil estimada (anos):	60,00		
Valor residual:	20%		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM e EMILIA THALITA DE ALMEIDA ESTANISLAU, em 18/03/2016 às 10:58, sob o número WTTT11877003222266. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00093269-76.2016.8.26.0624 e código 32B822B.

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - Membro Titular do IBAPE - SP nº817

Proced Com - Cump Sentença - Super Concreto x Adilson Nogueira - 0013369-76 2016 8 26 0624 - Tatui SP
 Pesquisavalor - março17m

Estado de conservação:	Regular - c	
Idade em % de vida referencial:		50%
K - Coeficiente de Ross/Heideck:		0,609
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):	-	
Custo Unit. Básico (R8N - out/2014):	R\$	1.168,99
Foc = R + K * (1-R)		
Foc (fator de adequ. ao obsoleto e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :		0,6872
Valor da Benfeitoria (Vb):	R\$ 88.366,29	RS 883,66
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria	
Valor do Terreno (- Vt R\$):		181.633,71
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$	825,61

Elemento nº13:

Fonte:	Lorenzetti Imóveis	
Localização:	Casa prox ao antigo Forum	
	Centro	
	Frente:	Profundidade:
Área do Terreno (m2):	187,00	8,00 23,38
Área Construída (m2):	120,00	Índice Fiscal: 599,00
Valor Ofertado (R\$):	R\$ 500.000,00	
Classificação da Benf.:	Padrao Médio	1,7
Idade Aparente (anos):		20,00
Vida útil estimada (anos):		60,00
Valor residual:		20%
Estado de conservação:	Regular/Reparos Simples - d	
Idade em % de vida referencial:		33%
K - Coeficiente de Ross/Heideck:		0,769
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):	-	
Custo Unit. Básico (R8N - out/2014):	R\$	1.168,99
Foc = R + K * (1-R)		
Foc (fator de adequ. ao obsoleto e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :		0,8152
Valor da Benfeitoria (Vb):	R\$ 194.403,97	RS 1.620,03
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria	
Valor do Terreno (- Vt R\$):		305.596,03
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$	1.634,20

Elemento nº14:

Fonte:	Duarte Imóveis	
Localização:	Rua Prudente de Moraes - cod 007125	
	Centro	
	Frente:	Profundidade:
Área do Terreno (m2):	125,00	5,00 25,00
Área Construída (m2):	100,00	Índice Fiscal: -
Valor Ofertado (R\$):	R\$ 800.000,00	
Classificação da Benf.:	Padrao Simples	1,4
Idade Aparente (anos):		30,00
Vida útil estimada (anos):		60,00
Valor residual:		20%
Estado de conservação:	Regular -c	
Idade em % de vida referencial:		50%
K - Coeficiente de Ross/Heideck:		0,609
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):	-	
Custo Unit. Básico (R8N - out/2014):	R\$	1.168,99
Foc = R + K * (1-R)		
Foc (fator de adequ. ao obsoleto e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :		0,6872
Valor da Benfeitoria (Vb):	R\$ 112.466,19	RS 1.124,66
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria	
Valor do Terreno (- Vt R\$):		687.533,81
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$	5.500,27

Elemento nº15:

Fonte:	Duarte Imóveis	
Localização:	Rua Martiniano Azevedo nº87	
	Centro	
	Frente:	Profundidade:
Área do Terreno (m2):	280,00	8,00 35,00
Área Construída (m2):	150,00	Índice Fiscal: -
Valor Ofertado (R\$):	R\$ 460.000,00	
Classificação da Benf.:	Simples	1,200
Idade Aparente (anos):		35,00
Vida útil estimada (anos):		60,00
Valor residual:		20%
Estado de conservação:	Regular - C	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM e EMILIA THALYDE ALDESBUENOS ESTANISLAU, Sócios do escritório de advocacia WTTT 1877003222266. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00093269-76.2016.8.26.0624 e código 32B822B.

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - Membro Titular do IBAPE - SP nº817

Proced Com - Cump Sentença - Super Concreto x Adilson Nogueira - 0013369-76 2016 8 26 0624 - Tatui SP
 Pesquisavalor - março17m

Idade em % de vida referencial:		58%	
K - Coeficiente de Ross/Heideck:		0,528	
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):	-		
Custo Unit. Básico (R8N - out/2014):	R\$	1.168,99	
Foc = R + K * (1-R)			
Foc (fator de adequ. ao obsolescimento e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :			0,6224
Valor da Benfeitoria (Vb):		R\$ 130.964,29	873,10
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria		
Valor do Terreno (- Vt R\$):		329.035,71	
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$	1.175,13	

Elemento nº16:

Fonte:	Duarte Imóveis				
Localização:	Rua Onze de Agosto				
	Centro		Frente:	Profundidade:	
Área do Terreno (m2):	387,00		8,00	48,38	
Área Construída (m2):	100,00		Índice Fiscal:	577,00	
Valor Ofertado (R\$):	R\$ 1.000.000,00				
Classificação da Benf.:	Padrao Simples			1,2	
Idade Aparente (anos):	35,00				
Vida útil estimada (anos):	60,00				
Valor residual:	20%				
Estado de conservação:	Regular - c				
Idade em % de vida referencial:		58%			
K - Coeficiente de Ross/Heideck:		0,528			
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):	-				
Custo Unit. Básico (R8N - out/2014):	R\$	1.168,99			
Foc = R + K * (1-R)					
Foc (fator de adequ. ao obsolescimento e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :				0,6224	
Valor da Benfeitoria (Vb):		R\$ 87.309,53		873,10	
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria				
Valor do Terreno (- Vt R\$):		912.690,47			
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$	2.358,37			

Elemento nº17:

Fonte:	Duarte Imóveis				
Localização:	Rua Martiniano Azevedo , 58				
	Centro		Frente:	Profundidade:	
Área do Terreno (m2):	150,00		5,00	30,00	
Área Construída (m2):	160,00		Índice Fiscal:	-	
Valor Ofertado (R\$):	R\$ 365.000,00				
Classificação da Benf.:	Simples s/ elev.			1	
Idade Aparente (anos):	30,00				
Vida útil estimada (anos):	60,00				
Valor residual:	20%				
Estado de conservação:	Regular c				
Idade em % de vida referencial:		50%			
K - Coeficiente de Ross/Heideck:		0,609			
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):	-				
Custo Unit. Básico (R8N - out/2014):	R\$	1.168,99			
Foc = R + K * (1-R)					
Foc (fator de adequ. ao obsolescimento e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :				0,6872	
Valor da Benfeitoria (Vb):		R\$ 128.532,79			
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria				
Valor do Terreno (- Vt R\$):		236.467,21			
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$	1.576,45			

Elemento nº18:

Fonte:	Duarte Imóveis				
Localização:	Rua José Bonifácio - cod 003333				
	Centro		Frente:	Profundidade:	
Área do Terreno (m2):	540,00		15,00	36,00	
Área Construída (m2):	300,00		Índice Fiscal:	-	
Valor Ofertado (R\$):	R\$ 3.500.000,00				
Classificação da Benf.:	Médio s/ elevador			1,5	
Idade Aparente (anos):	20,00				
Vida útil estimada (anos):	60,00				
Valor residual:	20%				
Estado de conservação:	Regular - c				
Idade em % de vida referencial:		33%			

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM e EMILIA INABUDEA UDESILVASTOESBENEFICARILIA, em 08/03/2018 às 12:10:58, sob o número WTTT118770033292966. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00093369-76.2016.8.26.0624 e código 32B822B.

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - Membro Titular do IBAPE - SP nº817

Proced Com - Cump Sentença - Super Concreto x Adilson Nogueira - 0013369-76 2016 8 26 0624 - Tatui SP
 Pesquisavalor - março17m

K - Coeficiente de Ross/Heideck:		0,769	
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):	-		
Custo Unit. Básico (R8N - out/2014):	R\$	1.168,99	
Foc = R + K * (1-R)			
Foc (fator de adequ. ao obsoleto e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :			0,8152
Valor da Benfeitoria (Vb):		R\$ 428.832,29	
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria		
Valor do Terreno (- Vt R\$):		3.071.167,71	
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$	5.687,35	

Elemento nº19:

Fonte:	Hellos Imóveis - fone 3305-3135		
Localização:	Comercio - São Judas - cod 001		
	São Judas	Frente:	Profundidade:
Área do Terreno (m2):	945,00	19,00	49,74
Área Construída (m2):	250,00	Índice Fiscal:	-
Valor Ofertado (R\$):	R\$ 900.000,00		
Classificação da Benf.:	Galpão padrão simples		0,5
Idade Aparente (anos):	20,00		
Vida útil estimada (anos):	60,00		
Valor residual:	20%		
Estado de conservação:	Regular - c		
Idade em % de vida referencial:	33%		
K - Coeficiente de Ross/Heideck:	0,769		
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):	-		
Custo Unit. Básico (R8N - jan/17):	R\$	1.295,95	
Foc = R + K * (1-R)			
Foc (fator de adequ. ao obsoleto e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :			0,8152
Valor da Benfeitoria (Vb):	R\$ 132.057,31	R\$	528,23
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria		
Valor do Terreno (- Vt R\$):		767.942,70	
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$	812,64	

Elemento nº20:

Fonte:	João de Barro Imóveis - fone:		
Localização:	Barracão - J. Santa Cruz - cod v0004		
	J. Santa Cruz	Frente:	Profundidade:
Área do Terreno (m2):	488,00	12,00	40,67
Área Construída (m2):	100,00	Índice Fiscal:	-
Valor Ofertado (R\$):	R\$ 320.000,00		
Classificação da Benf.:	Galpão Econômico		0,6
Idade Aparente (anos):	20,00		
Vida útil estimada (anos):	60,00		
Valor residual:	20%		
Estado de conservação:	Regular - c		
Idade em % de vida referencial:	33%		
K - Coeficiente de Ross/Heideck:	0,769		
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):	-		
Custo Unit. Básico (R8N - jan/2017):	R\$	1.295,95	
Foc = R + K * (1-R)			
Foc (fator de adequ. ao obsoleto e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :			0,8152
Valor da Benfeitoria (Vb):	R\$ 63.387,51	R\$	633,88
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria		
Valor do Terreno (- Vt R\$):		256.612,49	
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$	525,85	

Elemento nº21:

Fonte:	Imobiliária Plate - fone: 3251-4664		
Localização:	Jardim Tokio - cod 1680		
	Jardim Tokio	Frente:	Profundidade:
Área do Terreno (m2):	420,00	15,00	28,00
Área Construída (m2):	336,00	Índice Fiscal:	-
Valor Ofertado (R\$):	R\$ 580.000,00		
Classificação da Benf.:	Galpão padrão simples		0,5
Idade Aparente (anos):	20,00		
Vida útil estimada (anos):	60,00		
Valor residual:	20%		
Estado de conservação:	Regular - c		
Idade em % de vida referencial:	33%		
K - Coeficiente de Ross/Heideck:	0,769		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM e EMILIA THALYDEALDES URSUALES ESTANISLAU SIACSEU PRAU, por onde se declara a veracidade do conteúdo. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00093269-76.2016.8.26.0624 e código 32B822B.

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - Membro Titular do IBAPE - SP nº817

Proced Com - Cump Sentença - Super Concreto x Adilson Nogueira - 0013369-76 2016 8 26 0624 - Tatui SP
 Pesquisavalor - março17m

Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):	-		
Custo Unit. Básico (R8N - jan/2017):	R\$	1.295,95	
Foc = R + K * (1-R)			
Foc (fator de adequ. ao obsolescimento e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :			0,8152
Valor da Benfeitoria (Vb):	R\$ 177.485,02		R\$ 528,23
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria		
Valor do Terreno (- Vt R\$):		402.514,98	
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$	958,37	

Elemento nº22:

Fonte:	Imob. Santa Cruz - fone: 3305-6116		
Localização:	Barrão - Astória - cod 0215		
		Frente:	Profundidade:
Área do Terreno (m2):	360,00	10,00	36,00
Área Construída (m2):	312,00	Índice Fiscal:	-
Valor Ofertado (R\$):	R\$ 410.000,00		
Classificação da Benf.:	Galpão padrão simples		0,5
Idade Aparente (anos):	20,00		
Vida útil estimada (anos):	60,00		
Valor residual:	20%		
Estado de conservação:	Regular - c		
Idade em % de vida referencial:	33%		
K - Coeficiente de Ross/Heideck:	0,769		
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):	-		
Custo Unit. Básico (R8N - jan/2017):	R\$	1.295,95	
Foc = R + K * (1-R)			
Foc (fator de adequ. ao obsolescimento e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :			0,8152
Valor da Benfeitoria (Vb):	R\$ 164.807,52		R\$ 528,23
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria		
Valor do Terreno (- Vt R\$):		245.192,48	
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$	681,09	

Elemento nº23:

Fonte:	Imobiliária Montovani - fone:		
Localização:	Casa Térrea - ref 97233		
	J. Tokio	Frente:	Profundidade:
Área do Terreno (m2):	250,00	10,00	25,00
Área Construída (m2):	180,00	Índice Fiscal:	-
Valor Ofertado (R\$):	R\$ 270.000,00		
Classificação da Benf.:	Casa Padrão Simples		0,912
Idade Aparente (anos):	20,00		
Vida útil estimada (anos):	60,00		
Valor residual:	20%		
Estado de conservação:	Regular - c		
Idade em % de vida referencial:	33%		
K - Coeficiente de Ross/Heideck:	0,769		
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):	-		
Custo Unit. Básico (R8N - jan/2017):	R\$	1.295,95	
Foc = R + K * (1-R)			
Foc (fator de adequ. ao obsolescimento e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :			0,8152
Valor da Benfeitoria (Vb):	R\$ 173.428,22		R\$ 963,49
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria		
Valor do Terreno (- Vt R\$):		96.571,78	
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$	386,29	

Elemento nº24:

Fonte:	ACM Imóveis		
Localização:	Comércio Vila Esperança - refePC037		
	Vila Esperança	Frente:	Profundidade:
Área do Terreno (m2):	350,00	10,00	35,00
Área Construída (m2):	250,00	Índice Fiscal:	-
Valor Ofertado (R\$):	R\$ 450.000,00		
Classificação da Benf.:	Galpão padrão simples		0,6
Idade Aparente (anos):	20,00		
Vida útil estimada (anos):	60,00		
Valor residual:	20%		
Estado de conservação:	Regular - c		
Idade em % de vida referencial:	33%		
K - Coeficiente de Ross/Heideck:	0,769		
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):	-		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM e EMILIA INACIOLINA DE ALBUQUERQUE ESTANISLAU. Selo de Segurança Digital nº 21058, série 21058, sob o protocolo de validade de tempo 15/03/2018 15:58:22. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00093269-76.2016.8.26.0624 e código 32B822B.

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - Membro Titular do IBAPE - SP nº817

Proced Com - Cump Sentença - Super Concreto x Adilson Nogueira - 0013369-76 2016 8 26 0624 - Tatui SP
 Pesquisavalor - março17m

Custo Unit. Básico (R8N - jan/2017):	R\$	1.295,95	
Foc = R + K * (1-R)			
Foc (fator de adequ. ao obsoleto e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :			0,8152
Valor da Benfeitoria (Vb):	R\$ 158.468,77	RS	633,88
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria		
Valor do Terreno (- Vt R\$):		291.531,23	
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$	832,95	

Elemento nº25:

Fonte:	Imob. Simões - fone: 15-3305-3115		
Localização:	Centro - cod 216		
	Centro	Frente:	Profundidade:
Área do Terreno (m2):	208,00	5,20	40,00
Área Construída (m2):	160,00	Índice Fiscal:	-
Valor Ofertado (R\$):	R\$ 400.000,00		
Classificação da Benf.:	Simple s/ elevador		1,032
Idade Aparente (anos):	20,00		
Vida útil estimada (anos):	60,00		
Valor residual:	20%		
Estado de conservação:	Regular - c		
Idade em % de vida referencial:	33%		
K - Coeficiente de Ross/Heideck:	0,769		
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):	-		
Custo Unit. Básico (R8N - out/2014):	R\$	1.168,99	
Foc = R + K * (1-R)			
Foc (fator de adequ. ao obsoleto e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :			0,8152
Valor da Benfeitoria (Vb):	R\$ 157.352,86	RS	983,46
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria		
Valor do Terreno (- Vt R\$):		242.647,14	
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$	1.166,57	

Elemento nº26:

Fonte:	Holtz & Holtz Imóveis - fone: 15-3251-5055		
Localização:	Rua Sete de Setembro - cod		
	Centro	Frente:	Profundidade:
Área do Terreno (m2):	200,00	10,00	20,00
Área Construída (m2):	180,00	Índice Fiscal:	-
Valor Ofertado (R\$):	R\$ 350.000,00		
Classificação da Benf.:	Simple s/ elavador		1,032
Idade Aparente (anos):	20,00		
Vida útil estimada (anos):	60,00		
Valor residual:	20%		
Estado de conservação:	Regular - c		
Idade em % de vida referencial:	33%		
K - Coeficiente de Ross/Heideck:	0,769		
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):	-		
Custo Unit. Básico (R8N - out/2014):	R\$	1.168,99	
Foc = R + K * (1-R)			
Foc (fator de adequ. ao obsoleto e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :			0,8152
Valor da Benfeitoria (Vb):	R\$ 177.021,97	RS	983,46
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria		
Valor do Terreno (- Vt R\$):		172.978,03	
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$	864,89	

Elemento nº27:

Fonte:	Imobiliária Plate - fone: 15-3251-4664		
Localização:	Rua Benedito Josquim da Silva		
	Vila Bandeirantes	Frente:	Profundidade:
Área do Terreno (m2):	500,00	10,00	50,00
Área Construída (m2):		Índice Fiscal:	-
Valor Ofertado (R\$):	R\$ 265.000,00		
Classificação da Benf.:			
Idade Aparente (anos):			
Vida útil estimada (anos):			
Valor residual:			
Estado de conservação:			
Idade em % de vida referencial:			
K - Coeficiente de Ross/Heideck:			
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):			
Custo Unit. Básico (R8N - out/2014):			

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM e IMOB. ITIRAPINA UDEIAR, AR.0534 e IMOB. ITIRAPINA UDEIAR, AR.0534. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00093269-76.2016.8.26.0624 e código 328822B. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00093269-76.2016.8.26.0624 e código 328822B.

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - Membro Titular do IBAPE - SP nº817

Proced Com - Cump Sentença - Super Concreto x Adilson Nogueira - 0013369-76 2016 8 26 0624 - Tatui SP
 Pesquisavalor - março17m

Foc = R + K * (1-R)
 Foc (fator de adequ. ao obsoleto e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) : 0

Valor da Benfeitoria (Vb):	R\$ 0,00	#DIV/0!
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria	
Valor do Terreno (- Vt R\$):	265.000,00	
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$ 530,00	

Elemento nº28:

Fonte: Imobiliária Plate - fone: 15-3251-4664
 Localização: Rua Benedito Josquim da Silva - codigo 2023
 Vila Bandeirantes

Área do Terreno (m2):	500,00	Frente:	Profundidade:	10,00	50,00
Área Construída (m2):		Índice Fiscal:			-
Valor Ofertado (R\$):	R\$ 265.000,00				

Classificação da Benf.:
 Idade Aparente (anos):
 Vida útil estimada (anos):
 Valor residual:
 Estado de conservação:
 Idade em % de vida referencial:
 K - Coeficiente de Ross/Heideck:
 Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):
 Custo Unit. Básico (R8N - out/2014):
 Foc = R + K * (1-R)
 Foc (fator de adequ. ao obsoleto e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) : 0

Valor da Benfeitoria (Vb):	R\$ 0,00	#DIV/0!
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria	
Valor do Terreno (- Vt R\$):	265.000,00	
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$ 530,00	

Elemento nº29:

Fonte: Imobiliária Plate - fone: 15-3251-4664
 Localização: Rua Antonio Chegam ao lado do nº143
 Vila Bandeirantes

Área do Terreno (m2):	500,00	Frente:	Profundidade:	10,00	50,00
Área Construída (m2):		Índice Fiscal:			-
Valor Ofertado (R\$):	R\$ 265.000,00				

Classificação da Benf.:
 Idade Aparente (anos):
 Vida útil estimada (anos):
 Valor residual:
 Estado de conservação:
 Idade em % de vida referencial:
 K - Coeficiente de Ross/Heideck:
 Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):
 Custo Unit. Básico (R8N - out/2014):
 Foc = R + K * (1-R)
 Foc (fator de adequ. ao obsoleto e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) : 0

Valor da Benfeitoria (Vb):	R\$ 0,00	#DIV/0!
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria	
Valor do Terreno (- Vt R\$):	265.000,00	
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$ 530,00	

Elemento nº30:

Fonte: Imobiliária Plate - fone: 15-3251-4664
 Localização: Jardim Tokio - cod 1926
 J. Tokio

Área do Terreno (m2):	150,00	Frente:	Profundidade:	10,00	15,00
Área Construída (m2):	166,00	Índice Fiscal:			-
Valor Ofertado (R\$):	R\$ 250.000,00				

Classificação da Benf.: médio s/ elevador 1,1
 Idade Aparente (anos): 25,00
 Vida útil estimada (anos): 60,00
 Valor residual: 20%
 Estado de conservação: entre regular e necessitando de reapros simples - e
 Idade em % de vida referencial: 42%
 K - Coeficiente de Ross/Heideck: 0,583
 Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):
 Custo Unit. Básico (R8N - out/2014): R\$ 1.388,24
 Foc = R + K * (1-R)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM e EMILIA INACIO DE ALMEIDA ESTANISLAU. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009369-76.2016.8.26.0624 e código 328822B.

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - Membro Titular do IBAPE - SP nº817

Proced Com - Cump Sentença - Super Concreto x Adilson Nogueira - 0013369-76 2016 8 26 0624 - Tatui SP
 Pesquisavalor -março17m

Foc (fator de adequ. ao obsoletismo e ao est. de conservação - $FOC = R + K * (1 - R)$) :		0,6664
Valor da Benfeitoria (Vb):	R\$ 168.927,48	Rs 1.017,64
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria	
Valor do Terreno (- Vt R\$):	81.072,52	
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$ 540,48	

Elemento nº31:

		mar/18
Fonte:	G Muniz Imóveis - (15) 3305-2037	
Localização:	Rua Toefilo A Gama, quadra completada pela Rua Maneco Pereira	
	Código TER0043	
		Frente: Profundidade:
Área do Terreno (m2):	2.100,00	25,00 84,00
Área Construída (m2):		Índice Fiscal: -
Valor Ofertado (R\$):	R\$ 1.200.000,00	
Classificação da Benf.:		
Idade Aparente (anos):		
Vida útil estimada (anos):		
Valor residual:		
Estado de conservação:		
Idade em % de vida referencial:		
K - Coeficiente de Ross/Heideck:		
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):		
Custo Unit. Básico (R8N - out/2014):		
Foc = R + K * (1-R)		
Foc (fator de adequ. ao obsoletismo e ao est. de conservação - $FOC = R + K * (1 - R)$) :		
Valor da Benfeitoria (Vb):		
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria	
Valor do Terreno (- Vt R\$):	1.200.000,00	
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$ 571,43	

Elemento nº32:

		mar/18
Fonte:	Holtz&Holtz Imóveis - (15)3251-5055	
Localização:	Rua Aduto Pereira - Centro	
	Centro	
		Frente: Profundidade:
Área do Terreno (m2):	530,00	11,00 48,18
Área Construída (m2):		Índice Fiscal: -
Valor Ofertado (R\$):	R\$ 600.000,00	
Classificação da Benf.:		1,1
Idade Aparente (anos):		
Vida útil estimada (anos):		
Valor residual:		
Estado de conservação:		
Idade em % de vida referencial:		
K - Coeficiente de Ross/Heideck:		
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):		
Custo Unit. Básico (R8N - out/2014):		
Foc = R + K * (1-R)		
Foc (fator de adequ. ao obsoletismo e ao est. de conservação - $FOC = R + K * (1 - R)$) :		
Valor da Benfeitoria (Vb):		
Valor do Terreno (- Vt R\$):		
Valor do Terreno (- Vt R\$):	600.000,00	
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$ 1.132,08	

Elemento nº33:

		mar/18
Fonte:	Wagner Lorenzetti - (15) 3205-1570	
Localização:	Centro - proximo ao Novo Hospital da UNIMED	
	Centro	
		Frente: Profundidade:
Área do Terreno (m2):	5.000,00	80,00 62,50
Área Construída (m2):		Índice Fiscal: -
Valor Ofertado (R\$):	R\$ 1.500.000,00	
Classificação da Benf.:		
Idade Aparente (anos):		
Vida útil estimada (anos):		
Valor residual:		
Estado de conservação:		
Idade em % de vida referencial:		
K - Coeficiente de Ross/Heideck:		
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):		
Custo Unit. Básico (R8N - out/2014):		
Foc = R + K * (1-R)		
Foc (fator de adequ. ao obsoletismo e ao est. de conservação - $FOC = R + K * (1 - R)$) :		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM e EMILIA INALBUCA UDESILVA SILVA ESTANISLAU. Selo e código de verificação: 00093369-76.2016.8.26.0624 e código 32B822B. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00093369-76.2016.8.26.0624 e código 32B822B.

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - Membro Titular do IBAPE - SP nº817

Proced Com - Cump Sentença - Super Concreto x Adilson Nogueira - 0013369-76 2016 8 26 0624 - Tatui SP
 Pesquisavalor - março17m

Valor da Benfeitoria (Vb):		
Valor do Terreno (- Vt R\$):	Vt = V oferta - V benfeitoria	
Valor do Terreno (- Vt R\$):		1.500.000,00
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$	300,00

Elemento nº34: mar/18

Fonte:	Imobiliária Plate - fone: 15-3251-4664		
Localização:	Rua Onze Agosto - proximo a FIAT Cod 1757		
Área do Terreno (m2):	420,00	Frente:	15,00
Área Construída (m2):		Profundidade:	28,00
Valor Ofertado (R\$):	R\$	Índice Fiscal:	-
			1.700.000,00
Classificação da Benf.:			
Idade Aparente (anos):			
Vida útil estimada (anos):			
Valor residual:			
Estado de conservação:			
Idade em % de vida referencial:			
K - Coeficiente de Ross/Heideck:			
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):			
Custo Unit. Básico (R8N - out/2014):			
Foc = R + K * (1-R)			
Foc (fator de adeq. ao obsoleto e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :			
Valor da Benfeitoria (Vb):			
Valor do Terreno (- Vt R\$):			
Valor do Terreno (- Vt R\$):			1.700.000,00
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$		4.047,62

Elemento nº35: mar/18

Fonte:	Imobiliária Plate - fone: 15-3251-4664		
Localização:	Centro - cod 1359 Centro		
Área do Terreno (m2):	850,00	Frente:	14,00
Área Construída (m2):		Profundidade:	60,71
Valor Ofertado (R\$):	R\$	Índice Fiscal:	-
			1.000.000,00
Classificação da Benf.:			
Idade Aparente (anos):			
Vida útil estimada (anos):			
Valor residual:			
Estado de conservação:			
Idade em % de vida referencial:			
K - Coeficiente de Ross/Heideck:			
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):			
Custo Unit. Básico (R8N - out/2014):			
Foc = R + K * (1-R)			
Foc (fator de adeq. ao obsoleto e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :			
Valor da Benfeitoria (Vb):			
Valor do Terreno (- Vt R\$):			
Valor do Terreno (- Vt R\$):			1.000.000,00
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$		1.176,47

Elemento nº36: mar/18

Fonte:	Imobiliária Plate - fone: 15-3251-4664		
Localização:	Centro - Duas quadras da Praça da Matriz Centro		
Área do Terreno (m2):	240,00	Frente:	8,00
Área Construída (m2):		Profundidade:	30,00
Valor Ofertado (R\$):	R\$	Índice Fiscal:	-
			600.000,00
Classificação da Benf.:			
Idade Aparente (anos):			
Vida útil estimada (anos):			
Valor residual:			
Estado de conservação:			
Idade em % de vida referencial:			
K - Coeficiente de Ross/Heideck:			
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):			
Custo Unit. Básico (R8N - out/2014):			
Foc = R + K * (1-R)			
Foc (fator de adeq. ao obsoleto e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :			
Valor da Benfeitoria (Vb):			

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM e EMILIA INACIO DE ALMEIDA ESTANISLAU. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009369-76.2016.8.26.0624 e código 328822B.

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - Membro Titular do IBAPE - SP nº817

Proced Com - Cump Sentença - Super Concreto x Adilson Nogueira - 0013369-76 2016 8 26 0624 - Tatui SP
Pesquisavalor - março17m

Valor do Terreno (- Vt R\$):	
Valor do Terreno (- Vt R\$):	600.000,00
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$ 2.500,00

2. Quadro resumo:

	Pesquisa:	Unitário (R\$/m2):	atualização - INPC:	Valor atualizado:	Valor Ofertado:	Área do Terreno	Área Construída:
1.	Sala Comercial - ref 98084	R\$ 4.163,70	1,27	R\$ 5.305,58	R\$ 764.548,44	125,00	50,00
2.	Rua Marechal Floriano Peixoto - prox a Casa São José	R\$ 501,57	1,27	R\$ 639,12	R\$ 4.077.591,69	6.380,00	-
3.	Av. Donato Flores, proximo a SABESP	R\$ 500,00	1,27	R\$ 637,12	R\$ 187.500,00	300,00	-
4.	Casa Centro - ref V0232	R\$ 833,33	1,27	R\$ 1.061,87	R\$ 1.875.000,00	300,00	200,00
5.	Rua Floriano Peixoto	R\$ 833,33	1,27	R\$ 1.061,87	R\$ 156.250,00	150,00	-
6.	Comercial - centro - cod 1670	R\$ 1.878,98	1,27	R\$ 2.394,29	R\$ 1.500.000,00	300,00	400,00
7.	Casa Centro - ref V0250	R\$ 2.087,82	1,27	R\$ 2.660,39	R\$ 1.500.000,00	250,00	360,00
8.	Casa - centro - ref 97990	R\$ 3.293,11	1,27	R\$ 4.196,24	R\$ 1.500.000,00	254,10	254,10
9.	Residencia - centro - ref 98125	R\$ 1.497,98	1,27	R\$ 1.908,80	R\$ 437.500,00	201,25	93,00
10.	Casa Centro - cod V0184	R\$ 3.893,86	1,27	R\$ 4.961,74	R\$ 2.750.000,00	425,20	336,00
11.	Rua XV de Novembro - centro - ref V0369	R\$ 594,89	1,27	R\$ 758,04	R\$ 875.000,00	600,00	300,00
12.	Casa centro - ref V0315	R\$ 825,61	1,27	R\$ 1.052,03	R\$ 337.500,00	220,00	100,00
13.	Casa prox ao antigo Forum	R\$ 1.634,20	1,27	R\$ 2.082,38	R\$ 625.000,00	187,00	120,00
14.	Rua Prudente de Moraes - cod 007125	R\$ 5.500,27	1,27	R\$ 7.008,71	R\$ 1.000.000,00	125,00	100,00
15.	Rua Martiniano Azevedo nº87	R\$ 1.175,13	1,27	R\$ 1.497,40	R\$ 575.000,00	280,00	150,00
16.	Rua Onze de Agosto	R\$ 2.358,37	1,27	R\$ 3.005,15	R\$ 1.250.000,00	387,00	100,00
17.	Rua Martiniano Azevedo , 58	R\$ 1.576,45	1,27	R\$ 2.008,78	R\$ 456.250,00	150,00	160,00
18.	Rua José Bonifácio - cod 003333	R\$ 5.687,35	1,27	R\$ 7.247,09	R\$ 4.375.000,00	540,00	300,00
19.	Comercio - São Judas - cod 001	R\$ 812,64	1,00	R\$ 812,64	R\$ 900.000,00	945,00	250,00
20.	Barracão - J. Santa Cruz - cod v0004	R\$ 525,85	1,00	R\$ 525,85	R\$ 320.000,00	488,00	100,00
21.	Jardim Tokio - cod 1680	R\$ 958,37	1,00	R\$ 958,37	R\$ 580.000,00	420,00	336,00
22.	Barracão - Astória - cod 0215	R\$ 681,09	1,00	R\$ 681,09	R\$ 410.000,00	360,00	312,00
23.	Casa Térrea - ref 97233	R\$ 386,29	1,00	R\$ 386,29	R\$ 270.000,00	250,00	180,00
24.	Comércio Vila Esperança - refePC037	R\$ 832,95	1,00	R\$ 832,95	R\$ 450.000,00	350,00	250,00
25.	Centro - cod 216	R\$ 1.166,57	1,00	R\$ 1.166,57	R\$ 400.000,00	208,00	160,00
26.	Rua Sete de Setembro - cod	R\$ 864,89	1,00	R\$ 864,89	R\$ 350.000,00	200,00	180,00
27.	Rua Benedito Josquim da Silva	R\$ 530,00	1,00	R\$ 530,00	R\$ 265.000,00	500,00	-
28.	Rua Benedito Josquim da Silva - codigo 2023	R\$ 530,00	1,00	R\$ 530,00	R\$ 265.000,00	500,00	-
29.	Rua Antonio Chegam ao lado do nº143	R\$ 530,00	1,00	R\$ 530,00	R\$ 265.000,00	500,00	-
30.	Jardim Tokio - cod 1926	R\$ 540,48	1,00	R\$ 540,48	R\$ 250.000,00	150,00	166,00
31.	Rua Toefilo A Gama, quadra completada pela Rua Maneco P	R\$ 571,43	1,00	R\$ 571,43	R\$ 1.200.000,00	2.100,00	-
32.	Rua Aduto Pereira - Centro	R\$ 1.132,08	1,00	R\$ 1.132,08	R\$ 600.000,00	530,00	-
33.	Centro - proximo ao Novo Hospital da UNIMED	R\$ 300,00	1,00	R\$ 300,00	R\$ 1.500.000,00	5.000,00	-
34.	Rua Onze Agosto - proximo a FIAT	R\$ 4.047,62	1,00	R\$ 4.047,62	R\$ 1.700.000,00	420,00	-
35.	Centro - cod 1359	R\$ 1.176,47	1,00	R\$ 1.176,47	R\$ 1.000.000,00	850,00	-
36.	Centro - Duas quadras da Praça da Matriz	R\$ 2.500,00	1,00	R\$ 2.500,00	R\$ 600.000,00	240,00	-

3. Dados utilizados:

	Pesquisa:	Unitário (R\$/m2):
1-19.	Comercio - São Judas - cod 001	R\$ 812,64
2-32.	Rua Aduto Pereira - Centro	R\$ 1.132,08
3-35.	Centro - cod 1359	R\$ 1.176,47
4-06.	Comercial - centro - cod 1670	R\$ 2.394,29
5-07.	Casa Centro - ref V0250	R\$ 2.660,39
6-09.	Comercial - centro - cod 1670	R\$ 1.908,80
7-25.	Centro - cod 216	R\$ 1.166,57
8-15.	Rua Martiniano Azevedo nº87	R\$ 1.497,40
9-17.	Rua Martiniano Azevedo , 58	R\$ 2.008,78
10-12.	Casa centro - ref V0315	R\$ 2.082,38
11-32.	Rua Aduto Pereira - Centro	R\$ 1.132,08
12-13.	Casa prox ao antigo Forum	R\$ 2.082,38
	Média Aritmética (R\$/m2):	R\$ 1.671,19
	Limite Superior (30%):	R\$ 2.172,55
	Limite Inferior (30%):	R\$ 1.169,83
	Média Saneada (R\$/m2):	R\$ 1.878,64

4. Valor do Terreno (Vt):

Este documento é cópia do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00093069-76.2016.8.26.0624 e código 32B822B.

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - Membro Titular do IBAPE - SP nº817

Proced Com - Cump Sentença - Super Concreto x Adilson Nogueira - 0013369-76 2016 8 26 0624 - Tatui SP
 Pesquisavalor - março17m

Localização:	Rua Humaitá nº620	
Titularidade:	Matrícula nº75.364 do CRI da Cidade de Tatui SP	
Contribuinte Municipal:	0136 1340	
Área do Terreno (m2):		1.584,24
Valor Unitário Saneado (q):	R\$	1.878,64
Fator Testada (Ft - Ft = (f/Ft)^0,25:		1,32 (Ft = 10m e f = 25,00 m)
Fator Profundidade (Fp - Fp = (p/P)^0,5:		0,72
Fator Topografia (decive entre 10%-20%):		0,82
Valor do Terreno (Vt = q x S):	R\$	2.310.766,88

Arredondando, temos:
Valor do Terreno (Vt): R\$ 2.300.000,00
1.451,80 (Dois milhões e trezentos mil reais)

5. Valor da Benfeitoria (Vb1):

Área Construída Total do Empreendimento (m2):	3.831,41
Custo Unitário (R\$/m2 - Prédio com elevador padrão médio) - fonte: Revista construção Mercado :	R\$ 1.633,18

Etapas construtivas:	Percentual (%)	Valor (R\$):	% - Construído:
1. Serviços Preliminares:	1%	R\$ 62.573,82	R\$ 50.059,06 80%
2. Movimento de Terra:	1%	R\$ 62.573,82	R\$ 50.059,06 80%
3. Fundações especiais:	3%	R\$ 187.721,47	R\$ 150.177,17 80%
4. Infraestrutura:	3%	R\$ 187.721,47	R\$ 37.544,29 20%
5. Superestrutura:	20%	R\$ 1.251.476,44	R\$ 187.721,47 15%
6. Vedação:	5%	R\$ 312.869,11	
7. Esquadrias:	7%	R\$ 438.016,75	
8. Cobertura:	1%	R\$ 62.573,82	
9. Instalações Hidráulicas:	8%	R\$ 500.590,57	
10. Instalações Elétricas:	4%	R\$ 250.295,29	
11. Impermeabilização e isolamento térmica:	7%	R\$ 438.016,75	
12. Revestimento (piso, parede e forro):	22%	R\$ 1.376.624,08	
13. Vidros:	2%	R\$ 125.147,64	
14. Pintura:	7%	R\$ 438.016,75	
15. Serviços Complementares:	6%	R\$ 375.442,93	
16. Elevadores:	3%	R\$ 187.721,47	
	100%	6.257.382,18	R\$ 475.561,05 8%
Idade aparente (2-4 anos)		3,00	
Estado de conservação (necessitando de reparos simples a importantes - f - Hoss-Heidecke):		0,80	
Foc (fator de adeq. ao obsoleto e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :		0,84	
Valor da Benfeitoria (Vb = Foc x CUB):		400.232,18	

Arredondando, temos:
Valor da Benfeitoria (Vb): R\$ 400.000,00
 (Quatrocentos mil reais)

6. Valor do Imóvel (terreno + benf.):

Vt: Valor do Terreno (Vt):	R\$	2.300.000,00
Vb: Valor da Benfeitoria (Vb):	R\$	400.000,00
VI = Vt + Vb =		2.700.000,00

Arredondando, temos:
Valor do Imóvel (VI): R\$ 2.700.000,00
Rua Humaitá nº620 (Dois milhões e setecentos mil reais)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM e EMILIA FIALHO DE ALMEIDA ESTANISLAU. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009369-76.2016.8.26.0624 e código 32B822B.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 4772/2018, foi disponibilizado na página 3411/3414 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/05/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Victor Leite de Paula (OAB 332761/SP)
Rebeca Battagin de Oliveira (OAB 365114/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 79/93: Ciente. Aguarde-se manifestação da parte exequente em termos de prosseguimento, pelo prazo de 30 dias. Int."

Tatuí, 21 de maio de 2018.

Geraldo Donizetti Pereira
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TATUÍ
FORO DE TATUÍ
3ª VARA CÍVEL
 Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009.Nova Tatuí
 CEP: 18278-440 - Tatuí - SP
 Telefone: (15) 3251-4013 - E-mail: Tatu3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0009215-78.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Thays Avalloni Pavanelli**
 Executado: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ligia Cristina Berardi Machado.**

Vistos,

Fls. 95/124: Defiro.

Após o recolhimento das taxas devidas, intimem-se as pessoas indicadas a fl. 96, da penhora do imóvel (fl. 63), bem como intime-se a executada, inclusive da avaliação copiada as fls. 97/124, para impugnação, em 15 dias.

Int.

Tatuí, 11 de junho de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 5786/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 19/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Victor Leite de Paula (OAB 332761/SP)
Rebeca Battagin de Oliveira (OAB 365114/SP)

Teor do ato: "Vistos, Fls. 95/124: Defiro. Após o recolhimento das taxas devidas, intimem-se as pessoas indicadas a fl. 96, da penhora do imóvel (fl. 63), bem como intime-se a executada, inclusive da avaliação copiada as fls. 97/124, para impugnação, em 15 dias. Int."

Tatuí, 19 de junho de 2018.

Geraldo Donizetti Pereira
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TATUÍ – SP.

Cumprimento de sentença nº 0009215-78.2017.8.26.0624.

Processo principal nº 1001115-20.2017.8.26.0624.

THAYS AVALLONI PAVANELLI, já qualificada, por seu advogado e bastante procurador, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DEFINITIVO** em face de **ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP**, vem, mui respeitosamente perante Vossa Excelência, requerer a juntada da guia FEDTJ, devidamente acompanhada de seu comprovante de pagamento, para as intimações dos compromissários e da Executada (fls. 96), consoante r. despacho de fls. 126.

Nestes termos,
P. deferimento.

Tatuí (SP), 25 de junho de 2018.

VICTOR LEITE DE PAULA
OAB/SP nº 332.761



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018062512292508
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	THAYS AVALLONI PAVANELLI	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	00092157820178260624	Unidade	335.717.178-30	CEP
Endereço	TATUÍ			Código
Histórico	INTIMAÇÃO DA EXECUTADA E COMPROMISSÁRIOS CONSTANTES NA MATRÍCULA - DESPACHO DE FLS. 126 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - PROC. 0009215-78.2017.8.26.0624 - TOTAL DE 5 INTIMAÇÕES.			Valor
				106,25
				Total
				106,25

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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868900000015 | 062551174005 | 112010003355 | 717178305080



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018062512292508
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	THAYS AVALLONI PAVANELLI	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	00092157820178260624	Unidade	335.717.178-30	CEP
Endereço	TATUÍ			Código
Histórico	INTIMAÇÃO DA EXECUTADA E COMPROMISSÁRIOS CONSTANTES NA MATRÍCULA - DESPACHO DE FLS. 126 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - PROC. 0009215-78.2017.8.26.0624 - TOTAL DE 5 INTIMAÇÕES.			Valor
				106,25
				Total
				106,25

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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868900000015 | 062551174005 | 112010003355 | 717178305080



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018062512292508
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	THAYS AVALLONI PAVANELLI	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	00092157820178260624	Unidade	335.717.178-30	CEP
Endereço	TATUÍ			Código
Histórico	INTIMAÇÃO DA EXECUTADA E COMPROMISSÁRIOS CONSTANTES NA MATRÍCULA - DESPACHO DE FLS. 126 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - PROC. 0009215-78.2017.8.26.0624 - TOTAL DE 5 INTIMAÇÕES.			Valor
				106,25
				Total
				106,25

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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868900000015 | 062551174005 | 112010003355 | 717178305080





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 - Tatui-SP - CEP

18278-440

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

CARTA DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: **0009215-78.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Thays Avalloni Pavanelli**
 Executado: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**

A(o)

Acyr Ragugnetti Filho e s/m

. Com endereço à Rua Professora Hortencia de Oliveira Pascalle, 260 - Parque Residencial

Colina das Estrelas

18273-710 Tatui - SP

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a). Ligia Cristina Berardi Machado, MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Tatuí, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para os atos e termos da ação em epígrafe, nos termos do seguinte r. despacho: "Vistos, Fls. 95/124: Defiro. Após o recolhimento das taxas devidas, intimem-se as pessoas indicadas a fl. 96, da penhora do imóvel (fl. 63), bem como intime-se a executada, inclusive da avaliação copiada as fls. 97/124, para impugnação, em 15 dias. Int."

Esclareço a Vossa Senhoria que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta **intimação** se efetivou.

Geraldo Donizetti Pereira, Escrevente Técnico Judiciário. Tatui, 26 de junho de 2018.



**COMPROVAÇÃO DE ENTREGA
REMESSA LOCAL**

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM



TRIBUNAL
DE
JUSTIÇA

DESTINATÁRIO

Acyr Ragugnetti Filho e s/m
. Com endereço à Rua Professora Hortencia de Oliveira Pascalle, 260
18273-710 - Tatui - SP

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE

Foro de Tatuí - Cartório da 3ª Vara Cível
Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009
18278-440 Tatui-SP

TENTATIVAS DE ENTREGA
1º ___/___/___ : ___ h
2º ___/___/___ : ___ h
3º ___/___/___ : ___ h

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

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

ATENÇÃO:

Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/___.

Uso exclusivo do Cliente: **PROCESSO Nº 0009215-78.2017.8.26.0624**

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR



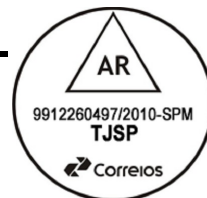
AVISO DE RECEBIMENTO

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM

Reservado espaço à
menção MP

DESTINATÁRIO

Acyr Ragugnetti Filho
. Com endereço à Rua Professora Hortencia de Oliveira Pascalle, 260
18273-710 - Tatui - SP



CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Foro de Tatuí - Cartório da 3ª Vara Cível
Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009
18278-440 Tatui-SP

TENTATIVAS DE ENTREGA
1º ___/___/___ : ___ h
2º ___/___/___ : ___ h
3º ___/___/___ : ___ h

Uso exclusivo do Cliente: **PROC. Nº 0009215-78.2017.8.26.0624**

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

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

ATENÇÃO:
Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/___.

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DO DOCUMENTO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 - Tatuí-SP - CEP

18278-440

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

CARTA DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: **0009215-78.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exeqüente: **Thays Avalloni Pavaneli**
 Executado: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**

A(o)

Ortense & Ortense Sociedade de Advogados

. Com endereço à Avenida Doutor Armando Sales de Oliveira, 499 - Vila Trujillo
 18060-370 Sorocaba - SP

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a). Ligia Cristina Berardi Machado, MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Tatuí, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para os atos e termos da ação em epígrafe, nos termos do seguinte r. despacho: "Vistos, Fls. 95/124: Defiro. Após o recolhimento das taxas devidas, intimem-se as pessoas indicadas a fl. 96, da penhora do imóvel (fl. 63), bem como intime-se a executada, inclusive da avaliação copiada as fls. 97/124, para impugnação, em 15 dias. Int.".

Esclareço a Vossa Senhoria que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta **intimação** se efetivou.

Geraldo Donizetti Pereira, Escrevente Técnico Judiciário. Tatuí, 26 de junho de 2018.



COMPROVAÇÃO DE ENTREGA
REMESSA LOCAL

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM



DESTINATÁRIO

Ortense & Ortense Sociedade de Advogados e s/m
. Com endereço à Avenida Doutor Armando Sales de Oliveira, 499
18060-370 - Sorocaba - SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE

Foro de Tatuí - Cartório da 3ª Vara Cível
Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009
18278-440 Tatuí-SP

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

TENTATIVAS DE ENTREGA
1º ___/___/___ : ___ h
2º ___/___/___ : ___ h
3º ___/___/___ : ___ h

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

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

ATENÇÃO:
Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/___.

Uso exclusivo do Cliente: **PROCESSO Nº 0009215-78.2017.8.26.0624**

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR



AVISO DE RECEBIMENTO

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM

Reservado espaço à
menção MP

DESTINATÁRIO

Ortense & Ortense Sociedade de Advogados
. Com endereço à Avenida Doutor Armando Sales de Oliveira, 499
18060-370 - Sorocaba - SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Foro de Tatuí - Cartório da 3ª Vara Cível
Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009
18278-440 Tatuí-SP



CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

TENTATIVAS DE ENTREGA
1º ___/___/___ : ___ h
2º ___/___/___ : ___ h
3º ___/___/___ : ___ h

Uso exclusivo do Cliente: **PROC. Nº 0009215-78.2017.8.26.0624**

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

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

ATENÇÃO:
Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/___.

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DO DOCUMENTO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 - Tatui-SP - CEP
18278-440

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

CARTA DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: **0009215-78.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exeqüente: **Thays Avalloni Pavanelli**
 Executado: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**

A(o)

Clovis Santos Rodrigues Alves

. Com endereço à RUA JUVENAL DE CAMPOS, 171, APTO 131 - CENTRO
18270-280 Tatui - SP

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a). Ligia Cristina Berardi Machado, MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Tatuí, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para os atos e termos da ação em epígrafe, nos termos do seguinte r. despacho: "Vistos, Fls. 95/124: Defiro. Após o recolhimento das taxas devidas, intemem-se as pessoas indicadas a fl. 96, da penhora do imóvel (fl. 63), bem como intemem-se a executada, inclusive da avaliação copiada as fls. 97/124, para impugnação, em 15 dias. Int.".

Esclareço a Vossa Senhoria que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta **intimação** se efetivou.

Geraldo Donizetti Pereira, Escrevente Técnico Judiciário. Tatui, 26 de junho de 2018.

	CORREIOS	CE	COMPROVAÇÃO DE ENTREGA REMESSA LOCAL	AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM			TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DESTINATÁRIO Clovis Santos Rodrigues Alves . Com endereço à RUA JUVENAL DE CAMPOS, 171, APTO 131 18270-280 - Tatui - SP				9912260497/2010-SPM TJSP 		CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA	
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE Foro de Tatuí - Cartório da 3ª Vara Cível Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 18278-440 Tatui-SP							
TENTATIVAS DE ENTREGA 1º ___/___/___ : ___ h 2º ___/___/___ : ___ h 3º ___/___/___ : ___ h		MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: _____				RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO	
ATENÇÃO: Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.		() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/_____.					
ASSINATURA DO RECEBEDOR				Uso exclusivo do Cliente: PROCESSO Nº 0009215-78.2017.8.26.0624			
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR				DATA DA ENTREGA ___/___/___			

	CORREIOS	AR	AVISO DE RECEBIMENTO	AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM		Reservado espaço à menção MP	
DESTINATÁRIO Clovis Santos Rodrigues Alves . Com endereço à RUA JUVENAL DE CAMPOS, 171, APTO 131 18270-280 - Tatui - SP				9912260497/2010-SPM TJSP 		CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA	
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR Foro de Tatuí - Cartório da 3ª Vara Cível Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 18278-440 Tatui-SP							
TENTATIVAS DE ENTREGA 1º ___/___/___ : ___ h 2º ___/___/___ : ___ h 3º ___/___/___ : ___ h		Uso exclusivo do Cliente: PROC. Nº 0009215-78.2017.8.26.0624				RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO	
ATENÇÃO: Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.		MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: _____					
		() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/_____.					
ASSINATURA DO RECEBEDOR				DATA DA ENTREGA ___/___/___			
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR				Nº DO DOCUMENTO			

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALMIR MARQUES HONORIO, liberado nos autos em 28/06/2018 às 10:01 .
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009215-78.2017.8.26.0624 e código 35C4538.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 - Tatui-SP - CEP

18278-440

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

CARTA DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: **0009215-78.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exeqüente: **Thays Avalloni Pavanelli**
 Executado: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**

A(o)

Maria Cecilia Minghini Rodrigues Alves

. Com endereço à Juvenal de Campos, 171, apartamento 131 - Centro

18270-330 Tatui - SP

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a). Ligia Cristina Berardi Machado, MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Tatuí, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para os atos e termos da ação em epígrafe, nos termos do seguinte r. despacho: "Vistos, Fls. 95/124: Defiro. Após o recolhimento das taxas devidas, intimem-se as pessoas indicadas a fl. 96, da penhora do imóvel (fl. 63), bem como intime-se a executada, inclusive da avaliação copiada as fls. 97/124, para impugnação, em 15 dias. Int.".

Esclareço a Vossa Senhoria que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta **intimação** se efetivou.

Geraldo Donizetti Pereira, Escrevente Técnico Judiciário. Tatui, 26 de junho de 2018.



COMPROVAÇÃO DE ENTREGA
REMESSA LOCAL

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM



TRIBUNAL
DE
JUSTIÇA

DESTINATÁRIO

Maria Cecília Minghini Rodrigues Alves
. Com endereço à Juvenal de Campos, 171, apartamento 131
18270-330 - Tatui - SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE

Foro de Tatuí - Cartório da 3ª Vara Cível
Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009
18278-440 Tatui-SP

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

TENTATIVAS DE ENTREGA
1º ___/___/___ : ___ h
2º ___/___/___ : ___ h
3º ___/___/___ : ___ h

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

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

ATENÇÃO:
Após 3(três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/_____.
Uso exclusivo do Cliente: **PROCESSO Nº 0009215-78.2017.8.26.0624**

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR



AVISO DE RECEBIMENTO

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM

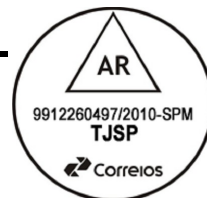
Reservado espaço à
menção MP

DESTINATÁRIO

Maria Cecília Minghini Rodrigues Alves
. Com endereço à Juvenal de Campos, 171, apartamento 131
18270-330 - Tatui - SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Foro de Tatuí - Cartório da 3ª Vara Cível
Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009
18278-440 Tatui-SP



CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

TENTATIVAS DE ENTREGA
1º ___/___/___ : ___ h
2º ___/___/___ : ___ h
3º ___/___/___ : ___ h

Uso exclusivo do Cliente: **PROC. Nº 0009215-78.2017.8.26.0624**
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO
(1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente
(2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido
(3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: _____

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

ATENÇÃO:
Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/_____.

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DO DOCUMENTO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 - Tatui-SP - CEP

18278-440

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

CARTA DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: **0009215-78.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Thays Avalloni Pavanelli**
 Executado: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**

A(o)

Maria Inês Maricatto Ragugnetti

Rua Professora Hortencia de Oliveira Pascalle, 260 - Parque Residencial Colina das

Estrelas

18273-710 Tatui - SP

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a). Ligia Cristina Berardi Machado, MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Tatuí, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para os atos e termos da ação em epígrafe, nos termos do seguinte r. despacho: "Vistos, Fls. 95/124: Defiro. Após o recolhimento das taxas devidas, intimem-se as pessoas indicadas a fl. 96, da penhora do imóvel (fl. 63), bem como intime-se a executada, inclusive da avaliação copiada as fls. 97/124, para impugnação, em 15 dias. Int.".

Esclareço a Vossa Senhoria que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta **intimação** se efetivou.

Geraldo Donizetti Pereira, Escrevente Técnico Judiciário. Tatui, 26 de junho de 2018.



COMPROVAÇÃO DE ENTREGA
REMESSA LOCAL

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM



DESTINATÁRIO

Maria Inês Maricatto Ragugnetti
Rua Professora Hortencia de Oliveira Pascalle, 260
18273-710 - Tatui - SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE

Foro de Tatuí - Cartório da 3ª Vara Cível
Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009
18278-440 Tatui-SP

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

TENTATIVAS DE ENTREGA
1º ___/___/___ : ___ h
2º ___/___/___ : ___ h
3º ___/___/___ : ___ h

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

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

ATENÇÃO:

Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/___.

Uso exclusivo do Cliente: **PROCESSO N° 0009215-78.2017.8.26.0624**

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR



AVISO DE RECEBIMENTO

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM

Reservado espaço à
menção MP

DESTINATÁRIO

Maria Inês Maricatto Ragugnetti

. Com endereço à Rua Professora Hortencia de Oliveira Pascalle, 260
18273-710 - Tatui - SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Foro de Tatuí - Cartório da 3ª Vara Cível
Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009
18278-440 Tatui-SP



CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

TENTATIVAS DE ENTREGA
1º ___/___/___ : ___ h
2º ___/___/___ : ___ h
3º ___/___/___ : ___ h

Uso exclusivo do Cliente: **PROC. N° 0009215-78.2017.8.26.0624**

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

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

ATENÇÃO:

Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/___.

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

N° DO DOCUMENTO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 - Tatui-SP - CEP

18278-440

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

CARTA DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: **0009215-78.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exeqüente: **Thays Avalloni Pavaneli**
 Executado: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**

A(o)

Epaminondas Teotonio

. Com endereço à Rua Ernesto Machado, 219 - Jardim XI de Agosto

18277-170 Tatui - SP

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a). Ligia Cristina Berardi Machado, MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Tatuí, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para os atos e termos da ação em epígrafe, nos termos do seguinte r. despacho: "Vistos, Fls. 95/124: Defiro. Após o recolhimento das taxas devidas, intimem-se as pessoas indicadas a fl. 96, da penhora do imóvel (fl. 63), bem como intime-se a executada, inclusive da avaliação copiada as fls. 97/124, para impugnação, em 15 dias. Int.".

Esclareço a Vossa Senhoria que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta **intimação** se efetivou.

Geraldo Donizetti Pereira, Escrevente Técnico Judiciário. Tatui, 26 de junho de 2018.



COMPROVAÇÃO DE ENTREGA
REMESSA LOCAL

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM



DESTINATÁRIO

Epaminondas Teotonio
. Com endereço à Rua Ernesto Machado, 219
18277-170 - Tatui - SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE

Foro de Tatuí - Cartório da 3ª Vara Cível
Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009
18278-440 Tatui-SP

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

TENTATIVAS DE ENTREGA
1º ___/___/___ : ___ h
2º ___/___/___ : ___ h
3º ___/___/___ : ___ h

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

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

ATENÇÃO:
Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/_____.
Uso exclusivo do Cliente: **PROCESSO Nº 0009215-78.2017.8.26.0624**

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

_____/_____/_____



AVISO DE RECEBIMENTO

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM

Reservado espaço à
menção MP

DESTINATÁRIO

Epaminondas Teotonio
. Com endereço à Rua Ernesto Machado, 219
18277-170 - Tatui - SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Foro de Tatuí - Cartório da 3ª Vara Cível
Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009
18278-440 Tatui-SP



CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

TENTATIVAS DE ENTREGA
1º ___/___/___ : ___ h
2º ___/___/___ : ___ h
3º ___/___/___ : ___ h

Uso exclusivo do Cliente: **PROC. Nº 0009215-78.2017.8.26.0624**

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

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

ATENÇÃO:
Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/_____.
_____/_____/_____

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DO DOCUMENTO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 - Tatui-SP - CEP

18278-440

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

CARTA DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: **0009215-78.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exeqüente: **Thays Avalloni Pavanelli**
 Executado: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**

A(o)

Eliete Correa Silveira Teotonio

. Com endereço à R ERNESTO MACHADO, 219 - JARDIM XI DE AGOSTO

18277-170 Tatui - SP

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a). Ligia Cristina Berardi Machado, MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Tatuí, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para os atos e termos da ação em epígrafe, nos termos do seguinte r. despacho: "Vistos, Fls. 95/124: Defiro. Após o recolhimento das taxas devidas, intimem-se as pessoas indicadas a fl. 96, da penhora do imóvel (fl. 63), bem como intime-se a executada, inclusive da avaliação copiada as fls. 97/124, para impugnação, em 15 dias. Int.".

Esclareço a Vossa Senhoria que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta **intimação** se efetivou.

Geraldo Donizetti Pereira, Escrevente Técnico Judiciário. Tatui, 26 de junho de 2018.



COMPROVAÇÃO DE ENTREGA
REMESSA LOCAL

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM



DESTINATÁRIO

Eliete Correa Silveira Teotonio
. Com endereço à R ERNESTO MACHADO, 219
18277-170 - Tatui - SP

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE

Foro de Tatuí - Cartório da 3ª Vara Cível
Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009
18278-440 Tatui-SP

TENTATIVAS DE ENTREGA
1º ___/___/___ : ___ h
2º ___/___/___ : ___ h
3º ___/___/___ : ___ h

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

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

ATENÇÃO:

Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/___.

Uso exclusivo do Cliente: **PROCESSO Nº 0009215-78.2017.8.26.0624**

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR



AVISO DE RECEBIMENTO

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM

Reservado espaço à
menção MP

DESTINATÁRIO

Eliete Correa Silveira Teotonio
. Com endereço à R ERNESTO MACHADO, 219
18277-170 - Tatui - SP



CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Foro de Tatuí - Cartório da 3ª Vara Cível
Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009
18278-440 Tatui-SP

TENTATIVAS DE ENTREGA
1º ___/___/___ : ___ h
2º ___/___/___ : ___ h
3º ___/___/___ : ___ h

Uso exclusivo do Cliente: **PROC. Nº 0009215-78.2017.8.26.0624**

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

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

ATENÇÃO:

Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/___.

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DO DOCUMENTO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 - Tatui-SP - CEP

18278-440

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

CARTA DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: **0009215-78.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Thays Avalloni Pavaneli**
 Executado: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**

A(o)


Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda
 Alameda Francisco Alves, 28 - Nova Tatui
 18278-370 Tatui - SP

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a). Ligia Cristina Berardi Machado, MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Tatuí, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para os atos e termos da ação em epígrafe, nos termos do seguinte r. despacho: "Vistos, Fls. 95/124: Defiro. Após o recolhimento das taxas devidas, intimem-se as pessoas indicadas a fl. 96, da penhora do imóvel (fl. 63), bem como intime-se a executada, inclusive da avaliação copiada as fls. 97/124, para impugnação, em 15 dias. Int.".



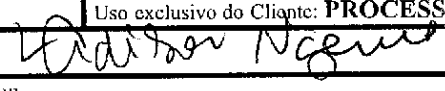
Esclareço a Vossa Senhoria que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta **intimação** se efetivou.

Geraldo Donizetti Pereira, Escrevente Técnico Judiciário. Tatui, 26 de junho de 2018.


	CORREIOS	CE	COMPROVAÇÃO DE ENTREGA REMESSA LOCAL	AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM			TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DESTINATÁRIO Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda Alameda Francisco Alves, 28 18278-370 - Tatui - SP					CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA		
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE Foro de Tatuí - Cartório da 3ª Vara Cível Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 18278-440 Tatui-SP							
TENTATIVAS DE ENTREGA 1º ___/___/___ : ___ h 2º ___/___/___ : ___ h 3º ___/___/___ : ___ h	MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: _____				RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO		
() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/_____.							
ATENÇÃO: Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.					Uso exclusivo do Cliente: PROCESSO N° 0009215-78.2017.8.26.0624		
ASSINATURA DO RECEBEDOR					DATA DA ENTREGA		
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR					___/___/____		

	CORREIOS	AR	AVISO DE RECEBIMENTO	AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM	Reservado espaço à menção MP	
DESTINATÁRIO Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda . Com endereço à Francisco Alves, 28, Alameda 18278-370 - Tatui - SP					CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA	
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR Foro de Tatuí - Cartório da 3ª Vara Cível Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 18278-440 Tatui-SP						
TENTATIVAS DE ENTREGA 1º ___/___/___ : ___ h 2º ___/___/___ : ___ h 3º ___/___/___ : ___ h	Uso exclusivo do Cliente: PROC. N° 0009215-78.2017.8.26.0624				RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO	
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: _____						
ATENÇÃO: Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.					() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/_____.	
ASSINATURA DO RECEBEDOR					DATA DA ENTREGA	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR					Nº DO DOCUMENTO	


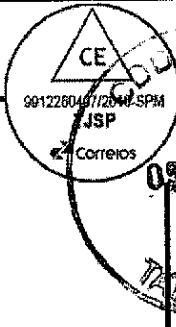
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALMIR MARQUES HONORIO, liberado nos autos em 28/06/2018 às 10:20. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009215-78.2017.8.26.0624 e código 35C507E.

 COMPROVAÇÃO DE ENTREGA REMESSA LOCAL		AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM	 99122604972010 TJSB CDD	UNIDADE DE CARIMBO UNIDADE DE
DESTINATÁRIO Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda Alameda Francisco Alves, 28 18278-370 - Tatui - SP				
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE Foro de Tatui - Cartório da 3ª Vara Cível Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 18278-440 Tatui-SP				
TENTATIVAS DE ENTREGA 1º / / : h 2º / / : h 3º / / : h		MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros:		
DECLARAÇÃO: em 3 (três) tentativas de entrega, devolver o		() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em / /		
Uso exclusivo do Cliente: PROCESSO Nº 0009215-78.2017.8.26.0624				
ASSINATURA DO RECEBEDOR 		DATA DA ENTREGA 04 JUL 2018		
LEGÍVEL DO RECEBEDOR		MATRÍCULA DO RECEBEDOR		


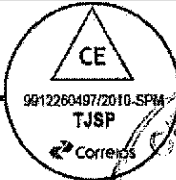

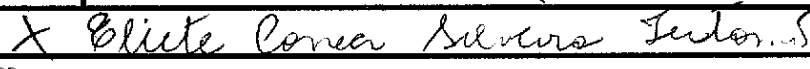
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GERARDO DONIZETTI PEREIRA. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009215-78.2017.8.26.0624 e código 3895F2B.

 COMPROVAÇÃO DE ENTREGA REMESSA LOCAL		AGÊNCIA e DA DATA DE POSTAGEM CE 99122604972010 SP TJSF Correios	UNIDADE DE DESTINO CARIMBO UNIDADE DE DESTINO CDD - TATUI 05 JUL 2018
DESTINATÁRIO Acyr Ragagnetti Filho e s/m Com endereço à Rua Professora Hortencia de Oliveira Pascalle, 260 18273-710 - Tatui - SP			
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE Foro de Tatuí - Cartório da 3ª Vara Cível Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 18278-440 Tatui-SP			
TENTATIVAS DE ENTREGA 1ª / / : h 2ª / / : h 3ª / / : h		MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros:	
ATENÇÃO: Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.		() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em / /	
ASSINATURA DO RECEBEDOR Wellington Mateus B. de Lima RG: 43.580.110-7		DATA DA ENTREGA 05/07/2018	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		RUBRICA E MARCA DO CARIMBO CDD - TATUI	




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CERALDO DO NIZI...
 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital...
 02/07/2018 às 13:45
 PROCESSO Nº 0009215-78.2017.8.26.0624 e código 3895F8D

 COMPROVAÇÃO DE ENTREGA REMESSA LOCAL		AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM	
DESTINATÁRIO Maria Inês Maricatto Ragugnetti Rua Professora Hortencia de Oliveira Pascalle, 260 18273-710 - Tatui - SP			
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE Foro de Tatuí - Cartório da 3ª Vara Cível Avenida Virgilio Montezzo Filho, 2009 18278-440 Tatui-SP			
TENTATIVAS DE ENTREGA 1º / / : h 2º / / : h 3º / / : h		MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: _____	
ATENÇÃO: Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.		() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em / /	
Uso exclusivo do Cliente: PROCESSO Nº 0009215-78.2017.8.26.0624			
ASSINATURA DO RECEBEDOR Wellington Matheus B. de Lima		DATA DA ENTREGA 05 JUL 2018	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR RO. 43.380.110-7			



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GERALDO DE CARVALHO JUNIOR. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009215-78.2017.8.26.0624 e código 389615F.

		COMPROVAÇÃO DE ENTREGA REMESSA LOCAL		AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM					
DESTINATÁRIO Eliete Correa Silveira Teotonio Com endereço à R ERNESTO MACHADO, 219 18277-170 - Tatui - SP									
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE Foro de Tatuí - Cartório da 3ª Vara Cível Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 18278-440 Tatui-SP									
TENTATIVAS DE ENTREGA 1ª <u>07/07/18</u> : h 2ª / / : h 3ª / / : h			MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: _____					RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEÃO DE ENTREGA ACLESIA 99999999	
ATENÇÃO: Após 3(três) tentativas de entrega, devolver o objeto.			() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em / / Uso exclusivo do Cliente: PROCESSO Nº 0009215-78.2017.8.26.0624						
ASSINATURA DO RECEBEDOR								DATA DA ENTREGA 07/07/18	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR									

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GERALDO DO CARVALHO. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrConferenciaDocumento.do

 CORREIOS CE		COMPROVAÇÃO DE ENTREGA REMESSA LOCAL		AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM					
DESTINATÁRIO Epaminondas Teotonio Com endereço à Rua Ernesto Machado, 219 18277-170 - Tatui - SP									
ENDEREÇO PARA DEVOUÇÃO DO CE Foro de Tatui - Cartório da 3ª Vara Cível Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 18278-440 Tatui-SP									
TENTATIVAS DE ENTREGA 1ª ____/____/____ ____:____h 2ª ____/____/____ ____:____h 3ª ____/____/____ ____:____h			MOTIVOS DE DEVOUÇÃO (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: _____					RUBRICADO DO CARTÃO AC LEG. 01 999999	
ATENÇÃO: Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.			() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ____/____/____						
Uso exclusivo do Cliente: PROCESSO Nº 0009215-78.2017.8.26.0624									
ASSINATURA DO RECEBEDOR <i>X Gluete Conra Silveira Teotonio</i>								DATA DA ENTREGA 04/07/17	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR									

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GERARDO DONZELE PEREIRA. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirliberação.aspx?autoss=02/08/2018 às 13:51. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirliberação.aspx?autoss=0009215-78.2017.8.26.0624 e código 38962E2.


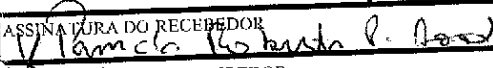
		COMPROVAÇÃO DE ENTREGA REMESSA LOCAL		AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM		
DESTINATÁRIO Clovis Santos Rodrigues Alves Com endereço à RUA JUVENAL DE CAMPOS, 171, APTO 131 18270-280 - Tatui - SP				CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA		9842260497/2010-SPM TJSP Correios
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE Foro de Tatui - Cartório da 3ª Vara Cível Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 18278-440 Tatui-SP						
TENTATIVAS DE ENTREGA 1º / / : h 2º / / : h 3º / / : h		MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido <input type="checkbox"/> Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros:			RUBRICA E MATRÍCULA Carlos Antônio Machado Carteiro - M Matr. 8107130-2	
ATENÇÃO: Após 3(três) tentativas de entrega, devolver o objeto.		() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em				
ASSINATURA DO RECEBEDOR 		Uso exclusivo do Cliente: PROCESSO N° 0009215-78.2017.8.26.0624			DATA DA ENTREGA / /	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR						

AO REMETENTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GERALDO DONIZETTI PEREIRA, liberado nos autos em 02/08/2018 às 14:01. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009215-78.2017.8.26.0624 e código 389675B.

 COMPROVAÇÃO DE ENTREGA REMESSA LOCAL		AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM		 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DESTINATÁRIO Maria Cecília Minghini Rodrigues Alves . Com endereço à Juvenal de Campos, 171, apartamento 18270-330 - Tatui - SP		AO REMETENTE		CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA
ENDEREÇO PARA DEVOUÇÃO DO CE Foro de Tatuí - Cartório da 3ª Vara Cível Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 18278-440 Tatui-SP				
TENTATIVAS DE ENTREGA 1ª ____/____/____ : ____ h 2ª ____/____/____ : ____ h 3ª ____/____/____ : ____ h	MOTIVOS DE DEVOUÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido <input type="checkbox"/> Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: _____			RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO Carlos Alberto Machado Carteira M Matr. 8107130
ATENÇÃO: Após 3(três) tentativas de entrega, devolver o objeto.		() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ____/____/____.		
ASSINATURA DO RECEBEDOR _____		Uso exclusivo do Cliente: PROCESSO Nº 0009215-78.2017.8.26.0624		
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR _____		DATA DA ENTREGA ____/____/____		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GERALDO DONIZETTI PEREIRA, liberado nos autos em 02/08/2018 às 14:02. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta_digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009215-78.2017.8.26.0624 e código 389690F.

 AVISO DE RECEBIMENTO		AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM	Reservado espaço à menção MP
DESTINATÁRIO Ortense & Ortense Sociedade de Advogados Com endereço à Avenida Doutor Armando Sales de Oliveira, 499 18060-370 - Sorocaba - SP		JT 31165256 7 BR	CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA 10 JUL 2018
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR Foro de Tatuí - Cartório da 3ª Vara Cível Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 18278-440 Tatuí-SP		Use exclusivo do Cliente: PROC. Nº 0009215-78/2017-8.26.0624	RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO
TENTATIVAS DE ENTREGA 1ª / / : h 2ª / / : h 3ª / / : h ATENÇÃO: Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.	MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO: (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros:		MATRÍCULA: 1097187
() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em			DATA DA ENTREGA 10/07/2018
ASSINATURA DO RECEBEDOR 		Nº DO DOCUMENTO	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR			

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TATUÍ – SP.

Cumprimento de sentença nº 0009215-78.2017.8.26.0624.

Processo principal nº 1001115-20.2017.8.26.0624.

THAYS AVALLONI PAVANELLI, já qualificada, por seu advogado e bastante procurador, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DEFINITIVO** em face de **ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP**, vem, mui respeitosamente perante Vossa Excelência, em atenção aos AR's negativos de fls. 152/153, requerer a intimação dos compromissários, **CLÓVIS SANTOS RODRIGUES ALVES** (CPF: 026.832.788-29) casado com **MARIA CECÍLIA MINGHINI RODRIGUES ALVES** (CPF: 034.913.568-14), na **RUA DR. PRUDENTE DE MORAES, nº 94, CENTRO, em TATUÍ – SP, CEP: 18270-280.**

Nestes termos,
P. deferimento.

Tatuí (SP), 23 de agosto de 2018.

VICTOR LEITE DE PAULA
OAB/SP nº 332.761



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018082311493905
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
THAYS AVALLONI PAVANELLI		335.717.178-30	
Nº do processo	Unidade	CEP	
00092157820178260624	TATUI		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
CITAÇÃO VIA AR			21,25
	Total		21,25

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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868000000000 212551174001 112010003355 717178309051



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018082311493905
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
THAYS AVALLONI PAVANELLI		335.717.178-30	
Nº do processo	Unidade	CEP	
00092157820178260624	TATUI		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
CITAÇÃO VIA AR			21,25
	Total		21,25

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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868000000000 212551174001 112010003355 717178309051



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018082311493905
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
THAYS AVALLONI PAVANELLI		335.717.178-30	
Nº do processo	Unidade	CEP	
00092157820178260624	TATUI		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
CITAÇÃO VIA AR			21,25
	Total		21,25

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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868000000000 212551174001 112010003355 717178309051



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
23/08/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.50.24
6505606505

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: VICTOR LEITE DE PAULA
AGENCIA: 6505-6 CONTA: 24.796-0
=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86800000000-0 21255117400-1
11201000335-5 71717830905-1
Data do pagamento 23/08/2018
Valor Total 21,25
=====
DOCUMENTO: 082301
AUTENTICACAO SISBB:
3.3BC.944.589.75C.705

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR LEITE DE PAULA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/08/2018 às 12:06, sob o número WTT118700580422. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009215-78.2017.8.26.0624 e código 39E42CE.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 - Tatui-SP - CEP

18278-440

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

CARTA DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: **0009215-78.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exeqüente: **Thays Avalloni Pavanelli**
 Executado: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**

A(o)

Clovis Santos Rodrigues Alves e s/m
 . Com endereço à Rua Doutor Prudente de Moraes, 94 - Centro
 18270-280 Tatui - SP

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a). LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO, MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Tatuí, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para os atos e termos da ação em epígrafe, nos termos do seguinte r. despacho: "Vistos, Fls. 95/124: Defiro. Após o recolhimento das taxas devidas, intimem-se as pessoas indicadas a fl. 96, da penhora do imóvel (fl. 63), bem como intime-se a executada, inclusive da avaliação copiada as fls. 97/124, para impugnação, em 15 dias. Int.".

Esclareço a Vossa Senhoria que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta **intimação** se efetivou.

Geraldo Donizetti Pereira, Escrevente Técnico Judiciário. Tatui, 23 de agosto de 2018.



COMPROVAÇÃO DE ENTREGA
REMESSA LOCAL

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM



DESTINATÁRIO

Clovis Santos Rodrigues Alves e s/m
. Com endereço à Rua Doutor Prudente de Moraes, 94
18270-280 - Tatui - SP

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE

Foro de Tatuí - Cartório da 3ª Vara Cível
Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009
18278-440 Tatui-SP

TENTATIVAS DE ENTREGA
1º ___/___/___ : ___ h
2º ___/___/___ : ___ h
3º ___/___/___ : ___ h

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

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

ATENÇÃO:

Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/___.

Uso exclusivo do Cliente: **PROCESSO Nº 0009215-78.2017.8.26.0624**

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR



AVISO DE RECEBIMENTO

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM

Reservado espaço à
menção MP

DESTINATÁRIO

Clovis Santos Rodrigues Alves
. Com endereço à Rua Doutor Prudente de Moraes, 94
18270-280 - Tatui - SP



CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Foro de Tatuí - Cartório da 3ª Vara Cível
Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009
18278-440 Tatui-SP

TENTATIVAS DE ENTREGA
1º ___/___/___ : ___ h
2º ___/___/___ : ___ h
3º ___/___/___ : ___ h

Uso exclusivo do Cliente: **PROC. Nº 0009215-78.2017.8.26.0624**

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

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

ATENÇÃO:

Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/___.

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DO DOCUMENTO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 - Tatuí-SP - CEP

18278-440

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

CARTA DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: **0009215-78.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Thays Avalloni Pavanelli**
 Executado: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**

A(o)

Maria Cecília Minghini Rodrigues Alves e s/m
 . Com endereço à Rua Doutor Prudente de Moraes, 94 - Centro
 18270-280 Tatuí - SP

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a). LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO, MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Tatuí, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para os atos e termos da ação em epígrafe, nos termos do seguinte r. despacho: "Vistos, Fls. 95/124: Defiro. Após o recolhimento das taxas devidas, intimem-se as pessoas indicadas a fl. 96, da penhora do imóvel (fl. 63), bem como intime-se a executada, inclusive da avaliação copiada as fls. 97/124, para impugnação, em 15 dias. Int.".

Esclareço a Vossa Senhoria que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta **intimação** se efetivou.

Geraldo Donizetti Pereira, Escrevente Técnico Judiciário. Tatuí, 23 de agosto de 2018.



COMPROVAÇÃO DE ENTREGA
REMESSA LOCAL

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM



DESTINATÁRIO

Maria Cecília Minghini Rodrigues Alves e s/m
. Com endereço à Rua Doutor Prudente de Moraes, 94
18270-280 - Tatui - SP

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE

Foro de Tatuí - Cartório da 3ª Vara Cível
Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009
18278-440 Tatui-SP

TENTATIVAS DE ENTREGA
1º ___/___/___ : ___ h
2º ___/___/___ : ___ h
3º ___/___/___ : ___ h

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

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

ATENÇÃO:

Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/___.

Uso exclusivo do Cliente: **PROCESSO Nº 0009215-78.2017.8.26.0624**

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR



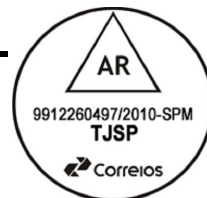
AVISO DE RECEBIMENTO

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM

Reservado espaço à
menção MP

DESTINATÁRIO

Maria Cecília Minghini Rodrigues Alves
. Com endereço à Rua Doutor Prudente de Moraes, 94
18270-280 - Tatui - SP



CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Foro de Tatuí - Cartório da 3ª Vara Cível
Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009
18278-440 Tatui-SP

TENTATIVAS DE ENTREGA
1º ___/___/___ : ___ h
2º ___/___/___ : ___ h
3º ___/___/___ : ___ h

Uso exclusivo do Cliente: **PROC. Nº 0009215-78.2017.8.26.0624**

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

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

ATENÇÃO:

Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.




() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/___.



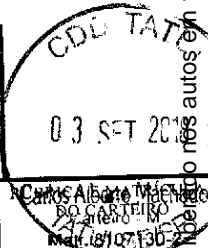
ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DO DOCUMENTO

		COMPROVAÇÃO DE ENTREGA REMESSA LOCAL		AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM						TRIBUNAL DE JUSTIÇA	
DESTINATÁRIO Clovis Santos Rodrigues Alves e s/m Com endereço à Rua Doutor Prudente de Moraes, 94 18270-280 - Tatui - SP		ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE Foro de Tatui - Cartório da 3ª Vara Cível Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 18278-440 Tatui-SP		AO REMETENTE		CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA CDD TATUI 03 SET 2018		9912260497/2010-SPM TJSJSP Correios		SUBSTITUIÇÃO DE ENDEREÇO 3071 - QUERQUEBRO Matr. 6107130-2	
TENTATIVAS DE ENTREGA 1ª / / : h 2ª / / : h 3ª / / : h		MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> Mudou-se <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente <input type="checkbox"/> Não existe o número (4) Desconhecido (5) Recusado (6) Não procurado (7) Ausente (8) Falecido (9) Outros:		<input type="checkbox"/> Informação prestada pelo porteiro ou síndico. <input type="checkbox"/> Reintegrado ao Serviço Postal em		Uso exclusivo do Cliente: PROCESSO Nº 0009215-78.2017.8.26.0624		DATA DE ENTREGA		ASSINATURA DO RECEBEDOR	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR											

		COMPROVAÇÃO DE ENTREGA REMESSA LOCAL		AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM				TRIBUNA DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO	
DESTINATÁRIO Maria Cecília Minghini Rodrigues Alves e s/m Com endereço à Rua Doutor Prudente de Moraes, 94 18270-280 - Tatui - SP		ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE Foro de Tatui - Cartório da 3ª Vara Cível Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 18278-440 Tatui-SP		X AO REMETENTE		CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA 		9312250497/2010-SPM TJSP Correios	
TENTATIVAS DE ENTREGA 1º / / : h 2º / / : h 3º / / : h		MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> Mudou-se <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente <input type="checkbox"/> Não existe o número (4) Deseconhecido (5) Recusado (6) Não procurado (7) Ausente (8) Falecido (9) Outros:		() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em		Causa Aberta em 18/09/2018 DO CARTÓRIO Nº 18102130-2/2018		DATA DA ENTREGA	
ATENÇÃO: Após 3(três) tentativas de entrega, devolver o objeto		Uso exclusivo do Cliente: PROCESSO Nº 0009215-78.2017.8.26.0624		ASSINATURA DO RECEBEDOR		NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		DATA DA ENTREGA	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GERALDO DONIZETTI PEREIRA, para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009215-78.2017.8.26.0624 e código 3B7279E.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatuí-SP - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0009215-78.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Thays Avalloni Pavanelli**
 Executado: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Manifestar sobre os ARs negativos.

Nada Mais. Tatuí, 18 de setembro de 2018. Eu, ____, Geraldo Donizetti Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TATUÍ – SP.

Urgente

Cumprimento de sentença nº 0009215-78.2017.8.26.0624.

Processo principal nº 1001115-20.2017.8.26.0624.

THAYS AVALLONI PAVANELLI, já qualificada, por seu advogado e bastante procurador, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DEFINITIVO** em face de **ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP**, vem, mui respeitosamente perante Vossa Excelência, em atenção ao r. ato ordinatório de fls. 164, requerer a intimação dos compromissários, **CLÓVIS SANTOS RODRIGUES ALVES** (CPF: 026.832.788-29) casado com **MARIA CECÍLIA MINGHINI RODRIGUES ALVES** (CPF: 034.913.568-14), na **RUA CAPITÃO LISBOA, nº 770, CENTRO, EM TATUÍ – SP**, através de **OFICIAL DE JUSTIÇA**, cuja guia devidamente recolhida segue anexa.

Nestes termos,
P. deferimento.

Tatuí (SP), 19 de Setembro de 2018.

VICTOR LEITE DE PAULA
OAB/SP nº 332.761

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.721007 00003.170172 3 76570000007710

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6505-6 / 950001-4	Data Emissão 19/09/2018	Vencimento 24/09/2018
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador THAYS AVALLONI PAVANELLI	Nosso Número 28447210000003170	Número Documento 3170	Valor do documento 77,10

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **THAYS AVALLONI PAVANELLI** Número do Depósito: **3170** Número do Processo: **0009215-78.2017.8.26.0624**

Nome do Autor: **THAYS AVALLONI PAVANELLI** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2017**

Nome do Réu: **ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS** Comarca/Fórum: **TATUI**

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.

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.721007 00003.170172 3 76570000007710

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6505-6 / 950001-4	Data Emissão 19/09/2018	Vencimento 24/09/2018
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador THAYS AVALLONI PAVANELLI	Nosso Número 28447210000003170	Número Documento 3170	Valor do documento 77,10

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **THAYS AVALLONI PAVANELLI** Número do Depósito: **3170** Número do Processo: **0009215-78.2017.8.26.0624**

Nome do Autor: **THAYS AVALLONI PAVANELLI** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2017**

Nome do Réu: **ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS** Comarca/Fórum: **TATUI**

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.

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.721007 00003.170172 3 76570000007710

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6505-6 / 950001-4	Data Emissão 19/09/2018	Vencimento 24/09/2018
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador THAYS AVALLONI PAVANELLI	Nosso Número 28447210000003170	Número Documento 3170	Valor do documento 77,10

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **THAYS AVALLONI PAVANELLI** Número do Depósito: **3170** Número do Processo: **0009215-78.2017.8.26.0624**

Nome do Autor: **THAYS AVALLONI PAVANELLI** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2017**

Nome do Réu: **ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS** Comarca/Fórum: **TATUI**

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.

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.721007 00003.170172 3 76570000007710

Local de pagamento PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				Vencimento 24/09/2018
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				Agência / Código do beneficiário 6505-6 / 950001-4
Data do Documento 19/09/2018	Nº do documento 3170	Espécie Doc	Aceite	Nosso número 28447210000003170
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento 77,10

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

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 do Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado
77,10

Pagador
THAYS AVALLONI PAVANELLI CPF/CNPJ: 335.717.178-30
RUA TURIBIO BONINI GARCIA 530, JARDIM RESIDENCIAL SANTA CRUZ
TATUI -SP CEP:18275-252

Sacador/Avalista

Código de baixa
Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



19/09/2018 - BANCO DO BRASIL - 15:38:41
650506505 0003

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: VICTOR LEITE DE PAULA
AGENCIA: 6505-6 CONTA: 24.796-0
=====

BANCO DO BRASIL

00190000090284472100700003170172376570000007710

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

THAYS AVALLONI PAVANELLI

CPF: 335.717.178-30

NR. DOCUMENTO	91.901
Nosso numero	28447210000003170
CONVENIO	02844721
DATA DE VENCIMENTO	24/09/2018
DATA DO PAGAMENTO	19/09/2018
VALOR DO DOCUMENTO	77,10
VALOR COBRADO	77,10

=====

NR.AUTENTICACAO 5.BCC.BC0.890.E0F.593
=====

Central de Atendimento BB
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
0800 729 0001 Demais localidades
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes e 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.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 9046/2018, foi disponibilizado na página 3006/3009 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Victor Leite de Paula (OAB 332761/SP)
Rebeca Battagin de Oliveira (OAB 365114/SP)

Teor do ato: "Manifestar sobre os ARs negativos."

Tatuí, 21 de setembro de 2018.

Geraldo Donizetti Pereira
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA VIRGÍLIO MONTEZZO FILHO, 2009, Tatuí-SP - CEP 18278-440

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

Processo Digital nº: **0009215-78.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Thays Avalloni Pavanelli**
 Executado: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Oficial de Justiça: **(0)**
 Mandado nº: **624.2018/026456-5**

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Tatuí, Dr(a). LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Cumprimento de Sentença,

INTIME MARIA CECILIA MINGHINI RODRIGUES ALVES, CPF 034.913.568-14, RG 8921222, Rua Capitao Lisboa, 770, Centro, CEP 18270-070, Tatuí - SP

CLOVIS SANTOS RODRIGUES ALVES, CPF 026.832.788-29, Rua Capitao Lisboa, 770, Centro, CEP 18270-070, Tatuí - SP, para os termos da decisão como segue: "Vistos, Fls. 95/124: Defiro. Após o recolhimento das taxas devidas, intimem-se as pessoas indicadas a fl. 96, da penhora do imóvel (fl. 63), bem como intime-se a executada, inclusive da avaliação copiada as fls. 97/124, para impugnação, em 15 dias. Int.".

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Tatuí, 20 de setembro de 2018. Almir Marques Honório, Escrivão Judicial II.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº * - R\$ *

Advogado: Dr(a). Victor Leite de Paula

Endereço: Rua Coronel Aureliano de Camargo, 666, 15- 3259-5540, Centro - CEP 18270-170, Tatuí-SP

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

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

62420180264565



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TATUI
FORO DE TATUI
3ª VARA CÍVEL
AVENIDA VIRGILIO MONTEZZO FILHO, 2009, Tatui-SP - CEP
18278-440
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: 0009215-78.2017.8.26.0624
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Exequente: Thays Avalloni Pavanelli
Executado: Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda
Oficial de Justiça: (0)
Mandado nº: 624.2018/026456-5

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Tatuí, Dr(a). LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Cumprimento de Sentença,

INTIME MARIA CECILIA MINGHINI RODRIGUES ALVES, CPF 034.913.568-14, RG 8921222, Rua Capitao Lisboa, 770, Centro, CEP 18270-070, Tatui - SP
CLOVIS SANTOS RODRIGUES ALVES, CPF 026.832.788-29, Rua Capitao Lisboa, 770, Centro, CEP 18270-070, Tatui - SP, para os termos da decisão como segue: "Vistos, Fls. 95/124: Defiro. Após o recolhimento das taxas devidas, intimem-se as pessoas indicadas a fl. 96, da penhora do imóvel (fl. 63), bem como intime-se a executada, inclusive da avaliação copiada as fls. 97/124, para impugnação, em 15 dias. Int."

CUMPRA-SE na fôrma e sob as penas da lei. Tatui, 20 de setembro de 2018. Almir Marques Honório, Escrivão Judicial II.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº * - R\$ *

Advogado: Dr(a). Victor Leite de Paula
Endereço: Rua Coronel Aureliano de Camargo, 666, 15- 3259-5540, Centro - CEP 18270-170, Tatui-SP

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".
Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos. Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.

26/10/2018
[Handwritten signature]





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatuí-SP - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0009215-78.2017.8.26.0624**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Thays Avalloni Pavanelli**
 Executado: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Mário Sérgio Maciel De Campos (24369)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 624.2018/026456-5 dirigi-me ao endereço neste descrito, e aí sendo, INTIMEI a Sra. Maria Cecília Minghini Rodrigues Alves e seu esposo Clóvis Santos Rodrigues Alves, ficando eles de todo o teor deste, bem conhecedores, após a leitura feita, aceitaram as cópias e lançaram seus cientes.

O referido é verdade e dou fé.

Tatuí, 31 de outubro de 2018.

Número de cotas: 01 - (=R\$=77,10=, recolhidos na guia nº. 3.170).

AO JUÍZO DE DIREITO DA **TERCEIRA VARA CÍVEL** DA COMARCA DE TATUÍ – SP.

Cumprimento de sentença nº 0009215-78.2017.8.26.0624.

Processo principal nº 1001115-20.2017.8.26.0624.

THAYS AVALLONI PAVANELLI, já qualificada, por seu advogado e bastante procurador, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DEFINITIVO** em face de **ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP**, vem, mui respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer o que adiante segue:

Considerando que a Executada e os Compromissários, devidamente intimados acerca da **penhora** (fls. 63) e da **avaliação** do imóvel (fls. 97/124), **não** manifestaram oposições quanto ao pleito da Exequente, requer-se o **prosseguimento** do feito, determinando a **alienação judicial** eletrônica do bem penhorado, nomeando-se um leiloeiro de confiança deste r. juízo para realização da hasta pública.

Outrossim, requer-se a juntada da inclusa **memória de cálculo** do crédito da Exequente, devidamente atualizada.

Nestes termos,
P. deferimento.

Tatuí (SP), 06 de dezembro de 2018.

VICTOR LEITE DE PAULA
OAB/SP nº 332.761

PROCESSO Nº 1001115-20.2017.8.26.0624 EXEQUENTE: THAYS AVALONI PAVANELLI EXECUTADA: ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Correção Monetária
Valores atualizados até 30/11/2018
Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

Dano Material - Reembolso do valor pago

18/02/2012	R\$ 100.000,00 : 47,103239 x 69,953995	R\$ 148.512,07
	Juros moratórios [; de 28/03/2017 a 30/11/2018: 1,00% simples] = 20,00000%	R\$ 29.702,41
	Multa (10%)	R\$ 17.821,45
	Honorários (20,00%)	R\$ 39.207,19
	Subtotal	R\$ 235.243,12

Dano Moral

15/08/2017	R\$ 10.000,00 : 67,046243 x 69,953995	R\$ 10.433,69
	Juros moratórios [de 15/08/2017 a 30/11/2018: 1,00% simples] = 15,00000%	R\$ 1.565,05
	Multa (10%)	R\$ 1.199,87
	Honorários (20,00%)	R\$ 2.639,72
	Subtotal	R\$ 15.838,35

Custas Iniciais + mandato + citação - (fls. 62/67 dos autos principais)

01/03/2017	R\$ 1.134,24 : 66,626371 x 69,953995	R\$ 1.190,89
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (20,00%)	R\$ 0,00

Registro da Penhora (CRI) - (fls. 79/93)

28/03/2018	R\$ 441,40 : 67,834193 x 69,953995	R\$ 455,19
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (20,00%)	R\$ 0,00

Citação - (fls. 129/130)

25/06/2018	R\$ 106,25 : 68,316731 x 69,953995	R\$ 108,80
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (20,00%)	R\$ 0,00
Citação - (fls. 156/157)		
23/08/2018	R\$ 21,25 : 69,466894 x 69,953995	R\$ 21,40
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (20,00%)	R\$ 0,00
Citação - (fls. 166/167)		
19/09/2018	R\$ 77,10 : 69,466894 x 69,953995	R\$ 77,64
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (20,00%)	R\$ 0,00

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	158.945,76	1.853,92	160.799,68
Juros Moratórios	31.267,47	0,00	31.267,47
Multas	19.021,32	0,00	19.021,32
Multas 523 NCPC	0,00	0,00	0,00
Honorários	41.846,91	0,00	41.846,91
Total	251.081,46	1.853,92	252.935,38

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

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatuí-SP - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0009215-78.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Thays Avalloni Pavanelli**
 Executado: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data a Sra. Maria Cecília Minghini Rodrigues Alves e seu esposo Clóvis Santos Rodrigues Alves não se manifestaram. Nada Mais. Tatuí, 06 de dezembro de 2018. Eu, ____, Almir Marques Honório, Escrivão Judicial II.

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

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatuí-SP - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0009215-78.2017.8.26.0624**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Thays Avalloni Pavanelli**
 Executado: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO**

Vistos,

Fls. 172/174: Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico, do bem imóvel penhorado as fls. 63/64.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem objeto da penhora = 83,285433871% do imóvel (avaliação copiada as fls. 98/124), parte penhorada correspondente a R\$ 2.248.706,71, em maio de 2018, devidamente atualizado.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 70% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio a empresa “**LANCEJUDICIAL**” (www.lancejudicial.com.br), gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica, representada pelo leiloeiro oficial que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatuí-SP - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

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

aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

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

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

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (1) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (2) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatuí-SP - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

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

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Tatuí, 14 de janeiro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0152/2018, foi disponibilizado na página 4341/4351 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Victor Leite de Paula (OAB 332761/SP)

Rebeca Battagin de Oliveira (OAB 365114/SP)

Teor do ato: "Vistos, Fls. 172/174: Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico, do bem imóvel penhorado as fls. 63/64. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem objeto da penhora = 83,285433871% do imóvel (avaliação copiada as fls. 98/124), parte penhorada correspondente a R\$ 2.248.706,71, em maio de 2018, devidamente atualizado. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 70% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio a empresa "LANCEJUDICIAL" (www.lancejudicial.com.br), gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica, representada pelo leiloeiro oficial que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (1) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (2) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a

garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Tatuí, 24 de janeiro de 2019.

Geraldo Donizetti Pereira
Escrevente Técnico Judiciário

GERALDO DONIZETTI PEREIRA

De: GERALDO DONIZETTI PEREIRA
Enviado em: sexta-feira, 1 de fevereiro de 2019 16:12
Para: contato@lancejudicial.com.br
Assunto: 0009215-78.2017.8.26.0624 Nomeação
Anexos: Senha do Processo [0009215-78.2017.8.26.0624].pdf

Boa tarde. Comunico nomeação conforme decisão de folhas 176/178. Senha anexa.
Obrigado.



GERALDO DONIZETTI PEREIRA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3º Ofício Cível

Avenida Virgílio de Montezzo Filho, 2009 - Nova Tatuí - Tatuí/SP - CEP: 18278-440

Tel: (15) 3251-4013 - Ramal 37

E-mail: geraldopereira@tjsp.jus.br

AO JUÍZO DE DIREITO DA **3ª** VARA CÍVEL DA COMARCA DE TATUÍ – SP.

Cumprimento de sentença nº 0009215-78.2017.8.26.0624.

Processo principal nº 1001115-20.2017.8.26.0624.

THAYS AVALLONI PAVANELLI, já qualificada, por seu advogado e bastante procurador, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DEFINITIVO** movido em face de ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP, vem, mui respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer o que adiante segue:

Considerando, que o r. despacho de fls. 176/178 deferiu o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico, do bem imóvel penhorado as fls. 63/64, com lances não inferior a 70% da última avaliação atualizada, no segundo pregão.

Considerando, ainda, a indivisibilidade do bem penhorado, bem como o estado de efetivo abandono em que o mesmo se encontra.

Considerando, também, o péssimo cenário do mercado imobiliário atualmente, bem como o grande número de edificações do mesmo gênero que foram abandonadas nesta cidade de Tatuí, e são objeto de discussão perante o Poder Judiciário.

Com as considerações supra, e de modo a viabilizar a efetiva arrematação do imóvel em leilão, dentro da legalidade e da realidade do mercado atual, requer-se a Vossa Excelência:

- a) Seja realizada a alienação em leilão judicial eletrônico sobre a **totalidade (100%)** do bem imóvel penhorado, na forma do art. 843 do CPC, reservando-se a diferença (16,714566129%);
- b) Sejam admitidos, no **segundo pregão, lances não inferiores a 50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação, na forma do parágrafo único, do art. 891, do CPC.

Nestes termos,
P. deferimento.

Tatuí (SP), 04 de fevereiro de 2019.

VICTOR LEITE DE PAULA
OAB/SP nº 332.761

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

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA VIRGÍLIO MONTEZZO FILHO, 2009, Tatui-SP - CEP
18278-440**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **0009215-78.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Thays Avalloni Pavanelli**
 Executado: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO**

Vistos.

Fls. 182/183: Considerando a informação do Sr. Oficial do CRI de Tatuí/SP (fls. 70), de que havia protocolo com escritura de alienação, devolvida para cumprimento de exigências, a fim de evitar futura alegação de nulidade, apresente a exequente a matrícula atualizada do imóvel.

Sem prejuízo, recolhidas as diligências necessárias, expeça-se o mandado de constatação, para que o Sr. Oficial de Justiça verifique se o imóvel objeto da matrícula nº 75.364 é indivisível, pois resultará na retificação da penhora e no percentual do valor a ser alcançado em caso de segundo leilão e arrematação.

Suspendo por ora, a designação do leilão. Comunique-se.

Após, retornem os autos conclusos.

Int.

Tatui, 05 de fevereiro de 2019.

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

AO JUÍZO DE DIREITO DA **3ª** VARA CÍVEL DA COMARCA DE TATUÍ – SP.

Cumprimento de sentença nº 0009215-78.2017.8.26.0624.

Processo principal nº 1001115-20.2017.8.26.0624.

THAYS AVALLONI PAVANELLI, já qualificada, por seu advogado e bastante procurador, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DEFINITIVO** movido em face de ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP, vem, mui respeitosamente perante Vossa Excelência, requerer a juntada da **matrícula do imóvel**, devidamente atualizada.

Outrossim, requer-se a juntada do comprovante de recolhimento da diligência ao i. Oficial de Justiça, para que proceda a constatação no imóvel, **com urgência**.

Nestes termos,
P. deferimento.

Tatuí (SP), 12 de fevereiro de 2019.

VICTOR LEITE DE PAULA
OAB/SP nº 332.761

Livro N° 2 - Registro GeralREGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE TATUI - S. PAULOMATRÍCULA
75.364FICHA
01

Tatui, 17 de Maio de 2011

Terreno, rua Humaitá, Centro, Município de Tatuí(SP), medindo 32,00m de frente para a referida rua; 48,30m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o prédio n° 588, da rua Humaitá, e n°s. 30, 28-A, 28, 26, 24 e 22, todos com frente para a rua Sete de Abril; 48,30m do lado esquerdo, confrontando com o prédio n° 628, da rua Humaitá, e com imóvel da matrícula n° 75.363; 33,60m nos fundos, confrontando com os prédios n°s. 603, 607, 613, 621, 625 e 629, todos com frente para a rua Nhonho da Botica, perfazendo a área de 1.584,24m². Imóvel este distante 30,50m da rua Sete de Abril. Cadastro municipal n° 0136.0134.

Proprietários: *Oswaldo Fragnani*, brasileiro, industrial, RG n° 3.665.388-SSP-SP, CPF n° 141.951.438-53, e sua mulher *Vera Lúcia Pacheco França Fragnani*, brasileira, professora, RG n° 3.934.407-1-SSP-SP, CPF n° 033.106.098-12, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Professor Mário Gallego, n° 611.

Registro anterior: R-1/14.502, livro 02, em 08.11.1982.

O Escrevente Substituto  Vladir Aparecido Oliveira Silva.

R.1/75.364

Tatui, 19 de agosto de 2011.

Por *Escritura de Venda e Compra*, lavrada no livro 915, fls. 220/222, pelo 1° Tabelionato local, em 22 de julho de 2011, *Oswaldo Fragnani* e sua mulher *Vera Lúcia Pacheco França Fragnani* transferem a propriedade deste imóvel a ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ n° 13.793.382/0001-08, com sede neste Município de Tatuí(SP), na alameda Francisco Alves, n° 28, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Registrado por  Edison Xavier - Substituto Legal.

R.2/75.364

Tatui, 20 de março de 2012.

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

INCORPORADORA E PROPRIETÁRIA: *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.*

Continua no verso.

MATRÍCULA

75.364

FICHA

01

verso

FORMA DO TÍTULO: Requerimento de Incorporação do *Condomínio Residencial "Shamah"*, de 14 de dezembro de 2011, e demais documentos arquivados em Cartório.

VALOR: R\$ 5.140.568,06 (cinco milhões, cento e quarenta mil, quinhentos e sessenta e oito reais e seis centavos), referente ao custo global de construção e terreno.

OBJETO DA INCORPORAÇÃO: Sobre o terreno, objeto desta matrícula, será incorporado um empreendimento imobiliário, destinado a fins residenciais, com acesso pela rua Humaitá, denominado *Condomínio Residencial "Shamah"*, composto de 42 (quarenta e duas) unidades autônomas, de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Tatuí, em 14 de fevereiro de 2012, processo nº 2.916/12 e Alvará de Construção nº 091/12, a ser realizado na forma da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, e artigos 1.331 e seguintes do Código Civil (Lei nº 10.406/2.002), e demais disposições legais.

DESCRIÇÃO FÍSICA DO EMPREENDIMENTO: será composto de 01 (um) bloco, com 02 (dois) apartamentos no pavimento térreo e 04 (quatro) apartamentos por pavimento, totalizando 42 (quarenta e duas) unidades autônomas ou apartamentos residenciais.

Subsolo e térreo: onde se localizarão a entrada do condomínio, pela rua Humaitá, nº 620, composta de acesso de pedestres e acesso de veículos, com portões pela mesma rua; guarita com WC; área verde e muros de divisas; área de manobras e circulação de veículos; acessos às vias e logradouros públicos e calçadas.

Subsolo: copa contendo: 01 WC F., 01 WC M.; reservatório de água; central de lixo; central de gás (encanado); jardins; salas de multiusos (*Fitness e playground*); *hall*; elevadores e escadas de acesso aos demais pavimentos, e 44 (quarenta e quatro) vagas de garagens das quais 02 (duas) são destinadas a deficientes físicos; as vagas que integram a área comum de divisão não proporcional todas elas vinculadas aos apartamentos.

Térreo: varanda; *hall* social; elevadores e escadas de acesso aos demais pavimentos; salão de festas contendo: copa; 01 WC F., 01 WC M., churrasqueira; jardins, e 02 (dois) apartamentos de nºs 99 e 100.

1º ao 10º pavimentos: contendo cada um: *hall* social, escadas de acesso, elevadores para os demais pavimentos e 04 (quatro) apartamentos.

Todos os 42 (quarenta e dois) apartamentos estarão assim designados, distribuídos e possuirão as seguintes peças: **pavimento térreo:** apartamentos 99 e 100, com sala, dois quartos, circulação, um banho social, cozinha com área de serviço e sacada; **pavimentos tipos:** apartamentos 101 ao 1.004, com sala, dois quartos, circulação, dois banhos, cozinha com área de serviço e sacada, ocupando área total do terreno de 2.700,10m². O empreendimento possuirá 3.831,41m² de área construída; 191,28m² de *hall*; 166,90m² de escadas e 334,81m² de área de lazer, conforme plantas, discriminação das frações ideais e quadro das áreas arquivados em cartório.

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP). Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui.

MATRÍCULA

75.364

FICHA

02

Tatui, 20 de Março de 2012

PARTES COMUNS OU PARTES DO CONDOMÍNIO: São partes comuns do condomínio, inalienáveis e indivisíveis, aquelas definidas no artigo 3º, da lei 4.591/64, bem como no § 2º, do artigo 1.331, da Lei nº 10.406/2002, tidas e havidas como acessórias e indissolúvelmente ligadas às demais partes do Condomínio, as quais, por sua natureza e destino, são de uso ou utilidade comum do Condomínio, tais como, as fundações, estruturas, paredes divisórias, fachadas, lajes e telhados; encanamentos de água, esgoto, fios troncos de luz, força, telefones e TV, bem como as instalações respectivas até o ponto de ligação com as linhas de propriedade privativa; condutores de água pluviais e esgoto, reservatórios, registros, bombas com os respectivos pertences; medidores de água, luz, força e gás; todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinado ao lazer e previstos no projeto aprovado, tais como a entrada do condomínio, pela rua Humaitá, nº 620, Bairro Centro, composta de acesso de pedestres e acesso de veículos, ambos com portão pela mesma rua; guarita com WC; área verde e muros de divisas; área de manobras e circulação de veículos; acesso às vias e logradouros públicos e calçadas; 02 salas de multiusos (*Fitness e playground*), salão de festas contendo copa em seu interior, 01 W.C.M, 01 W.C.F; reservatórios de água; central de lixo; central de gás; jardins; varandas; *halls* social e de acesso; escadas e elevadores de acessos aos demais pavimentos; vagas de garagem, das quais 42 (quarenta e duas) integram a área comum de divisão não proporcional, todas VINCULADAS aos apartamentos, e 02 (duas) vagas destinadas a deficientes físicos, que integram a área comum de divisão proporcional, numeradas de 01 a 44, e todas as demais áreas que assim estipular a lei.

PARTES EXCLUSIVAS - LOCALIZAÇÕES, CONFRONTAÇÕES E ÁREAS: São partes privativas ou unidades autônomas, de propriedade exclusiva dos respectivos titulares, que as podem utilizar, alienar ou onerar livremente, na forma da Lei nº 4.591/64; e artigos 1.331 e seguintes do Código Civil, as 42 (quarenta e duas) unidades autônomas abaixo descritas, com todas suas instalações internas, encanamentos e tubulações, até a intercessão com as linhas prumadas, as quais terão as seguintes designações, áreas, frações ideais e confrontações:

DESIGNAÇÕES: Todas as unidades autônomas serão residenciais e terão designações numéricas, conforme segue: no pavimento térreo apartamentos nºs 99 e 100; 1º pavimento, apartamentos nºs 101, 102, 103 e 104; 2º pavimento, apartamentos nºs 201, 202, 203 e 204; 3º pavimento, apartamentos nºs 301, 302, 303 e 304; 4º pavimento, apartamentos nºs 401, 402, 403 e 404; 5º pavimento, apartamentos nºs 501, 502, 503 e 504; 6º pavimento, apartamentos nºs 601, 602, 603 e 604; 7º pavimento, apartamentos nºs 701, 702, 703 e 704; 8º pavimento, apartamentos nºs 801, 802, 803 e 804; 9º pavimento, apartamentos nºs 901, 902, 903 e 904, e 10º pavimento, apartamentos nºs 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004.

ÁREAS E FRAÇÕES IDEIAS: As unidades autônomas, todas idênticas, terão as seguintes áreas e frações ideais:

Continua no verso.

MATRÍCULA

75.364

FICHA

02

verso

Apto.	andar	Tipo	fração ideal	fração ideal	terreno	área comum	área útil
			%	m ²	m ²	m ²	m ²
99	térreo	T	2,309173734	62,35	35,78	15,25	84,33
100	térreo	T	2,309173734	62,35	35,78	15,25	84,33
101	1	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
102	1	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
103	1	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
104	1	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
201	2	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
202	2	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
203	2	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
204	2	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
301	3	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
302	3	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
303	3	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
304	3	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
401	4	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
402	4	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
403	4	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
404	4	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
501	5	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
502	5	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
503	5	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
504	5	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
601	6	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
602	6	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
603	6	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
604	6	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
701	7	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
702	7	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
703	7	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
704	7	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84

Continua na ficha 03

Livro Nº 2 - Registro GeralREGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.

MATRÍCULA

75.364

FICHA

03

Tatuí, 20 de Março de 2012

801	8	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
802	8	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
803	8	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
804	8	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
901	9	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
902	9	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
903	9	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
904	9	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
1.001	10	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
1.002	10	A	2,392133625	64,59	38,28	16,11	89,07
1.003	10	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
1.004	10	B	2,376949002	64,18	37,32	15,72	89,84
Total			100%	2.700,10			

CONFRONTAÇÕES: **Apartamento nº 99:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 100; pelo lado direito e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 100:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 99; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 101:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 102; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 102:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 101; pelo lado direito e pelos fundos com áreas comum do condomínio; **Apartamento nº 103:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 104; pelo lado direito e pelos fundos com áreas comum do condomínio; **Apartamento nº 104:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 103; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 201:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 202; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 202:** de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social,

Continua no verso.

MATRÍCULA

75.364

FICHA

03

verso

escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 201; pelo lado direito e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 203**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 204; pelo lado direito e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 204**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 203; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 301**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 302; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 302**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 301; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 303**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 304; pelo lado direito e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 304**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 303; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 401**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 402; pelo lado esquerdo e pelos fundos com área comum do condomínio; **Apartamento nº 402**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 401, pelo lado direito e pelos fundos com área de comum do condomínio; **Apartamento nº 403**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 404; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 404**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 403; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 501**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 502; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 502**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 501; pelo lado direito e pelos fundos

Continua na ficha 04

Livro N° 2 - Registro GeralREGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.

MATRÍCULA

75.364

FICHA

04

Tatuí, 20 de Março de 2012

com a área comum do condomínio; **Apartamento n° 503**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento n° 504; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento n° 504**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento n° 503; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento n° 601**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento n° 602; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento n° 602**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento n° 601; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento n° 603**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento n° 604; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento n° 604**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento n° 603; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento n° 701**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento n° 702; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento n° 702**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento n° 701; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento n° 703**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento n° 703, pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento n° 704**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento n° 703, pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento n° 801**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento n° 802; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento n° 802**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento n° 801; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento n° 803**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e

Continua no verso.

MATRÍCULA

75.364

FICHA

04

verso

elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 804; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 804**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com o *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 803; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 901**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 902; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 902**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 901; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 903**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 904; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 904**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 903; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 1001**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 1002; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 1002**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 1001; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 1003**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 1004; pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio; **Apartamento nº 1004**: de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com *hall* social, escadas e elevadores de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento nº 1003; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio.

UNIDADES AUTÔNOMAS: As unidades autônomas nºs 99 e 100, situadas no pavimento térreo, terão 01 (uma) sala; 02 (dois) quartos; 01 (uma) área de circulação; 01 (um) banho social; 01 (uma) cozinha com área de serviço e sacada; as demais unidades autônomas, situadas nos demais pavimentos, terão 01 (uma) sala; 02 (dois) quartos; 01 (uma) área de circulação; 02 (dois) banhos; 01 (uma) cozinha com área de serviço e sacada, conforme plantas arquivadas em Cartório.

VAGAS DE GARAGEM: as vagas de garagens (Lei 4.591/64, artigo 32, "p"), serão num total de 44 (quarenta e quatro), das quais 42 (quarenta e duas) integrarão a área comum de divisão não proporcional, vinculadas aos apartamentos, e

Continua na ficha 05

Livro Nº 2 - Registro GeralREGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.

MATRÍCULA

75.364

FICHA

05

Tatuí, 20 de Março de 2012

02(duas) destinar-se-ão a deficientes físicos. A demarcação das vagas e a determinação do direito de uso correspondente a cada apartamento ocorrerão conforme localização determinada no projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal. As vagas serão destinadas ao estacionamento de automóveis de passeio de médio porte. O uso das vagas de estacionamento somente poderá ser transferido por locação ou comodato entre os condôminos e moradores do Condomínio, sendo, portanto, terminantemente proibida a venda, transferência, cessão a qualquer título da propriedade ou da posse para terceiros estranhos ao Condomínio. As vagas são numeradas de 01 a 44, seus demais indicativos e disposição interna, de acordo com o projeto aprovado, ficando também regulamentadas da seguinte forma:

Apto.	vaga	posição	Apto.	vaga	posição
99	38	Sub solo - coberta - livre	601	21	Descoberta - livre
100	41	Sub solo - coberta - livre	602	22	Descoberta - livre
101	1	Descoberta - livre	603	23	Descoberta - livre
102	2	Descoberta - livre	604	24	Descoberta - livre
103	3	Descoberta - livre	701	25	Descoberta - livre
104	4	Descoberta - livre	702	26	Descoberta - livre
201	5	Descoberta - livre	703	27	Descoberta - livre
202	6	Descoberta - livre	704	28	Descoberta - livre
203	7	Descoberta - livre	801	29	Descoberta - livre
204	8	Descoberta - livre	802	30	Descoberta - livre
301	9	Descoberta - livre	803	31	Descoberta - livre
302	10	Descoberta - livre	804	32	Descoberta - livre
303	11	Descoberta - livre	901	33	Descoberta - livre
304	12	Descoberta - livre	902	34	Descoberta - livre
401	13	Descoberta - livre	903	35	Descoberta - livre
402	14	Descoberta - livre	904	36	Descoberta - livre
403	15	Descoberta - livre	1.001	37	Descoberta - livre
404	16	Descoberta - livre	1.002	39	Sub solo - coberta - livre
501	17	Descoberta - livre	1.003	40	Sub solo - coberta - livre
502	18	Descoberta - livre	1.004	42	Descoberta - livre
503	19	Descoberta - livre	01	43	Sub-solo - coberta - deficiente
504	20	Descoberta - livre	01	44	Sub solo - coberta - deficiente

DECLARAÇÕES DA INCORPORADORA PARA EFEITOS DO ARTIGO 32, DA LEI Nº 4.591/64: a) o histórico vintenário dos títulos de propriedade (alínea "c"), a minuta da futura convenção de condomínio (alínea "j") e o atestado de

Continua no verso.

MATRÍCULA

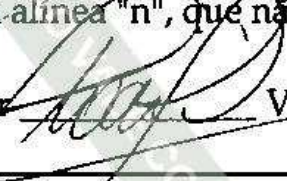
75.364

FICHA

05

verso

idoneidade financeira (alínea "o") são apresentados em separados; b) o cálculo da área das edificações (alínea "e"), o memorial descritivo das especificações da obra projetada (alínea "g") e a discriminação das frações ideais de terreno e coisas comuns (alínea "i"), acham-se explicitados nos quadros da NBR 12.721; c) a avaliação do custo global da obra (alínea "h") é de R\$ 5.140.568,06, sendo R\$ 5.021.919,10 referente à construção e R\$ 118.648,96 referente ao terreno; d) em atendimento à alínea "n", que não tem interesse em fixar prazo de carência.

Registrado por  Vladir Ap. Oliveira Silva - Escrevente Substituto.

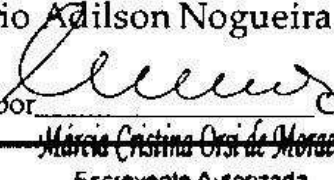
AV.3/75.364 (Protocolo nº 246.096 de 16/11/2015) Tatuí, 03 de dezembro de 2015

Foi efetuada a *penhora* desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 341.203,80 (trezentos e quarenta e um mil, duzentos e três reais e oitenta centavos), conforme certidão extraída da Execução Civil nº 4003248-23.2013.8.26.0624, em 16 de novembro de 2015, promovida por *Martinho Guedes Pinto de Mello Sobrinho*, CPF nº 003.165.557-20, e *Maria de Lourdes Ruivo*, CPF nº 055.966.598-94, em face de *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.*, perante a 1ª Vara Cível local (documento eletrônico - penhora *on line* - protocolo nº PH000107326, na forma do § 6º, do artigo 659, do CPC, e do Provimento CG. 6/2009). Foi nomeado depositário Adilson Nogueira.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.4/75.364 (Protocolo nº 257.872 de 25/05/2017) Tatuí, 06 de junho de 2017

Foi efetuada a *penhora* desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 169.876,97 (cento e sessenta e nove mil, oitocentos e setenta e seis reais e noventa e sete centavos), conforme certidão extraída da Execução Civil nº 0013369-76.2016, em 23 de maio de 2017, promovida por *Super Concreto Serviços e Obras Ltda.*, CNPJ nº 08.532.698/0001-06, em face de *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. - EPP*, CNPJ nº 13.793.382/0001-08, perante a 2ª Vara Cível local (documento eletrônico - penhora *on line* - protocolo nº PH000165075, na forma do artigo 837, do CPC, e do Provimento CG. 6/2009). Foi nomeado depositário Adilson Nogueira.

Averbado por  Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

Márcia Cristina Orsi de Moraes
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 06

Livro N° 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

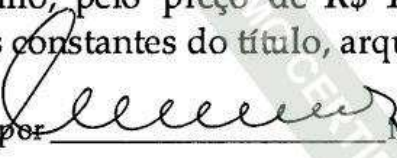
MATRÍCULA
75.364

FICHA
06

Tatuí, 28 de setembro de 2017

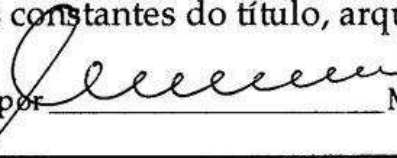
R.5/75.364 (Protocolo nº 260.444 de 21/09/2017) Tatuí, 28 de setembro de 2017

Por *Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra e Outras Avenças*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 26 de julho de 2017, *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. compromete-se a transferir a fração ideal de 2,392133625%* do terreno, *correspondente à futura unidade residencial nº 801*, do Condomínio Residencial "Shamah", constante do R.2, a ORTENSE & ORTENSE SOCIEDADE DE ADVOGADOS, CNPJ nº 26.312.246/0001-92, com sede no Município de Sorocaba(SP), na rua Doutor Armando Sales de Oliveira, nº 499, Vila Trujillo, pelo preço de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais). Demais condições constantes do título, arquivado em Cartório, por microfilme.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.6/75.364 (Protocolo nº 260.444 de 21/09/2017) Tatuí, 28 de setembro de 2017

Pelo *Instrumento* acima referido, *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. compromete-se a transferir a fração ideal de 2,392133625%* do terreno, *correspondente à futura unidade residencial nº 802*, do Condomínio Residencial "Shamah", constante do R.2, a ORTENSE & ORTENSE SOCIEDADE DE ADVOGADOS, pelo preço de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais). Demais condições constantes do título, arquivado em Cartório, por microfilme.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.7/75.364 (Protocolo nº 260.446 de 21/09/2017) Tatuí, 28 de setembro de 2017

Por *Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra e Outras Avenças*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 26 de julho de 2017, *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. compromete-se a transferir a fração ideal de 2,376949002%* do terreno, *correspondente à futura unidade residencial nº 603*, do Condomínio Residencial "Shamah", constante do R.2, a ORTENSE & ORTENSE SOCIEDADE DE ADVOGADOS, pelo preço de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais). Demais condições constantes do título, arquivado em Cartório, por microfilme.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

Continua no verso.

MATRÍCULA
75.364

FICHA
06

verso

R.8/75.364 (Protocolo nº 260.447 de 21/09/2017) Tatuí, 04 de outubro de 2017

Por *Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 30 de março de 2013, *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. compromete-se a transferir a fração ideal de 2,392133625%* do terreno, *correspondente à futura unidade residencial nº 902*, do Condomínio Residencial "Shamah", constante do R.2, a CLÓVIS SANTOS RODRIGUES ALVES, brasileiro, corretor de imóveis, RG nº 9.720.431-6-SSP-SP, CPF nº 026.832.788-29, casado com MARIA CECÍLIA MINGHINI RODRIGUES ALVES, brasileira, aposentada, RG nº 8.291.222-1-SSP-SP, CPF nº 034.913.568-14, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Juvenal de Campos, nº 171, apartamento 131, Centro, pelo preço de **R\$ 199.000,00** (cento e noventa e nove mil reais). Demais condições constantes do título, arquivado em Cartório, por microfilme.

Registrado por  Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.9/75.364 (Protocolo nº 260.445 de 21/09/2017) Tatuí, 10 de outubro de 2017

Por *Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra e Outras Avenças*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 20 de julho de 2017, *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. compromete-se a transferir a fração ideal de 2,376949002%* do terreno, *correspondente à futura unidade residencial nº 703*, do Condomínio Residencial "Shamah", constante do R.2, a ACYR RAGUNETTI FILHO, brasileiro, engenheiro químico, RG nº 18.420.500-SSP-SP, CPF nº 206.411.179-49, casado com MARIA INÊS MARICATTO RAGUNETTI, brasileira, do lar, RG nº 790.567-SSP-PR, CPF nº 273.768.818-32, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Professora Hortênciã de Oliveira Pascalle, nº 260, Parque Residencial Colina das Estrelas, pelo preço de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais). Demais condições constantes do título, arquivado em Cartório, por microfilme.

Registrado por  Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

Continua na ficha 07

Livro N° 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA
75.364

FICHA
07

Tatuí, 23 de outubro de 2017

R.10/75.364 (Protocolo nº 260.438 de 21/09/2017) Tatuí, 23 de outubro de 2017

Por *Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra e Outras Avenças*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 02 de abril de 2012, *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. compromete-se a transferir a fração ideal de 2,392133625%* do terreno, correspondente à futura unidade residencial nº 702, do Condomínio Residencial "Shamah", constante do R.2, a EPAMINONDAS TEOTONIO, brasileiro, industriário, RG nº 16.607.473-SSP-SP, CPF nº 026.981.958-43, casado com ELIETE CORRÊA SILVEIRA TEOTÔNIO, brasileira, empresária, RG nº 12.949.168-8-SSP-SP, CPF nº 021.702.408-45, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Ernesto Machado, nº 219, Jardim XI de Agosto, pelo preço de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), pago seguinte forma: R\$ 115.000,00 no ato, a título de sinal; R\$ 14.000,00 com vencimento em 02.03.2014; R\$ 36.000,00 por meio de 24 parcelas mensais, do valor de R\$ 1.500,00 cada, vencendo-se a primeira em 02.04.2012, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Demais condições constantes do título, arquivado em Cartório, por microfilme.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.11/75.364 (Protocolo nº 260.567 de 26/09/2017) Tatuí, 23 de outubro de 2017

Por *Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra e Outras Avenças*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 02 de abril de 2012, *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. compromete-se a transferir a fração ideal de 2,392133625%* do terreno, correspondente à futura unidade residencial nº 701, do Condomínio Residencial "Shamah", constante do R.2, a EPAMINONDAS TEOTONIO, casado com ELIETE CORRÊA SILVEIRA TEOTÔNIO, pelo preço de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), pago seguinte forma: R\$ 115.000,00 no ato, a título de sinal; R\$ 14.000,00 com vencimento em 02.03.2014; R\$ 36.000,00 por meio de 24 parcelas mensais, do valor de R\$ 1.500,00 cada, vencendo-se a primeira em 02.04.2012, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Demais condições constantes do título, arquivado em Cartório, por microfilme.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.12/75.364 (Protocolo nº 265.441 de 08/05/2018) Tatuí, 09 de maio de 2018

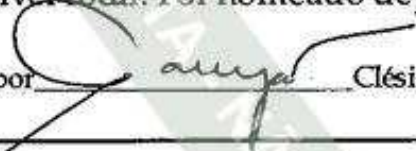
Continua no verso.

MATRÍCULA
75.364

FICHA
07

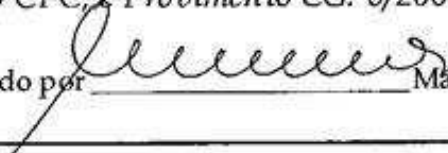
verso

Foi efetuada a *penhora da parte ideal de 83,285433871% do imóvel*, havida pelo R.1, para assegurar a importância de R\$ 211.813,93 (duzentos e onze mil, oitocentos e treze reais e noventa e três centavos), conforme r. Decisão de 18.12.2017, à qual foi atribuído caráter de termo de penhora, proferida nos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Rescisão Contratual, processo nº 0009215-78.2017.8.26.0624, promovido por *Thays Avalloni Pavanelli*, CPF nº 335.717.178-30, em face de *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.*, perante a 3ª Vara Cível local. Foi nomeado depositário Adilson Nogueira.

Averbado por  Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

AV.13/75.364 (Protocolo nº 270.280 de 21/11/2018) Tatuí, 29 de novembro de 2018

Foi efetuada a *penhora* desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 9.942,57 (nove mil, novecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e sete centavos), conforme certidão extraída da Execução Fiscal nº 502099-66.2014.8.26.0624, em 20 de novembro de 2018, promovida pelo *Município de Tatuí*, CNPJ nº 46.634.564/0001-87, em face de *Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.*, perante o Serviço de Anexo das Fazendas local. Foi nomeada depositária a executada. *Documento eletrônico - penhora on line - protocolo nº PH000240541 (artigo 837, do CPC, e Provimento CG. 6/2009).*

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.721007 00004.396172 1 78030000007959

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6505-6 / 950001-4	Data Emissão 12/02/2019	Vencimento 17/02/2019
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador THAYS AVALLONI PAVANELLI	Nosso Número 28447210000004396	Número Documento 4396	Valor do documento 79,59

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **THAYS AVALLONI PAVANELLI**
Nome do Autor: **THAYS AVALLONI PAVANELLI**
Nome do Réu: **ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Número do Depósito: **4396**
Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL**
Forum: **TATUI**

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: **0009215-78.2017.8.26.0624**
Ano Processo: **2017**
1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.721007 00004.396172 1 78030000007959

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6505-6 / 950001-4	Data Emissão 12/02/2019	Vencimento 17/02/2019
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador THAYS AVALLONI PAVANELLI	Nosso Número 28447210000004396	Número Documento 4396	Valor do documento 79,59

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **THAYS AVALLONI PAVANELLI**
Nome do Autor: **THAYS AVALLONI PAVANELLI**
Nome do Réu: **ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Número do Depósito: **4396**
Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL**
Forum: **TATUI**

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: **0009215-78.2017.8.26.0624**
Ano Processo: **2017**
2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.721007 00004.396172 1 78030000007959

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6505-6 / 950001-4	Data Emissão 12/02/2019	Vencimento 17/02/2019
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador THAYS AVALLONI PAVANELLI	Nosso Número 28447210000004396	Número Documento 4396	Valor do documento 79,59

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **THAYS AVALLONI PAVANELLI**
Nome do Autor: **THAYS AVALLONI PAVANELLI**
Nome do Réu: **ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Número do Depósito: **4396**
Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL**
Forum: **TATUI**

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: **0009215-78.2017.8.26.0624**
Ano Processo: **2017**
3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.721007 00004.396172 1 78030000007959

Local de pagamento PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				Vencimento 17/02/2019
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				Agência / Código do beneficiário 6505-6 / 950001-4
Data do Documento 12/02/2019	Nº do documento 4396	Espécie Doc	Aceite	Nosso número 28447210000004396
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento 79,59

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

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 do Brasil.

(-) Desconto / Abatimento
(-) Outras deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado
79,59

Pagador
THAYS AVALLONI PAVANELLI CPF/CNPJ: 335.717.178-30
RUA TURIBIO BONINI GARCIA 530, JARDIM RESIDENCIAL SANTA CRUZ
TATUI -SP CEP:18275-252

Sacador/Avalista

Código de baixa
Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



12/02/2019 - BANCO DO BRASIL - 18:52:56
 650506505 0004

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: VICTOR LEITE DE PAULA
 AGENCIA: 6505-6 CONTA: 24.796-0

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090284472100700004396172178030000007959

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

THAYS AVALLONI PAVANELLI

CPF: 335.717.178-30

NR. DOCUMENTO	21.201
NOSSO NUMERO	28447210000004396
CONVENIO	02844721
DATA DE VENCIMENTO	17/02/2019
DATA DO PAGAMENTO	12/02/2019
VALOR DO DOCUMENTO	79,59
VALOR COBRADO	79,59

=====

NR.AUTENTICACAO D.18D.5FC.CCB.C03.004

Central de Atendimento BB
 4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
 0800 729 0001 Demais localidades
 Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC
 0800 729 0722
 Informacoes, reclamacoes e 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.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0979/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Victor Leite de Paula (OAB 332761/SP)	D.J.E
Rebeca Battagin de Oliveira (OAB 365114/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 182/183: Considerando a informação do Sr. Oficial do CRI de Tatuí/SP (fls. 70), de que havia protocolo com escritura de alienação, devolvida para cumprimento de exigências, a fim de evitar futura alegação de nulidade, apresente a exequente a matrícula atualizada do imóvel. Sem prejuízo, recolhidas as diligências necessárias, expeça-se o mandado de constatação, para que o Sr. Oficial de Justiça verifique se o imóvel objeto da matrícula nº 75.364 é indivisível, pois resultará na retificação da penhora e no percentual do valor a ser alcançado em caso de segundo leilão e arrematação. Suspendo por ora, a designação do leilão. Comunique-se. Após, retornem os autos conclusos. Int."

Do que dou fé.
Tatui, 14 de fevereiro de 2019.

Geraldo Donizetti Pereira

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0979/2019, foi disponibilizado na página 3017/3020 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Victor Leite de Paula (OAB 332761/SP)
Rebeca Battagin de Oliveira (OAB 365114/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 182/183: Considerando a informação do Sr. Oficial do CRI de Tatuí/SP (fls. 70), de que havia protocolo com escritura de alienação, devolvida para cumprimento de exigências, a fim de evitar futura alegação de nulidade, apresente a exequente a matrícula atualizada do imóvel. Sem prejuízo, recolhidas as diligências necessárias, expeça-se o mandado de constatação, para que o Sr. Oficial de Justiça verifique se o imóvel objeto da matrícula nº 75.364 é indivisível, pois resultará na retificação da penhora e no percentual do valor a ser alcançado em caso de segundo leilão e arrematação. Suspendo por ora, a designação do leilão. Comunique-se. Após, retornem os autos conclusos. Int."

Tatuí, 15 de fevereiro de 2019.

Geraldo Donizetti Pereira
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA VIRGÍLIO MONTEZZO FILHO, 2009, Tatuí-SP - CEP 18278-440

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

Processo Digital nº: **0009215-78.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Thays Avalloni Pavanelli**
 Executado: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **624.2019/003658-1**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Tatuí, Dr(a). LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, **CONSTATE** *, de acordo com o seguinte despacho transcrito: "Vistos. Fls. 182/183: Considerando a informação do Sr. Oficial do CRI de Tatuí/SP (fls. 70), de que havia protocolo com escritura de alienação, devolvida para cumprimento de exigências, a fim de evitar futura alegação de nulidade, apresente a exequente a matrícula atualizada do imóvel. Sem prejuízo, recolhidas as diligências necessárias, expeça-se o mandado de constatação, para que o Sr. Oficial de Justiça verifique se o imóvel objeto da matrícula nº 75.364 é indivisível, pois resultará na retificação da penhora e no percentual do valor a ser alcançado em caso de segundo leilão e arrematação. Suspendo por ora, a designação do leilão. Comunique-se. Após, retornem os autos conclusos. Int.".

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Tatuí, 13 de fevereiro de 2019

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

DILIGÊNCIA: Guia nº * - R\$ *

Advogado: Dr(a). Victor Leite de Paula

Endereço: Rua Coronel Aureliano de Camargo, 666, 15- 3259-5540, Centro - CEP 18270-170, Tatuí-SP

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

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

62420190036581



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA VIRGÍLIO MONTEZZO FILHO, 2009, Tatui-SP - CEP 18278-440

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

(JP)

MANDADO DE CONSTATAÇÃO

Processo Digital nº: 0009215-78.2017.8.26.0624
 Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
 Exequente: Thays Avalloni Pavanelli
 Executado: Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda
 Oficial de Justiça: *
 Mandado nº: 624.2019/003658-1

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Tatuí, Dr(a). LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, **CONSTATE** *, de acordo com o seguinte despacho transcrito: "Vistos. Fls. 182/183: Considerando a informação do Sr. Oficial do CRI de Tatuí/SP (fls. 70), de que havia protocolo com escritura de alienação, devolvida para cumprimento de exigências, a fim de evitar futura alegação de nulidade, apresente a exequente a matrícula atualizada do imóvel. Sem prejuízo, recolhidas as diligências necessárias, expeça-se o mandado de constatação, para que o Sr. Oficial de Justiça verifique se o imóvel objeto da matrícula nº 75.364 é indivisível, pois resultará na retificação da penhora e no percentual do valor a ser alcançado em caso de segundo leilão e arrematação. Suspendo por ora, a designação do leilão. Comunique-se. Após, retornem os autos conclusos. Int.".

CUMPRASE na forma e sob as penas da lei. Tatui, 13 de fevereiro de 2019

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

DILIGÊNCIA: Guia nº * - R\$ *

Advogado: Dr(a). Victor Leite de Paula
 Endereço: Rua Coronel Aureliano de Camargo, 666, 15- 3259-5540, Centro - CEP 18270-170, Tatui-SP

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".
Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.



21/02
 628 pedido provido em 588
 constatações

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDSON SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0009215-78.2017.8.26.0624 e código 4F23065. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GERALDO DONIZETTI PEREIRA, liberado nos autos em 04/04/2019 às 13:11. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009215-78.2017.8.26.0624 e código 4F23065.

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

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatui-SP - E-mail: Tatui3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0009215-78.2017.8.26.0624**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exeqüente: **Thays Avalloni Pavanelli**
 Executado: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Elvira Maria Palumbo Del Gallo (24427)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 624.2019/003658-1 dirigi-me ao endereço fornecido, ou seja, Rua Humaitá, entre os números 628 e 588, onde CONSTATEI existir uma obra inacabada e abandonada, devido ao mato existente, fechada com portões, com cadeado e que pela metragem, segundo a Matrícula 75.364 do CRI local, possui área de 1.584,24m², o que, pelo tamanho da área o torna divisível, porém a obra inacabada está construída no meio do terreno. Assim devolvo o r. Mandado para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé. Tatui, 20 de março de 2019.

Dilig. Of. De Justiça ... R\$ 79,59.

DepositadoR\$ 79,59.
(nº doc. 4396).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TATUÍ
FORO DE TATUÍ
3ª VARA CÍVEL
 Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009.Nova Tatuí
 CEP: 18278-440 - Tatuí - SP
 Telefone: (15) 3251-4013 - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0009215-78.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Thays Avalloni Pavanelli**
 Executado: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO.**

Vistos.

Fls. 186/199 e 206: Ciência à exequente para que requeira o que for de direito em termos de prosseguimento, em 10 dias.

Int.

Tatuí, 09 de maio de 2019.

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

AO MM. JUÍZO DE DIREITO DA **3ª** VARA CÍVEL DA COMARCA DE TATUÍ – SP.

Cumprimento de sentença nº 0009215-78.2017.8.26.0624.

Processo principal nº 1001115-20.2017.8.26.0624.

THAYS AVALLONI PAVANELLI, já qualificada, por seu advogado e bastante procurador, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DEFINITIVO** movido em face de ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP, vem, mui respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer o que adiante segue:

A i. Oficial de Justiça constatou existir uma obra inacabada e abandonada construída no meio do terreno, objeto da penhora (fls. 206).

Desta forma, com base no exposto acima, conclui-se que o bem imóvel penhorado encontra-se indivisível, pelo que nada impede que o mesmo seja leiloado em sua totalidade (100%).

Pelo exposto, requer a Vossa Excelência:

- a) Seja mantida a penhora de 83,285433871% do imóvel, havida às fls. 63, a qual está livre de nulidade. Porém, dada a indivisibilidade do bem, **seja remetido a totalidade (100%) do imóvel para hasta pública**, nos termos do art. 843 do CPC;
- b) Sejam admitidos, no **segundo pregão**, lances **não inferiores a 50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação;
- c) *Subsidiariamente*, em não entendendo Vossa Excelência pelo acolhimento do item “b”, que sejam admitidos, no segundo pregão, lances não inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação.

Nestes termos,
P. deferimento.

Tatuí (SP), 13 de maio de 2019.

VICTOR LEITE DE PAULA
OAB/SP nº 332.761

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 3824/2019, foi disponibilizado na página 3127/3131 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Victor Leite de Paula (OAB 332761/SP)
Rebeca Battagin de Oliveira (OAB 365114/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 186/199 e 206: Ciência à exequente para que requeira o que for de direito em termos de prosseguimento, em 10 dias. Int."

Tatuí, 14 de maio de 2019.

Geraldo Donizetti Pereira
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatuí-SP - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0009215-78.2017.8.26.0624**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Thays Avalloni Pavanelli**
 Executado: **Adilson Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rubens Petersen Neto**

Vistos.

Fls. 208/209: Diante da informação da Sra. Oficiala, de que há uma construção no meio do terreno, corroborando o laudo de avaliação de fls. 97/124, tem-se que o imóvel penhorado é indivisível.

Assim, defiro a alienação de 100% do imóvel penhorado a fls. 63/64, reservando aos coproprietários o direito de preferência, conforme disposto no artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil.

Defiro a captação de lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada, no caso de segundo leilão.

Comunique-se a empresa designada para realização das hastas públicas, devendo observar o valor da avaliação de fls. 97/124 (R\$ 2.700.000,00 em maio/2018).

Int.

Tatuí, 13 de junho de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 5118/2019, foi disponibilizado na página 3338/3345 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Victor Leite de Paula (OAB 332761/SP)
Rebeca Battagin de Oliveira (OAB 365114/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 208/209: Diante da informação da Sra. Oficiala, de que há uma construção no meio do terreno, corroborando o laudo de avaliação de fls. 97/124, tem-se que o imóvel penhorado é indivisível. Assim, defiro a alienação de 100% do imóvel penhorado a fls. 63/64, reservando aos coproprietários o direito de preferência, conforme disposto no artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil. Defiro a captação de lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada, no caso de segundo leilão. Comunique-se a empresa designada para realização das hastas públicas, devendo observar o valor da avaliação de fls. 97/124 (R\$ 2.700.000,00 em maio/2018). Int."

Tatuí, 25 de junho de 2019.

Geraldo Donizetti Pereira
Escrevente Técnico Judiciário

VLP

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 3ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE TATUÍ – SP.

COM URGÊNCIA

Ref.: Cumprimento de sentença nº 0009215-78.2017.8.26.0624.

Processo principal nº 1001115-20.2017.8.26.0624.

THAYS AVALLONI PAVANELLI, já qualificada, por seu advogado e bastante procurador, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DEFINITIVO** movido em face de ADILSON NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP, vem, mui respeitosamente perante Vossa Excelência, estando ciente e de acordo com a r. decisão de fls. 211, expor e requerer o que adiante segue:

Conforme r. decisão de fls. 176/178, a empresa “LANCEJUDICIAL”, na pessoa de seu leiloeiro oficial, foi devidamente nomeada para realização do leilão. Portanto requer-se a sua intimação para dar andamento nos trabalhos, obedecendo o disposto na r. decisão de fls. 211, com a máxima urgência.

Nestes termos,
P. deferimento.

Tatuí (SP), 26 de junho de 2019.

VICTOR LEITE DE PAULA
OAB/SP nº 332.761

GERALDO DONIZETTI PEREIRA

De: Priscilla - Lance Judicial <priscilla@lancejudicial.com.br>
Enviado em: quinta-feira, 27 de junho de 2019 09:29
Para: GERALDO DONIZETTI PEREIRA
Cc: 'Theslla - Lance Judicial'; 'Daniel - lance Judicial'
Assunto: ENC: 0009215-78.2017.8.26.0624 Designar datas
Anexos: Decisão de folhas 211.pdf

Ilmo(a). Sr(a). Diretor(a) , bom dia!

Acusamos recebimento da r. decisão abaixo e procederemos com as providências de estilo. Em sequência o edital de Hasta Pública estará sendo devidamente protocolizado aos autos. Agradecemos a oportunidade concedida para realização das praças/leilões deste MM. Juízo. Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente



Priscilla Souza

Gerente – Jurídico OAB/SP 255.810

priscilla@lancejudicial.com.br

0800.780.8000 – (13) 3384.8000

www.lancejudicial.com.br

Assista nosso novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 1m45s): <http://www.youtube.com/watch?v=VSKICPW5xTw>

De: GERALDO DONIZETTI PEREIRA [<mailto:geraldopereira@tjsp.jus.br>]

Enviada em: quarta-feira, 26 de junho de 2019 13:47

Para: contato@lancejudicial.com.br

Assunto: 0009215-78.2017.8.26.0624 Designar datas

Boa tarde. Comunico Decisão de folhas 211.

Obrigado.



GERALDO DONIZETTI PEREIRA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3º Ofício Cível

Avenida Virgílio de Montezzo Filho, 2009 - Nova Tatuí - Tatuí/SP - CEP: 18278-440

Tel: (15) 3251-4013 - Ramal 37

E-mail: geraldopereira@tjsp.jus.br