

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

1º VOL

JUIZO DE DIREITO DA 7ª V. CÍVEL DA COM. DE CAMPINAS

CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO CÍVEL DE CAMPINAS

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) OSMIRO MARCELIÑO DE SOUSA
Diretor de Serviço
Matr. 301.142

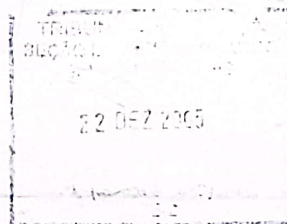
07 Vara Cível
Fórum de Campinas

114.01.2002.017303-6/000000-000



Processo: 1390/2002

Grupo: 1.Cível
Ação: 126-Execução de Título Extrajudicial
Valor da Causa: R\$29.870,48
Data Distribuição : 02/05/2002 Hora: 15:46
Data Alteração : 08/08/2005 Hora: 15:12
Tipo de Distribuicao : Livre



RTE: PAUL K. SIEH

ADV: DANIELLE ALVIM COSTA MEIRELLES *Adelmo Beneditano*

OAB: 134793/SP 91.916

RDO: AZIL COSTA LEITE e outro(s)

ADV: ADEMIR DE LIMA

OAB: 148987/SP

JULGADO FLS. 80 (PP.)

021
02
026
001
01 ml
01 cp

Nº DE ORDEM: 01.07.2002/001390



Em _____ de _____ de _____

autuo neste Ofício _____

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, _____ (_____), Escr., subscr.

REG. SOB nº _____

1390/02

LIVRO nº _____ - Fls. _____

02
②

ALVIM MEIRELLES, CARVALHO & SILVA
ADVOCACIA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS-SP.

FORO REGIONAL DE VILA MINOSA
COMARCA DE CAMPINAS
DEPARTAMENTO DE DISTRIBUIÇÃO JUDICIAL

Data: **25 MAR 2002**

Horário: **12.24** h.

Protocolo nº **22.55/2002**

Valor: **Scandalo**

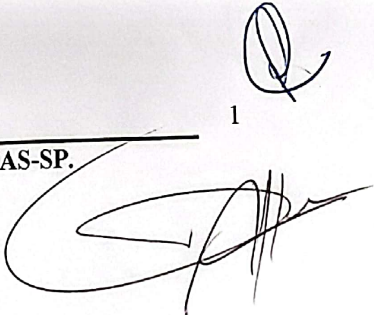
PAUL K. SIEH, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na rua João Alves dos Santos, 699, em Campinas-SP, vem, por sua advogada e bastante procuradora que esta subscreve, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fundamento nos arts. 585, IV, e seguintes do CPC, propor a presente

ACÃO DE EXECUÇÃO

Em face de **AZIL COSTA LEITE E BENEDITA DE CARVALHO LEITE**, brasileiros, casados, ele aposentado, ela do lar, residentes e domiciliados na rua Guilherme Cornélio, Jd. Interlagos, nº. 35, CEP 13033-310, em Campinas-SP, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

1

RUA BARÃO DE JAGUARA, 655, CJ. 603, CENTRO, CAMPINAS-SP.



20020326 140235 01 00022550

Dist. Vila Minosa

03


ALVIM MEIRELLES, CARVALHO & SILVA
ADVOCACIA

O exequente é legítimo proprietário do imóvel localizado na Av. Anchieta, 387, Centro, em Campinas-SP.

Em 21 de julho de 2000, o exequente locou o referido imóvel para a Sra. Tania Aparecida Reis, sendo que esta locação teve como fiadores os executados (doc. 1).

No item 2 do contrato de locação, fixou-se o aluguel de R\$ 800,00 (oitocentos reais) mensais para os meses de agosto, setembro e outubro de 2000 e R\$ 1000,00 (mil reais) mensais a partir do mês de novembro de 2000.

Neste mesmo item ficou combinado que após 12 meses de locação, ou seja, em agosto de 2001, o aluguel seria reajustado pelo maior índice de correção monetária, ou seja o IGP/FGV, sendo que o valor do aluguel passou a ser de R\$ 1103,10 (mil, cento e três reais e dez centavos).

Ocorre que a locatária pagou apenas os meses de julho e agosto de 2000 e, portanto ficou devendo os aluguéis desde 30 de setembro de 2000 até 8 de dezembro de 2001, quando o exequente foi imitado na posse do imóvel pelo Juiz da 1ª vara cível da Comarca de Campinas (docs. 2 a 4).

Também deixou a locatária de pagar o IPTU do imóvel desde o mês de setembro de 2000, o qual estava obrigada a pagar, de acordo com o item 2 do contrato, deixando de pagar, ainda, a água desde o início do contrato (docs. 5 a 9).

04
[Handwritten mark]

ALVIM MEIRELLES, CARVALHO & SILVA
ADVOGACIA

Desta forma, diante da inércia da locatária e de seus fiadores, ora executados, que foram notificados da dívida, não restou outra alternativa ao exequente, a não ser valer-se da presente ação para ter seu direito resguardado.

Assim, deverão os executados, como fiadores da locatária e responsáveis solidários pela dívida, pagar os valores abaixo discriminados:

Cálculo discriminado da dívida:

Índice utilizado: IGP/FGV

Juros de: 1% a.m

Atualizado até 22 de março de 2002, cf. demonstrativo anexo

Aluguéis e IPTU:

Referência setembro/2000 – vencimento 30/9/2000

Aluguel: R\$ 800,00

IPTU: R\$ 40,28

Multa moratória: R\$ 84,02

Subtotal: R\$ 924,30

Total atualizado: R\$ 1220,99

Referência outubro/2000 – vencimento 30/10/2000

Aluguel: R\$ 800,00

IPTU: R\$ 40,28

Multa moratória: R\$ 84,02

Subtotal: R\$ 924,30

Total atualizado: R\$ 1210,63

Referência novembro/2000 – vencimento 30/11/2000

Aluguel: R\$ 1000,00

3

ALVIM MEIRELLES, CARVALHO & SILVA
ADVOCACIA

05


IPTU: R\$ 40,28

Multa moratória: R\$ 104,02

Subtotal: R\$ 1144,30

Total atualizado: R\$ 1474,32

Referência dezembro/2000 – vencimento 30/12/2000

Aluguel: R\$ 1000,00

IPTU: R\$ 40,28

Multa moratória: R\$ 84,02

Subtotal: R\$ 924,30

Total atualizado: R\$ 1461,59

Referência janeiro/2001 – vencimento 30/1/2001

Aluguel: R\$ 1000,00

Multa moratória: R\$ 100,0

Subtotal: R\$ 1100,00

Total atualizado: R\$ 1381,87

Referência fevereiro/01 – vencimento 30/2/01

Aluguel: R\$ 1000,00

IPTU: R\$ 50,10

Multa moratória: R\$ 105,01

Subtotal: R\$ 1155,11

Total atualizado: R\$ 1426,91

Referência março/01 – vencimento 30/3/01

Aluguel: R\$ 1000,00



IPTU: R\$ 50,10

Multa moratória: R\$ 105,01

Subtotal: R\$ 1155,11

Total atualizado: R\$ 1414,27

4

ALVIM MEIRELLES, CARVALHO & SILVA
ADVOCACIA

06


Referência abril/01 – vencimento 30/4/01

Aluguel: R\$ 1000,00

IPTU: R\$ 50,10

Multa moratória: R\$ 105,01

Subtotal: R\$ 1155,11

Total atualizado: R\$ 1374,56

Referência maio/01 – vencimento 30/5/01

Aluguel: R\$ 1000,00

IPTU: R\$ 50,10

Multa moratória: R\$ 105,01

Subtotal: R\$ 1155,11

Total atualizado: R\$ 1362,16

Referência junho/01 – vencimento 30/6/01

Aluguel: R\$ 1000,00

IPTU: R\$ 50,10

Multa moratória: R\$ 105,01

Subtotal: R\$ 1155,11

Total atualizado: R\$ 1329,93

Referência julho/01 – vencimento 30/7/01

Aluguel: R\$ 1000,00

IPTU: R\$ 50,10

Multa moratória: R\$ 105,01



Subtotal: R\$ 1155,11

Total atualizado: R\$ 1317,71

Referência agosto/01 – vencimento 30/8/01

Aluguel: R\$ 1103,10

5

07


*ALVIM MEIRELLES, CARVALHO & SILVA
ADVOCACIA*

IPTU: R\$ 50,10

Multa moratória: R\$ 115,32

Subtotal: R\$ 1268,52

Total atualizado: R\$ 1410,37

Referência setembro/01 – vencimento 30/9/01

Aluguel: R\$ 1103,10

IPTU: R\$ 50,10

Multa moratória: R\$ 115,32

Subtotal: R\$ 1268,52

Total atualizado: R\$ 1379,03

Referência outubro/01 – vencimento 30/10/01

Aluguel: R\$ 1103,10

IPTU: R\$ 50,10

Multa moratória: R\$ 115,32

Subtotal: R\$ 1268,52

Total atualizado: R\$ 1365,98

Referência novembro/01 – vencimento 30/11/01

Aluguel: R\$ 1103,10

IPTU: R\$ 50,10

Multa moratória: R\$ 115,32

Subtotal: R\$ 1268,52

Total atualizado: R\$ 1323,13

Referência 8 dias do mês de dezembro de 2001

Aluguel: R\$ 276,40

IPTU: R\$ 13,36

Multa moratória: R\$ 28,98



08
②

**ALVIM MEIRELLES, CARVALHO & SILVA
ADVOCACIA**

Subtotal: R\$ 318,74

Total atualizado: R\$ 331,60

Despesas com o chaveiro

A locatária nunca devolveu as chaves do imóvel, tendo o autor que gastar, no dia 8/12/2001, R\$ 50,00 com o chaveiro para cumprir o mandado de imissão de posse determinado pelo MM. Juiz da 1ª Vara Cível de Campinas. Assim, temos que o valor corrigido das despesas com o chaveiro é de R\$ 50,28 (cinquenta reais e vinte e oito centavos) (doc. 10)

Contas de água

A locatária também deixou de pagar as contas de água, no total de R\$ 3.476,36, conforme extrato emitido pela Sanasa em data de 30/01/2002. Assim, o valor da conta de água corrigido é de R\$ 3.489,23 (três mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e vinte e três centavos) (doc. 11).

Multa por infração contratual

A locatária, por ter descumprido as cláusulas 1 (entrega do imóvel no prazo contratual no bom estado que recebeu), 2 (pontualidade no pagamento dos aluguéis e encargos da locação), 5 (conservação do imóvel), incorreu na multa da cláusula 14, que prevê a multa de 5 alugueres para a infração de qualquer das cláusulas do contrato anexo.

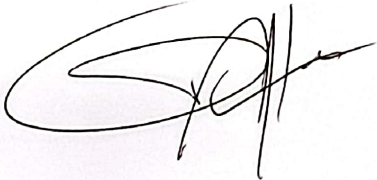
Último Aluguel: R\$ 1.103,10

Valor da multa: R\$ 5.515,50

TOTAL GERAL DA DÍVIDA CORRIGIDA ATÉ 22/3/02 = R\$ 29.870,48

RUA BARÃO DE JAGUARA, 655, CJ. 603, CENTRO, CAMPINAS-SP.

7 ②



09
00

ALVIM MEIRELLES, CARVALHO & SILVA
ADVOCACIA

No tocante à cobrança de aluguéis e encargos pela via executiva, os Tribunais têm-se pronunciado da seguinte maneira: “a executividade dos créditos representados por acessórios contratuais de aluguel, como multas, despesas de condomínio e tributos, está compreendida no art. 585, IV, do vigente CPC” (cf. RT 554/174, 524/173, 487/119, 479/135, 449/181 e, JTA 100/347).

Pois bem, vê-se que a via executiva é a adequada para a cobrança dos créditos que a exequente tem com os executados e, diante de todas as tentativas amigáveis para a solução do litígio terem sido infrutíferas, outra alternativa não deve o exequente, a não ser valer-se da presente ação, para ter seu direito resguardado.

Em caso dos executados não pagarem o débito e não nomearem bens à penhora, requer seja penhorado o lote de terreno designado pelo n.º 4 (quatro), da quadra E do Jardim Interlagos, em Campinas-SP, com área superficial de 250 m2, medindo 10 m de frente para a rua Guilherme Cornélio, por 25 m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelos lados e fundos com os lotes 3, 5, e 33. Protocolado sob n.º. 5330, em 6/7/1976, matriculado sob n.º. 4380, no 3º Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Campinas (doc. 12).

Realizada a penhora, requer a intimação dos executados, para que, no prazo legal, caso queiram, apresentem os embargos que porventura tiverem, sob as penas da lei.

Requer que seja deferido ao Sr. Oficial de Justiça, desde logo, os benefícios do art. 172, § 2º do CPC e, em caso de não encontrar os executados, que sejam ARRESTADOS tantos bens quantos bastem para a garantia da dívida, em conformidade com o art. 653 do CPC.

10
[Handwritten mark]

ALVIM MEIRELLES, CARVALHO & SILVA
ADVOCACIA

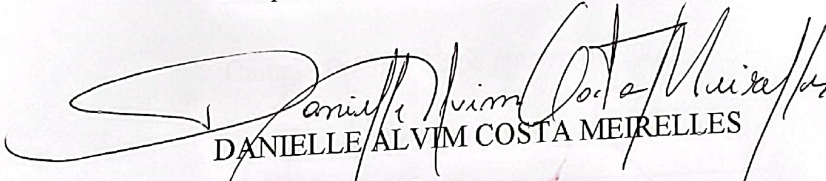
Requer seja a presente ação julgada PROCEDENTE, com a conseqüente condenação dos executados ao pagamento do débito total, acrescido de juros e correção monetária até a data do efetivo pagamento, custas e despesas processuais e honorários advocatícios na proporção de 20% (vinte por cento).


Finalmente, requer provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, notadamente pelo depoimento pessoal dos executados, sob pena de confessos.

Dá-se à causa o valor de R\$ 29.870,48 (vinte e nove mil oitocentos e setenta reais e quarenta e oito centavos).

Termos em que,
P. deferimento.

Campinas, 22 de março de 2002.


DANIELLE ALVIM COSTA MEIRELLES
OAB/SP 131.793


LIVIA FINAZZI DE CARVALHO
OAB/SP 133.055

39
MP

**PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO**

**JUIZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA JUDICIAL DO
FORO REGIONAL DE VILA MIMOSA - COMARCA DE CAMPINAS**

Processo n.º 648/02

CONCLUSÃO

Aos 27 de Março de 2002, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara Judicial do Foro Regional de Vila Mimosa, Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, Dr. ALFREDO LUIZ GONÇALVES.
Escrevente: _____

Observo que a parte ré, nos termos da inicial possui domicílio na Rua Guilherme Cornélio, Jd. Interlados, nesta cidade, local este não abrangido pela competência territorial deste Foro.

Portanto, o Foro Central desta Comarca é o competente para processar a ação.

É certo, também, que a competência entre Foro Regional e Central vem sendo, reiteradamente, considerada absoluta - porque de Juízo, e não propriamente de Foro - já que visa melhor distribuir os serviços entre órgãos jurisdicionais de uma mesma Comarca, em atenção ao interesse público e a boa administração da Justiça. Nesse sentido:

"**Conflito de Competência** - Foro Central e Foros Regionais - Natureza absoluta da competência que autoriza, portanto, sua declinação de ofício - Precedente da Câmara Especial nesse sentido - Competência do Juízo suscitante" (conflito de Competência nº 30.274-0-São Paulo, Câmara Esp. do E.T.J./SP, j. 14-03-96, v.u., rel Des. Dirceu de Mello; JTJ/Lex 181/244).

É de se observar ainda que, se a competência fosse *relativa*, não se justificaria a redistribuição de milhares de processos a este Foro Regional, na ocasião da instalação do mesmo, como determinou o Prov. CSM 565/97, não se aplicando ao caso o princípio da "perpetuatio jurisdictionis", previsto no art. 87 do CPC.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

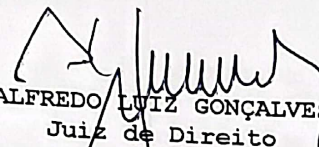
34
20

JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA JUDICIAL DO
FORO REGIONAL DE VILA MIMOSA - COMARCA DE CAMPINAS

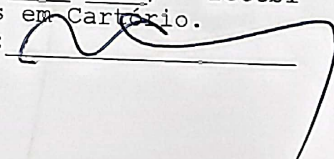
Posto isso, redistribua-se a uma das Varas
Cíveis do Foro Central, fazendo-se as anotações de praxe, nos
assentos do Cartório e do Distribuidor.

Intimem-se.

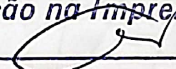
Campinas, data supra.


ALFREDO LUIZ GONÇALVES
Juiz de Direito

RECEBIMENTO

Aos 27, 03, 02, recebi
estes autos em Cartório.
Escrevente: 

RELACIONADO PARA PUBLICAÇÃO

Em 11 ABR 2002 de
relacionei o despacho supra para pu-
blicação na ~~Imprensa~~ Imprensa Oficial.
Eu,  Escr. subscrevi

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, o r. despacho de
fls. 33/34 foi publicado no D. O. E. Poder
Judiciário - Caderno 3, página aos
18 ABR 2002. Certifico ainda que o
Diário Oficial circulou nesta comarca na
mesma data de sua publicação.

Em 18 ABR 2002 de
Eu,  Escr. subscrevi

SEÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO JUDICIAL DO FORO REGIONAL DE VILA MIMOSA
COMARCA DE CAMPINAS – SÃO PAULO



MM. Juiz,

Anotada, no registro da distribuição a
remessa do presente ao Foro Central, conf. r. decisão de
fls.33/34.

Respeitosamente,

Campinas, 24 de Abril de 2002.


DAMARIS SANTANA BARBOSA NASCIMENTO
Escriventa-Chefe
Mat. 310.831/1
Seção de Distribuição Judicial
Foro Regional Vila Mimosa - Campinas - SP

96

CONCLUSÃO:

Em 22 de Maio de 2009, faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. **Dr. BRASÍLIO PENTEADO CASTRO JÚNIOR**, MM. Juiz de Direito Titular da 7ª Vara Cível – 7º Ofício de Campinas-SP.

O Escr:

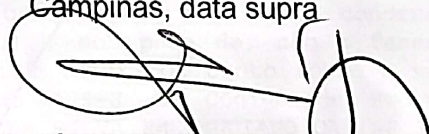

M.G. Dias Belinelli

Processo nº 1390/2002
7º Ofício-Cível

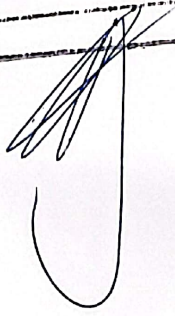
Primeiramente, intime-se o executado na pessoa de seu advogado para, em 15 (quinze) dias, contados da publicação deste despacho no DOESP, proceder o pagamento do débito estampado a fls 94/95, no valor de **R\$ 75.806,33** para a data-base de **20/04/09**, sob pena de, não o fazendo, incidir na multa de 10% (dez por cento sobre o valor da condenação (art. 475-J do C.P.C.) , sob pena de, não o fazendo, incidir na multa de 10% (dez) por cento sobre o valor da condenação (artigo 475-J do Código de Processo Civil).

Int.

Campinas, data supra




BRASÍLIO PENTEADO CASTRO JÚNIOR
Juiz de Direito

RECEBIMENTO
Em 08 de 08 de 2009.
Recbi: estes autos com duplo
Eu,  Escr. Subscrit

CONCLUSÃO

Em 19 de Abril de 2010, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível, **Dr. BRASÍLIO PENTEADO CASTRO JUNIOR**.

Eu  (MGDias Belinelli), escrevente, bscrevi.

7ª Vara Cível
Processo: 1390/2002

1. Considerando que ao agravo de instrumento interposto contra a decisão interlocutória proferida a fls. 176/177 não foi atribuído efeito suspensivo, a execução deve prosseguir em seus regulares termos.

2. Defiro o pleito contido a fls. 204/205, reiterado a fls. 207/208, e o faço para determinar a avaliação do imóvel penhorado, a qual deverá, entretanto, ser realizada por corretor devidamente credenciado como perito junto à Serventia, uma vez que profissional dessa área possui todas as condições técnicas para o fazer, ao contrário do que ocorre com os Sr. Oficiais de Justiça, evitando-se, por outro lado, a arguição de incidentes desnecessários quer com relação ao valor do imóvel, quer quanto à capacitação profissional.



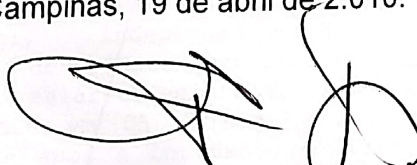
3. Em vista disso, nomeio MARCUS VINICIUS ROSSLER DE FREITAS como Perito Judicial, independentemente de compromisso, e mediante honorários provisórios que arbitro em 04 (quatro) salários mínimos, a serem depositados pelo exeqüente em 05 (cinco) dias.

4. Laudo em 30 (trinta) dias após a intimação do Vistor Judicial de que seus honorários foram efetivamente depositados.

5. Com o laudo nos autos, digam as partes, no prazo de 10 (dez) dias para cada uma, sucessivamente.

Intimem-se.

Campinas, 19 de abril de 2.010.



BRASÍLIO PENTEADO CASTRO JUNIOR

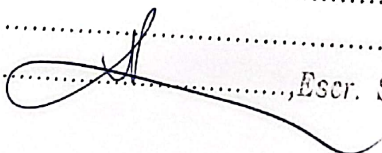
Juiz de Direito

RECEBIMENTO

Em.....de.....22 ABR 2010 de.....

Recbi estes autos con.....

Eu,.....Escr. Subscr.....





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

267

236

19

ACÓRDÃO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA
REGISTRADO(A) SOB Nº



02894319

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 990.09.356045-3, da Comarca de Campinas, em que são agravantes AZIL COSTA LEITE e BÊNEDITA DE CARVALHO LEITE sendo agravado PAUL K SIEH.

ACORDAM, em 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RUY COPPOLA (Presidente sem voto), ROCHA DE SOUZA E WALTER ZENI.

São Paulo, 25 de março de 2010.

KIOITSI CHICUTA
RELATOR



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 990.09.356045-3

COMARCA: Campinas - 7ª Vara Cível
AGTES. : Azil Costa Leite e outro
AGDO. : Paul K Sieh

VOTO N° 19.037

EMENTA: Locação. Imóvel. Execução movida contra fiadores. Bem de família. Fiadores que não se enquadram nos benefícios da Lei 8.009/90. Obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação. Precedente do Supremo Tribunal Federal. Recurso desprovido.

Prevalece entendimento de que o bem de família não pode ser invocado nas obrigações decorrentes de contrato de fiança. Há expressa ressalva na lei e o próprio Supremo Tribunal Federal considerou-a constitucional.

Trata os autos de agravo de instrumento interposto contra r. despacho que rejeitou "incidente de impenhorabilidade de bem de família". Sustentam os agravantes, em síntese, que em recente decisão monocrática, o Min. Carlos Velloso abonou a tese de que a exceção que permite a penhora do bem de família, prevista no art. 3º, VII, da Lei 8009/09, é inconstitucional. Acrescentam que a matéria em discussão é de ordem pública e pode ser alegada em



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 990.09.356045-3

2

qualquer tempo e grau de jurisdição. Há, ainda, violação ao princípio da isonomia, na medida em que trata o locatário e o fiador de forma desigual, embora as obrigações de ambos sejam decorrentes do mesmo contrato.

Processado, o recurso com efeito apenas devolutivo, colheu-se resposta do agravado.

É o resumo do essencial.

O recurso não revela mínimo substrato que autorize alteração do convencimento externado.

Prevalece entendimento de que o bem de família não pode ser invocado nas obrigações decorrentes de contrato de fiança. Aliás, nesse aspecto, consoante destacado no julgamento do agravo de instrumento n° 792.095, relator o hoje Desembargador Gilberto dos Santos, "o direito social à moradia, concretizando-se na providência estatal positiva, não garante a impenhorabilidade do bem de família. Depois, se é verdade que a elaboração de um diploma legal como a Lei n° 8.009/90 pode configurar, em certa medida, uma ação do Estado em favor da moradia (em compasso com o art. 6°), nada na



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 990.09.356045-3

3

Constituição Federal determina que a lei chegue ao ponto de proteger todo e qualquer bem que sirva à habitação, até porque, se assim fosse, a norma constitucional já teria todos os elementos necessários à sua plena eficácia e estaria instituindo verdadeiro direito individual - como aqueles do art. 5°, que, via de regra, não dependem de nenhuma medida prévia do Poder Público para se efetivarem".

Bem por isso, os fiadores, em se cuidando de obrigação decorrente de contrato de locação, não se forram da proteção concedida aos devedores com um único patrimônio imóvel e destinado à moradia de sua família (artigo 3°, inciso VII, da Lei n° 8.009/90 e, artigo 82 da Lei n° 8.245/91). Justamente pela garantia decorrente da fiança, responde todo o patrimônio dos fiadores, ainda que se cuide de imóvel residencial único e no qual residam.

A norma do artigo 6° da Constituição Federal não interfere na validade e constitucionalidade do inciso citado, mesmo porque, consoante jurisprudência do E. Supremo Tribunal Federal, "a regra constitucional enuncia direito social, que, não obstante suscetível de qualificar-se como direito subjetivo, enquanto compõe o espaço

v



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

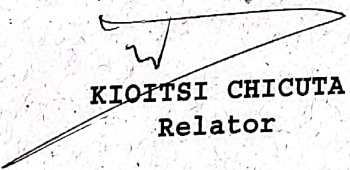
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 990.09.356045-3

4

existencial da pessoa humana independentemente de sua justiciabilidade e exeqüibilidade imediatas, sua dimensão objetiva supõe provisão legal de prestação aos cidadãos, donde entrar na classe dos chamados 'direitos a prestações, dependentes da atividade mediadora dos poderes públicos'" (cf. RE 407.688, Relator o Min. Cezar Peluso).

A r. decisão, assim, merece mantida integralmente.

Isto posto, nega-se provimento ao recurso.


KIOITSI CHICUTA
Relator

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

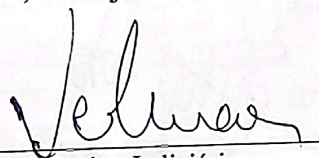
Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 16º Grupo de Câmaras de Direito Privado

Agravo de Instrumento - 990.09.356045-3

**CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO E REMESSA DOS
AUTOS**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 10/05/2010_ e,
nesta data, faço remessa dos presentes autos à 7ª. Vara Cível da
Comarca de Campinas - Fórum de Campinas.

São Paulo, 21 de junho de 2010.



Escrevente Técnico Judiciário
(Velmar Rocha Cavalcanti - M110087)

Handwritten notes and signatures in the top right corner, including the number 244.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS


FORO DE CAMPINAS
7ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, . - Jd Santana
CEP: 13088-901 - Campinas - SP
Telefone: (19) 3756-3645 - E-mail: campinas7cv@tjsp.jus.br

298
G

DESPACHO

CONCLUSÃO

Em 19 de novembro de 2013, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz Auxiliar da 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas, Dr. GUSTAVO PISAREWSKI MOISÉS. Eu, , Ana Lúcia Gionco, Escrevente Técnica Judiciária, subscrevi.

Processo Nº Ordem 1390/2002

Processo nº: 0017303-11.2002.8.26.0114
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Fiança
Exeçtente: Sérgio Mauro Grossi
Requerido: Azil Costa Leite e outro

Vistos.

Fls. Face o depósito de folhas 297 referente aos honorários provisórios definidos nestes autos às folhas 258, intime-se o Vistor Judicial nomeado nos autos, Dr. Marcus Vinícius Rossler Freitas (fls. 213) para dar início aos trabalhos.

Int.

Campinas, 19 de novembro de 2013.

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

Para acessar os autos processuais, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o processo 0017303-11.2002.8.26.0114 e o código 360000001SA7Y.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

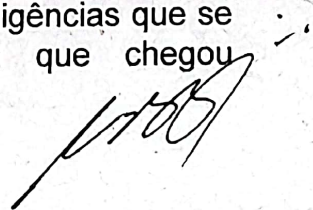
No. 0017303-11.2002.8.26.0114

Processo nº. 1.390/02 – Execução de Título Extrajudicial.

7º Ofício

Referência: Cálculo do valor real, atual e a vista, do Imóvel Residencial, situado na Rua Guilherme Cornélio n.35, no Loteamento denominado Jardim Interlagos, Município de Campinas, Estado de São Paulo.

MARCUS VINICIUS ROSSLER DE FREITAS, ao final assinado, economista, corretor de Imóveis, inscrito no CORECON - SP sob nº 31.015 e CRECI - SP sob nº 66.182, tendo procedido aos estudos e diligências que se fizeram necessários, vem apresentar as conclusões a que chegou consubstanciada no seguinte:



I - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Diz respeito o presente trabalho a avaliação de uma casa de padrão simples, casa térrea, subdividida da seguinte forma:

- 01 Garagem coberta p/ auto;
- 01 Sala de estar;
- 01 copa/cozinha;
- 04 quartos;
- 01 banheiro de uso comum;
- 01 área de serviço;
- Edícula nos fundos (quarto e banheiro);

Assim, de modo a se constatar o real e justo valor de mercado do imóvel penhorado às fls. 47, foi nomeado a Perito Avaliador em fls.213.

II - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

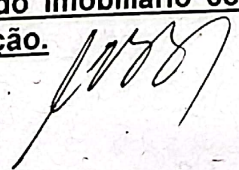
O respectivo imóvel está situado no n. 35 da Rua Guilherme Cornélio, que possui a seguinte configuração: o terreno (lote 4 da quadra E) que mede 10,00 metros de frente para Rua Guilherme; do lado esquerdo mede 25,00 metros onde confronta com o lote 03; do lado direito mede 25,00 metros onde confronta com o lote 05; nos fundos 10,00 metros onde confronta com o lote 33, encerrando uma área total de **250,00 metros quadrados**.

A topografia geral do terreno é plana em relação à rua a qual faz frente e, aparentemente, com capacidade suporte para obras de construções civis.

III - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Sobre o lote de terreno foi edificada uma casa residencial de padrão simples, o qual contém: Garagem coberta para um veículo; área de serviço; 04 quartos; 01 sala; copa/cozinha; 01 banheiro de uso comum; 01 edícula, **a área total de construção é estimada em 140,00 metros quadrados**.

Obs.: Avaliação feita de Forma Direta. Os loteamentos Jd. Interlagos, Jd. Aurélia e Jd. Eulina no mercado imobiliário compõem a mesma região geográfica para efeito de avaliação.



IV - MELHORAMENTOS PÚBLICOS

Quanto aos melhoramentos públicos, o imóvel analisado é dotado de todos os melhoramentos públicos disponíveis pela Municipalidade, tais como, luz pública e domiciliar, rede telefônica, serviço postal, rede de água, esgoto e com todos os seus acessos pavimentados.

V - PESQUISA DE COMPARATIVOS

Para o cálculo do valor do Imóvel foi realizada uma pesquisa de valor de mercado para venda de casas com as mesmas características e localização, como também, foi considerada a proximidade do bem avaliado, e que resultaram nos seguintes elementos comparativos:

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 01

Fonte: Provectum Imóveis Fone. 3794-6500

Bairro: Jd. Eulina. Cód. CA 13191

Data: Dez./2.013

Área Construída: 156,00 M2

Área Terreno: 250,00 M2

Valor para Venda: R\$ 320.000,00

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 02

Fonte: CMB Imóveis Fone: 2129-7900

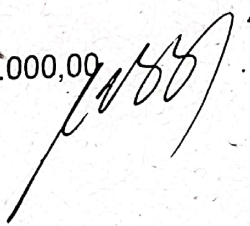
Bairro: Jd. Interlagos. Cód. CA 03466

Data: Dez./2.013

Área Construída: 159,00 M2

Área Terreno: 441,00 M2

Valor para Venda: R\$ 280.000,00



ELEMENTO COMPARATIVO Nº 03

Fonte: CMB Imóveis Fone: 2129-7900

Bairro: Jd. Eulina. Cód. CA 03289

Data: Dez./2.013

Área Construída: 150,00 M2

Área Terreno: 280,00 M2

Valor para Venda: R\$ 300.000,00

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 04

Fonte: Galante Imóveis Fone: 3739-1538

Bairro: Jd. Eulina. Cód. CA 05164

Data: Dez./2.013

Área Construída: 180,00 M2

Área Terreno: s/i

Valor para Venda: R\$ 350.000,00

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 05

Fonte: Galante Imóveis Fone: 3797-1555

Bairro: Jd. Eulina. Cód. CA 05920

Data: Dez./2.013

Área Construída: 140,00 M2

Área Terreno: s/i

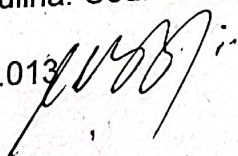
Valor para Venda: R\$ 350.000,00

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 06

Fonte: D'Lange Imóveis Fone: 3322-3600

Bairro: Jd. Eulina. Cód. CA 02461

Data: Dez./2.013



807

Área Construída: 130,00 M2

Área Terreno: 256,00 M2

Valor para Venda: R\$ 280.000,00

VI - DAS EDIFICAÇÕES

Através de vistoria ao local constatou-se tratar de um imóvel residencial de padrão simples, atualmente sendo destinado a moradia, as dependências foram descritas no item III acima.

Tais dependências descritas apresentam as seguintes características construtivas:

Fundação: alicerce em brocas e tijolos sobrepostos.

Alvenaria: com tijolos maciços, assentados com argamassa de cal e areia.

Forros: em concreto tipo laje na parte dos quartos, copa, cozinha, garagem, edícula e sala, em um dos quartos forro em madeira de cedro.

Revestimentos: com argamassa de cal e areia nos traços usuais.

Instalações elétricas e hidráulicas: normais segundo a ABNT.

Pintura: látex nas paredes em geral.

Sala e quartos: com piso cerâmico e pintura látex.

Banheiros: com piso cerâmico, azulejos em meia barra e Box em acrílico;

Cozinha: piso em cerâmica e azulejos em meia barra.

Área de Serviço: piso em cerâmica.

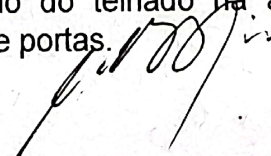
Telhado: cobertura telha de barro cozido e estrutura de madeira.

Esquadrias: em ferro.

Portas e Janelas: todas em ferro com vidros ondulados.

Área de acesso - área externa piso cerâmico.

Estado de conservação: a construção analisada aparenta necessidade de reparo, tais como: pintura em toda casa, revisão do telhado na área do banheiro e pintura e pequenos reparos nas janelas e portas.



VII - VALOR DO IMÓVEL

De acordo com pesquisas realizadas no setor imobiliário, principalmente aquelas que atuam naquele setor, e considerando-se a localização do imóvel, bem como o estado de conservação, o mesmo tem seu valor estimado em R\$ 290.000,00 (Duzentos e Noventa Mil Reais).

Cálculo através da média aritmética dos paradigmas – Fator 30%, da seguinte forma:

Média individual n = Valor Venda n / Área Construída n

Média Individual 01 = R\$ 2.051,28

Média Individual 02 = R\$ 1.761,00

Média Individual 03 = R\$ 2.000,00

Média Individual 04 = R\$ 1.944,00

Média Individual 05 = R\$ 2.500,00

Média Individual 06 = R\$ 2.153,85

Média Geral = Somatória da Média Individual / n. médias

Média Geral = 12.410,13/6

Média Geral = R\$ 2.068,35

Estudo do fator de exclusão de Paradigma – 30%

2.068,35 + 30% = 2.688,86

2.068,35 – 30% = 1.447,85

Os paradigmas não estão fora de média, desta forma não há exclusão de nenhum paradigma.

Valor do Imóvel Pesquisado = Média Geral X Área Construída do Imóvel

Valor do Imóvel Pesquisado = 2.068,35 x 140,00

Valor do Imóvel Pesquisado = 289.569,00

Valor do Imóvel Pesquisado = R\$ 290.000,00

VIII - CONCLUSÃO FINAL

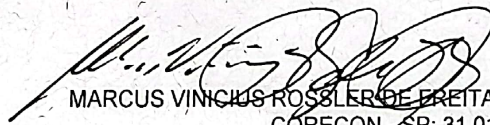
Após o pormenorizado estudo das características físicas do imóvel avaliado, e tendo-se em vista as particularidades do local em que está situado. Elaborou-se uma acurada pesquisa de valores vigentes no livre mercado imobiliário, tendo-se por princípio elementos comparativos com as mesmas características construtivas e, até mesmo, foi considerada a proximidade ao imóvel avaliado e, portanto, de valores para venda efetivamente em vigor e estipulados pelo livre mercado imobiliário.

Dessa forma, pela pesquisa realizada o real valor para venda do imóvel situado na Rua Guilherme Cornélio n. 35, Jardim Interlagos, Campinas - SP, ditado pelo livre mercado imobiliário da região, e válido para a data: Dez./2.013 na quantia de R\$ 290.000,00 (Duzentos e Noventa Mil Reais).

IX - TERMO DE ENCERRAMENTO

Nada mais a aduzir, encerro o presente laudo que segue em 07 (sete) laudas, 06 (seis) relatórios fotográficos, 01 (um) mapa, 01 (um) espelho de IPTU do ano de 2013 e 01 (um) relatório de débito de IPTU (consta apontamento na ordem de R\$ 2.855,52), ficando este avaliador a disposição do MM. Juízo para outros esclarecimentos que entender necessário.

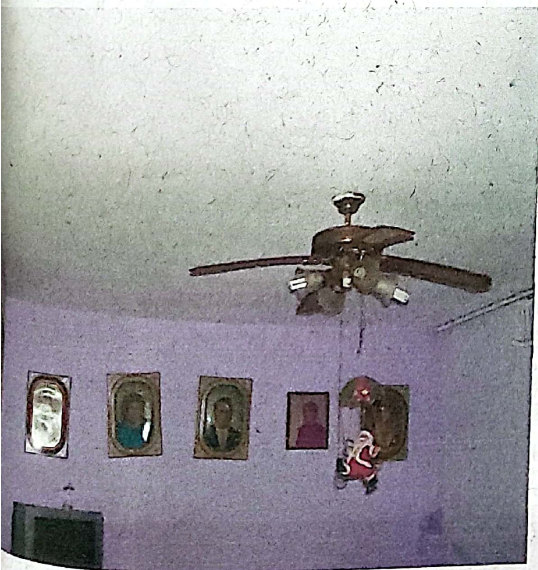
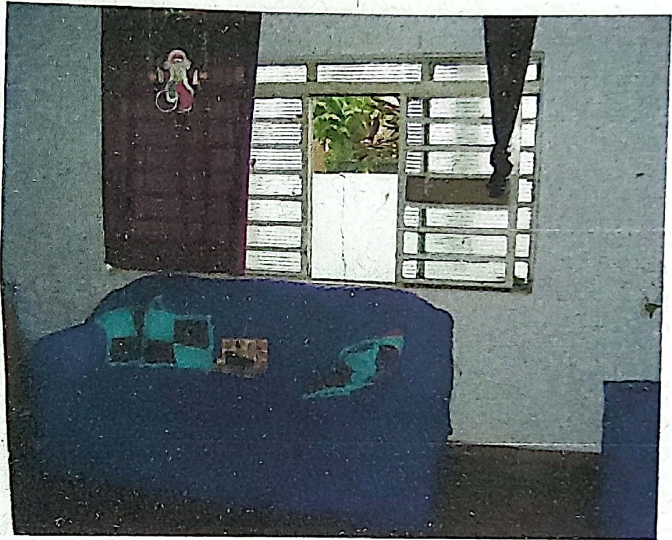
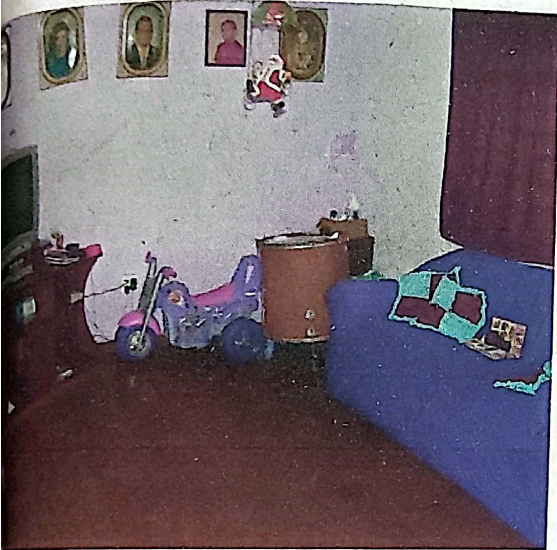
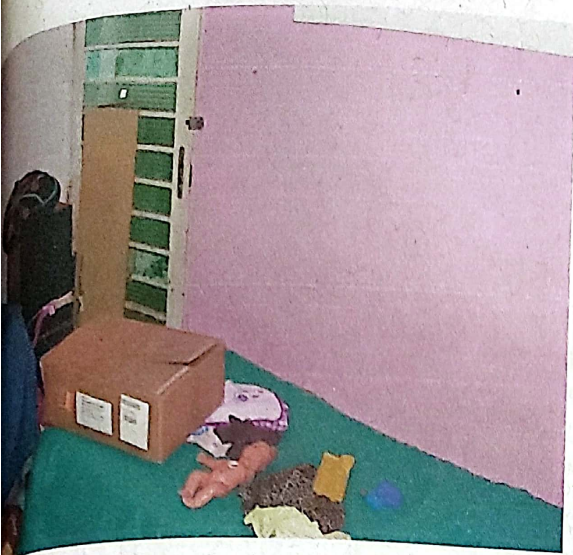
Campinas, 09 de Dezembro de 2.013.



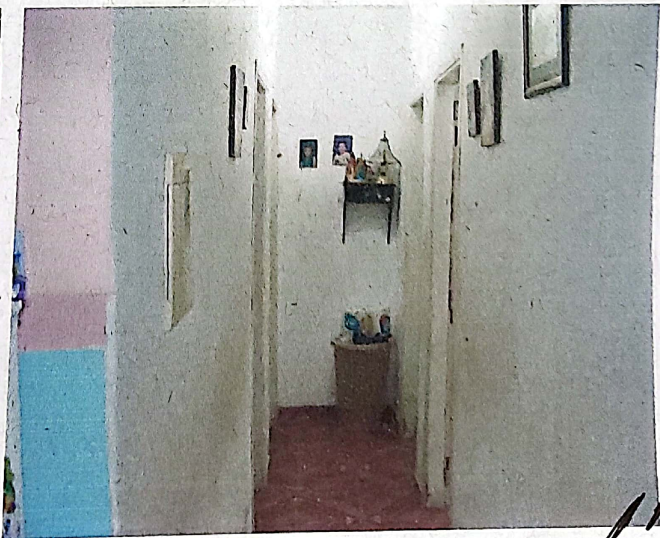
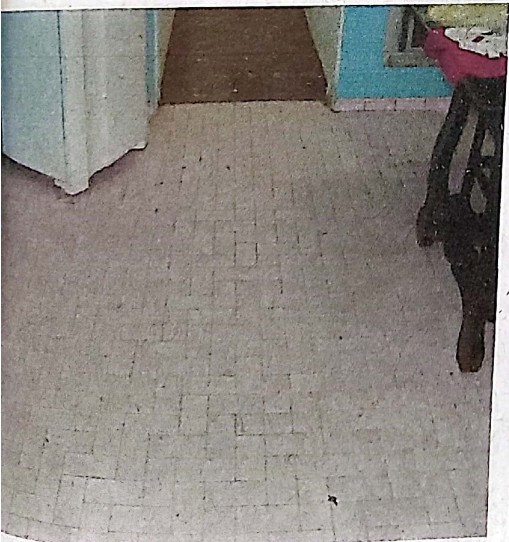
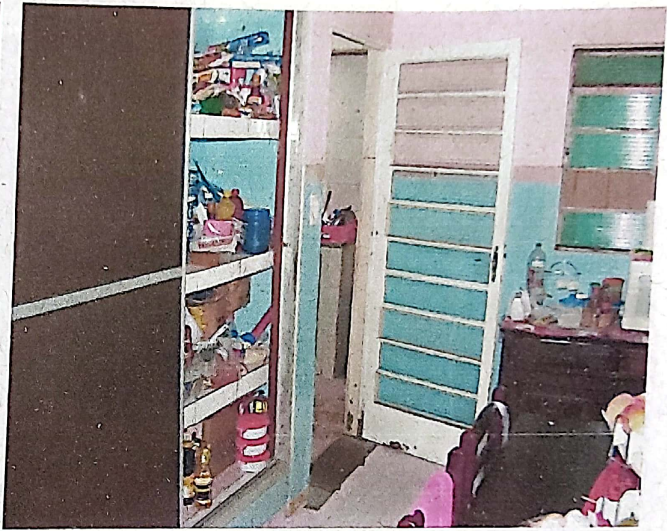
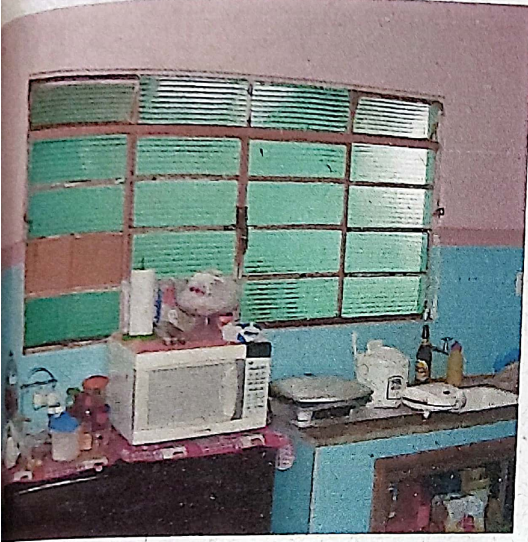
MARCUS VINICIUS ROSSLER DE FREITAS
CORECON - SP: 31.015
CRECI - SP: 66.182
PERITO AVALIADOR



Carvalho

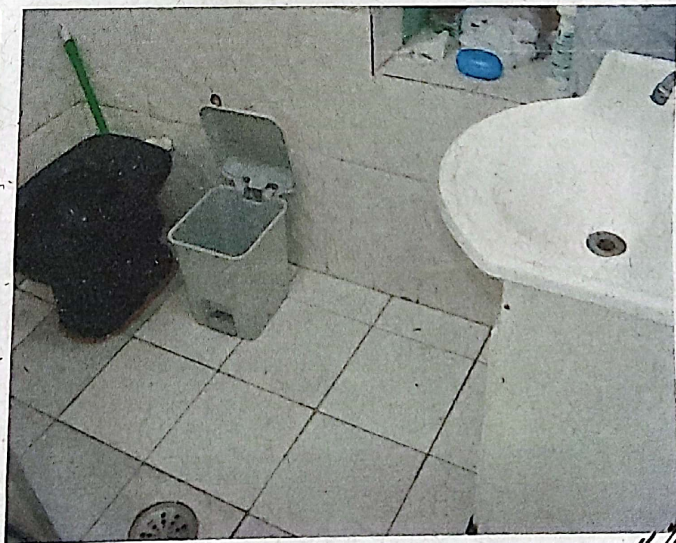
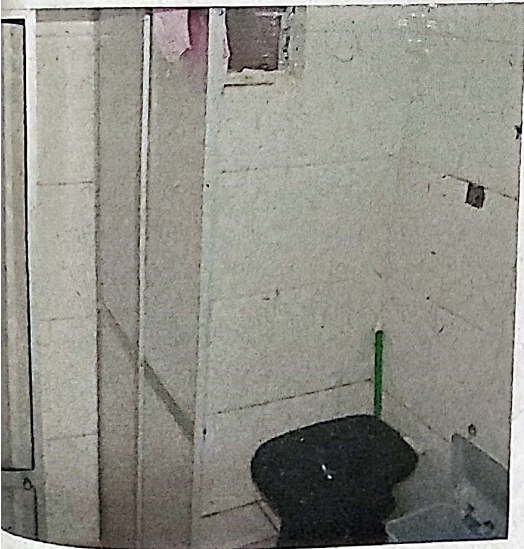
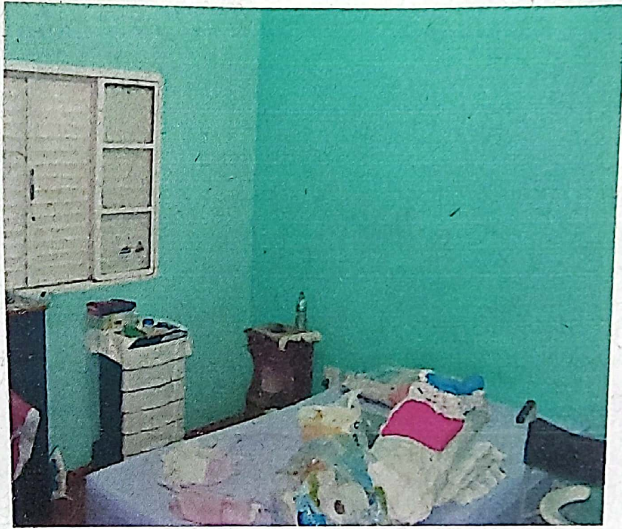
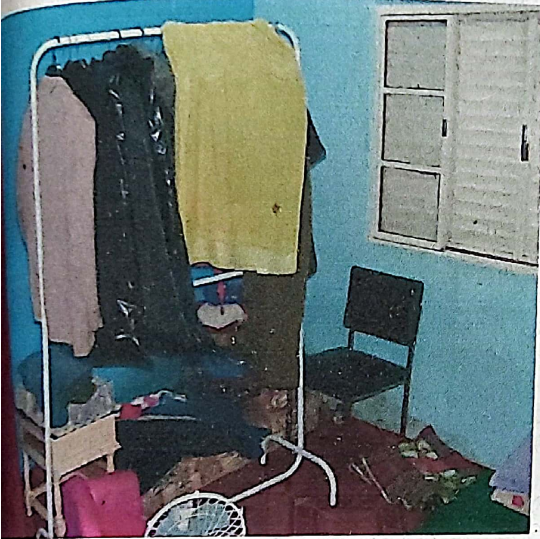
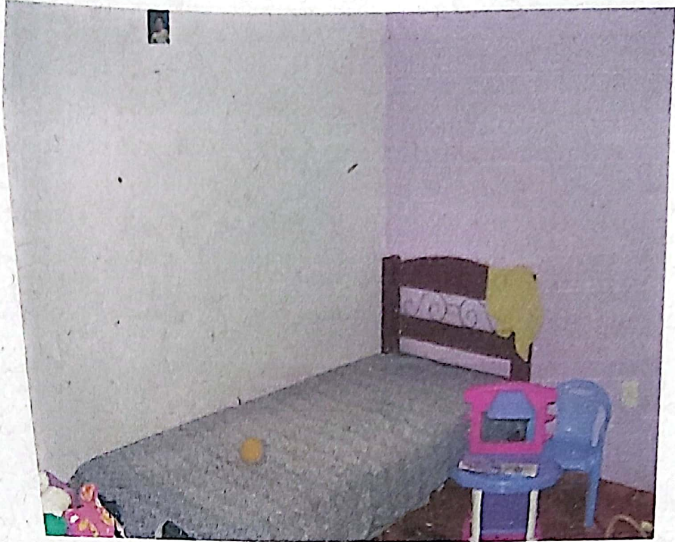
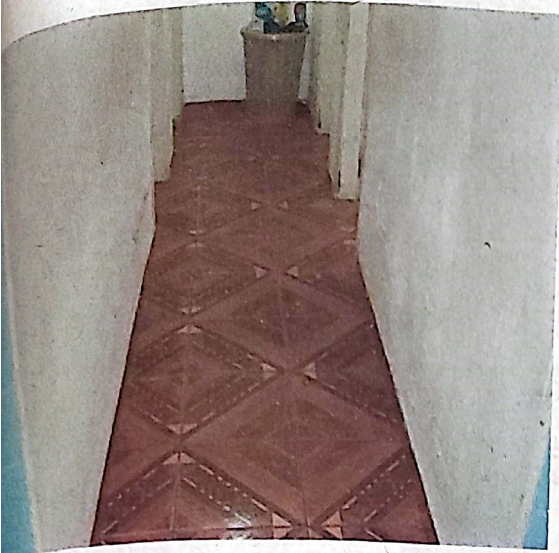


[Handwritten signature]

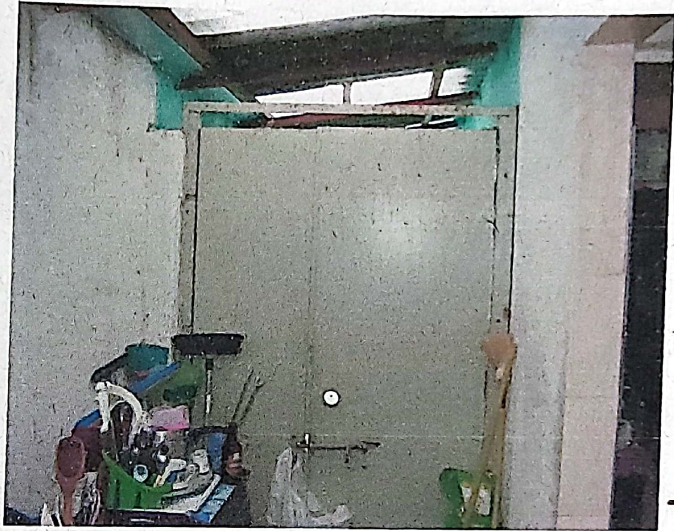
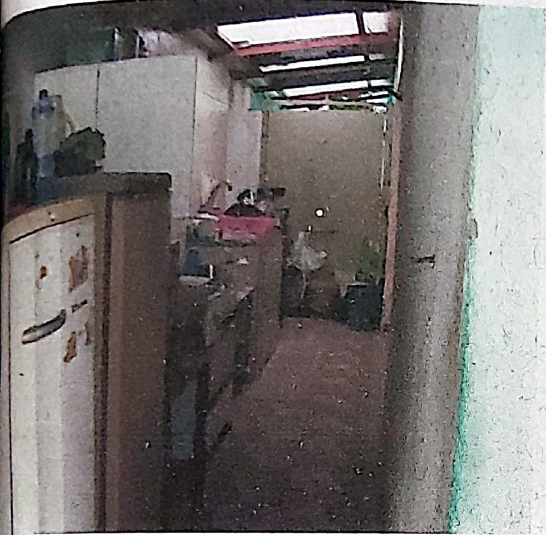
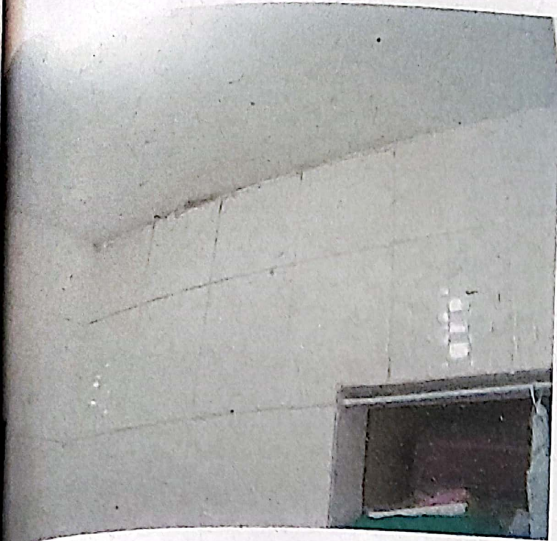


Handwritten signature or mark.

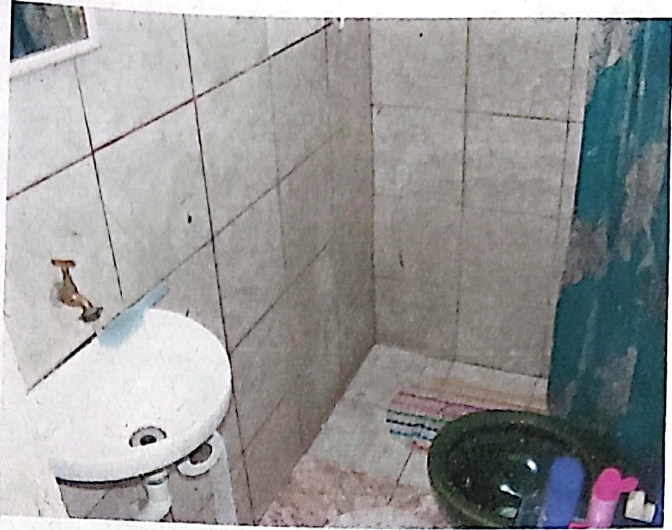
Relatório Fotográfico



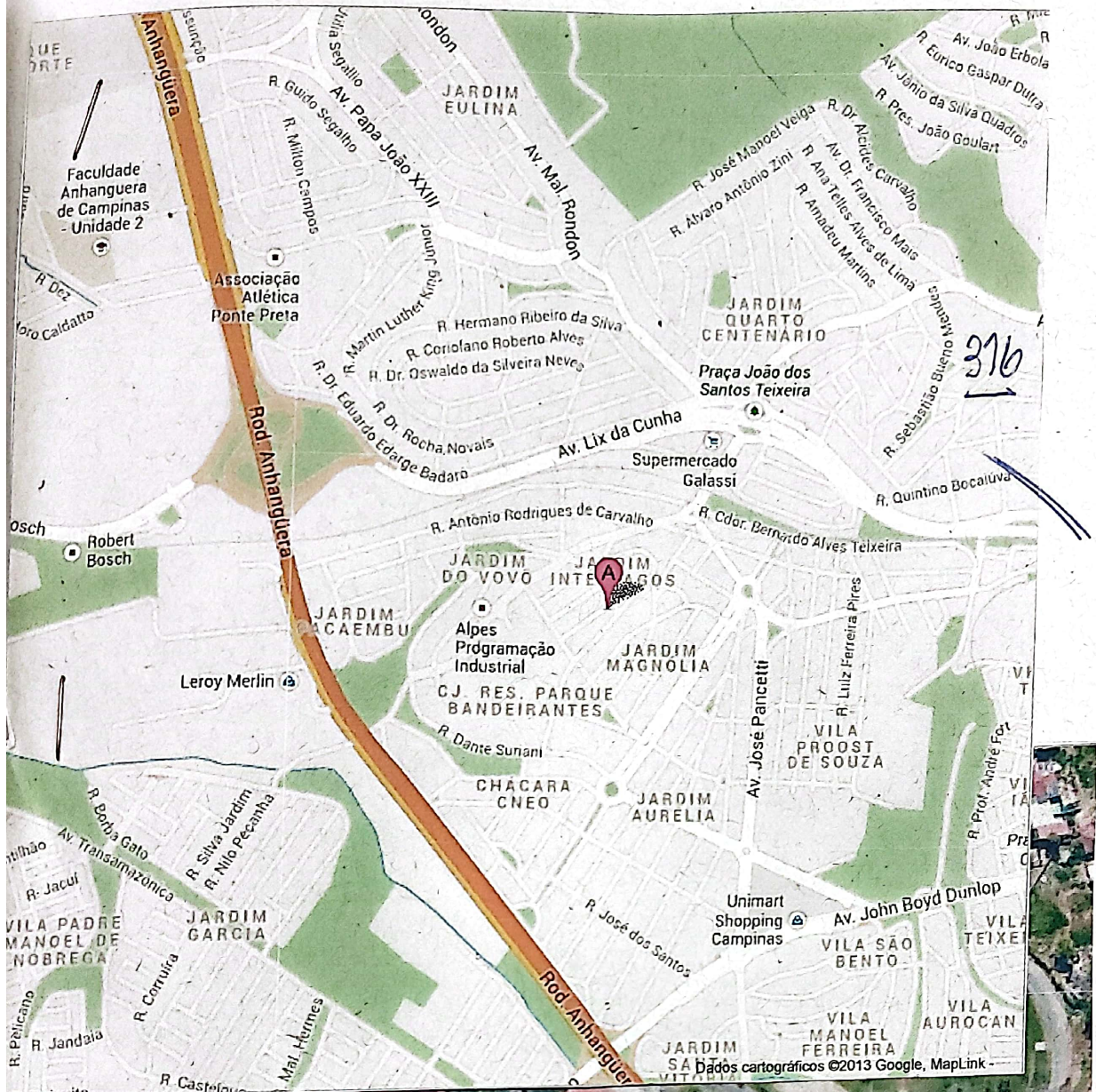
L.
[Handwritten signature]



5.
[Handwritten signature]



[Handwritten signature]





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
2013

Capa Carnê - Simplificado

Data: 9/12/2013
Hora: 10:03

Identificação do Imóvel

Cód. Cartográfico: 3413.31.60.0385.01001
Tipo do Imóvel: PREDIAL
Cód. Anterior: 02-040466000
Localização: Rua GUI LHERME CORNÉLIO, 35/
JARDIM INTERLAGOS
Quarteirão/Quadra: 02727-E
Lote/Sublote: 004-

Dados do Terreno

Área do Terreno: 250.00
Valor do Metro 2: R\$ 128.18 / UFIC 51.5034
Fatores de Correção: 1.0000
FG / FP / FV: NÃO / NÃO / NÃO
FLE / FZ / FE: NÃO / NÃO / NÃO
Valor do Terreno: R\$ 32,045.42 / UFIC 12,875.8500
Frente: 10.00
Posição do Lote: Meio de Quadra
Frequência Coleta Lixo: 5 a 6 vezes por semana

Dados da Edificação

Área Construída: 147.00
Valor Metro 2 Construção: R\$ 650.13 / UFIC 261.2235
Ano de Depreciação: 1986
Fator de Depreciação: 0.6850
Valor da Construção: R\$ 65,465.15 / UFIC 26,303.9003
Tipo Padrão Construção: RH-3-0

Dados Tributários

Exercício: 2013
Valor Venal do Imóvel: R\$ 97,510.56 / UFIC 39,179.7503
Valor do IPTU: R\$ 435.74 / UFIC 175.0785
Valor Taxa de Lixo: R\$ 268.08 / UFIC 107.7143
Valor Taxa de Sinistro: R\$ 0.00 / UFIC 0.0000
Aliquota:
Desconto Fixo:
Valor Compensado:
Número de Parcelas: 5
Valor das Parcelas: R\$ 53.62 / UFIC 21.5428
Isenção de Imposto: Aposentado - Pensionista
Imunidade:
VI. Renúncia - IPTU: R\$ 435.74 / UFIC 175.0785
Isenção de Taxas:
VI. Renúncia - Lixo: R\$ 0.00 / UFIC 0.0000
VI. Renúncia - Sinistro: R\$ 0.00 / UFIC 0.0000
Dt. Vencdo 1ª Parcela: 07/02/2013

(FZ) Fator Zoneamento (FLE) Fator Lote Encravado
(FP) Fator Profundidade (FV) Fator Verticalização
(FG) Fator Gleba (FE) Fator Esquina



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

07.03.01 Demonstrativo de Débito Completo

Data: 9/12/2013
Hora: 10:04

Tipo do Benefício: Normal

ID do Contribuinte: 51338

Data Projetada: 09/12/2013

Origem: Imóvel

Inscrição Municipal / Cód. Cartográfico: 3413.31.60.0385.01001

Cód. Anterior: 02-040466000

Endereço: Rua GUILHERME CORNÉLIO 35 JARDIM INTERLAGOS, Qt.Qd.Lt.SubLt. 02727-E 004-

DÍVIDA CORRENTE NÃO INSCRITA

TRIBUTOS	ANO	MÊS	PARCELAS	PRINCIPAL	CORREÇÃO	MULTA	JUROS	TOTAL
*** NENHUM DÉBITO ENCONTRADO ***								
TOTAL:				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

DÍVIDA ATIVA EXTRA JUDICIAL

TRIBUTOS	ANO	MÊS	PARCELAS	PRINCIPAL	CORREÇÃO	MULTA	JUROS	TOTAL
Taxa de Lixo	2010	1	1a5	224,60	43,45	13,40	115,88	397,33
Taxa de Lixo	2011	1	3a5	142,95	17,88	8,04	49,14	218,01
TOTAL:				367,55	61,33	21,44	165,02	615,34

DÍVIDA ATIVA AJUIZADA

TRIBUTOS	ANO	MÊS	PARCELAS	PRINCIPAL	CORREÇÃO	MULTA	JUROS	TOTAL
S.Acordo D.Corr	2013	9	0	675,66	0,00	0,00	27,03	702,69
SD Acor.DA Amig	2013	9	0	374,46	0,00	0,00	14,98	389,44
TOTAL:				1.050,12	0,00	0,00	42,01	1.092,13

DÍVIDA SUSPensa

TRIBUTOS	ANO	MÊS	PARCELAS	PROT/PROC JUD	PRINCIPAL	MULTA	JUROS	TOTAL
*** NENHUM DÉBITO ENCONTRADO ***								
TOTAL:					0,00	0,00	0,00	0,00

DÍVIDA PARCELADA

Nº ACORDO	EXERC. PARC.	DT. ACORDO	SITUAÇÃO	VENCIDAS	A VENCER	TOTAL
237410/2007	93a97	26/10/2007	DÍVIDA CORRENTE	26a27, 31a39, 44a60		1.148,05
TOTAL:						1.148,05
TOTAL GERAL:						2.855,52

Informações Importantes:

Processo: 13/03/09366 Exercício: 2013

Valor dos Honorários Advocatícios: R\$ 109,21

Valor dos Emolumentos: R\$ 54,36

Valor da GARE: R\$ 193,70

Valor Total: R\$ 357,27

RESUMO

SITUAÇÃO	TOTAL	DESCONTO	À VISTA
Dívida Corrente:	0,00	0,00	0,00
Dívida Ativa:	615,34	55,38	559,96
Dívida Ajuizada:	1.092,13	98,29	993,84
Dívida Suspensa:	0,00	0,00	0,00
Dívida Parcelada:	1.148,05	0,00	1.148,05
Total:	2.855,52	153,67	2.701,85

Solicitado por:



CRECI - 2ª Região

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS



CRECI - SÃO PAULO

PORTARIA Nº 3200/2006

O Presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis - 2a. Região, no exercício regular de suas atribuições legais e regimentais,

Considerando as diversas consultas e requerimentos provenientes do Poder Judiciário do Estado de São Paulo, solicitando a indicação de Corretores de Imóveis para atuarem como Peritos Judiciais nas causas afetas às Varas de origem;

Considerando a existência de grande número de profissionais tecnicamente preparados para apresentar pareceres e laudos de avaliação de imóveis, no padrão das normas da ABNT, em atendimento às exigências no campo judicial;

Considerando, entretanto, que a maioria destes profissionais suscita dúvidas junto a este Conselho sobre o valor dos honorários a serem cobrados, o que implica constantes reuniões da Diretoria e dos Grupos de Trabalho encarregados da análise da questão, sobrecarregando a pauta normal dos trabalhos;

Considerando por fim, a necessidade de salvaguardar o interesse dos Corretores de Imóveis, bem como de regulamentar e disciplinar a adequada remuneração dos profissionais convocados para atuar na condição de Assistentes Técnicos ou Peritos Judiciais;

RESOLVE:

Art. 1º - Estabelecer uma "Tabela de Honorários" com base naquela editada pela Procuradoria Geral do Estado de São Paulo, (PGE nº 32 de 30.11.2004), que prevê o pagamento aos senhores Peritos Judiciais pelos trabalhos realizados em processos na chamada "Justiça Gratuita".

Art. 2º - A presente tabela deverá ser utilizada pelos Corretores de Imóveis, como valor mínimo a ser cobrado em trabalhos decorrentes de laudos de avaliação de imóveis em processos judiciais, na condição de Perito nomeado pelo Juiz da causa.

§ 1º - Caberá ao profissional apresentar um orçamento preliminar de seus honorários, justificando os valores assinalados e requerendo ao Juiz da Causa, após manifestação das partes envolvidas no processo, o arbitramento definitivo e o depósito prévio de seus honorários.

§ 2º - Na eventualidade de não se fazer possível determinar com exatidão a extensão e o custo dos trabalhos, ou em casos de maior complexidade, deverá o Corretor de Imóveis apresentar um valor de honorários provisório, a ser complementado quando da apresentação do parecer ou do laudo.

Art. 3º - Quando funcionar como Assistente Técnico, a contratação dos honorários deverá ser negociada diretamente com a parte interessada, recomendando-se a previsão de um adiantamento equivalente a 30% sobre o valor total ajustado, para fazer frente às despesas na elaboração do parecer.

Art. 4º - Os honorários deverão ser estabelecidos em função do tempo demandado para a execução e apresentação do parecer ou laudo, tomando-se por base um valor equivalente a R\$ 108,00 (cento e oito reais) por hora efetivamente gasta em vistorias,



CRECI - 2ª Região

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS



CRECI - SÃO PAULO

viagens e/ou deslocamentos, juntada de documentos, estudos e outras atividades indispensáveis à realização do trabalho.

Art. 5º -

A tabela em anexo aplica-se, única e exclusivamente, aos trabalhos realizados com base nas Normas 14.653-2 e 14.653-3, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sendo que, eventuais dúvidas decorrentes da aplicação deste normativo, deverão ser submetidas à análise da Diretoria do Conselho.

Art. 6º

Fica convenconado que o Corretor de Imóveis que realizar a avaliação de um determinado bem de raiz, estará impedido de intermediar a venda do referido imóvel pelo prazo de seis meses, contados do término da prestação do serviço, exceto nos casos em que a parte contratante de seus serviços manifeste de forma expressa a preferência para que tal imóvel seja por ele comercializado.

Art. 7º -

Esta Portaria entra em vigor nesta data e revoga disposições em contrário.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2006.

José Augusto Viana Neto
Presidente



CRECI - 2ª Região

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS



CRECI - SÃO PAULO

322

TABELA I
AVALIAÇÕES PARA FINS DE LOCAÇÃO

..... VALOR DA LOCAÇÃO	HONORÁRIOS
até R\$ 2.500,00	100%
de R\$ 2.501,00 até R\$ 4.000,00	95%
de R\$ 4.001,00 até R\$ 5.500,00	90%
de R\$ 5.501,00 até R\$ 7.000,00	85%
de R\$ 7.001,00 até R\$ 8.500,00	80%
de R\$ 8.501,00 até R\$ 10.000,00	75%
de R\$ 10.001,00 até R\$ 11.500,00	70%
de R\$ 11.501,00 até R\$ 12.500,00	65%
de R\$ 12.501,00 até R\$ 15.000,00	60%
de R\$ 15.001,00 até R\$ 20.000,00	50%
de R\$ 20.001,00 até R\$ 25.000,00	55%

O percentual para cálculo dos honorários, deverá ser aplicado sobre o valor encontrado para a locação. Para locações de valor superior a R\$ 25.001,00, justificar o percentual de acordo com a complexidade do trabalho.

TABELA II
AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

..... VALOR DO IMÓVEL	HONORÁRIOS
até R\$ 35.000,00	R\$ 882,63
de R\$ 35.001,00 até R\$ 45.000,00	R\$ 970,89
de R\$ 45.001,00 até R\$ 55.000,00	R\$ 1.067,98
de R\$ 55.001,00 até R\$ 65.000,00	R\$ 1.174,78
de R\$ 65.001,00 até R\$ 75.000,00	R\$ 1.292,25
de R\$ 75.001,00 até R\$ 85.000,00	R\$ 1.421,48
de R\$ 85.001,00 até R\$ 105.000,00	R\$ 1.627,50
de R\$ 105.001,00 até R\$ 110.000,00	R\$ 1.719,66
de R\$ 110.001,00 até R\$ 120.000,00	R\$ 1.837,59
de R\$ 120.001,00 até R\$ 130.000,00	R\$ 1.935,67
de R\$ 130.001,00 até R\$ 140.000,00	R\$ 2.024,13
de R\$ 140.001,00 até R\$ 150.000,00	R\$ 2.106,40
de R\$ 150.001,00 até R\$ 200.000,00	R\$ 2.466,23
de R\$ 200.001,00 até R\$ 250.000,00	R\$ 2.779,25
de R\$ 250.001,00 até R\$ 300.000,00	R\$ 3.065,83
de R\$ 300.001,00 até R\$ 400.000,00	R\$ 3.589,50
de R\$ 400.001,00 até R\$ 500.000,00	R\$ 4.069,69
de R\$ 500.001,00 até R\$ 600.000,00	R\$ 4.520,08
de R\$ 600.001,00 até R\$ 700.000,00	R\$ 4.948,12
de R\$ 700.001,00 até R\$ 800.000,00	R\$ 5.358,46
de R\$ 800.001,00 até R\$ 900.000,00	R\$ 5.754,24
de R\$ 900.001,00 até R\$ 1.000.000,00	R\$ 6.137,73
de R\$ 1.000.001,00 até R\$ 1.500.000,00	R\$ 7.919,12
de R\$ 1.500.001,00 até R\$ 2.000.000,00	R\$ 9.544,10
de R\$ 2.000.001,00 até R\$ 3.000.000,00	R\$ 12.505,98
de R\$ 3.000.001,00 até R\$ 4.000.000,00	R\$ 15.217,28
de R\$ 4.000.001,00 até R\$ 5.000.000,00	R\$ 17.757,94
de R\$ 5.000.001,00 até R\$ 10.000.000,00	R\$ 28.973,48

Valores superiores aos acima previstos deverão ser obtidos mediante aplicação de simples regra de três.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
7ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, . - Jd Santana
CEP: 13088-901 - Campinas - SP
Telefone: (19) 3756-3645 - E-mail: campinas7cv@tjsp.jus.br

323

DESPACHO

CONCLUSÃO

Em 31 de janeiro de 2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz Auxiliar da 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas, Dr. GUSTAVO PISAREWSKI MOISÉS.Eu, ____, Ana Lúcia Gionco, Escrevente Técnica Judiciária, subscrevi.

Processo Nº Ordem 1390/2002

Processo nº: 0017303-11.2002.8.26.0114
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Fiança
Exeqüente: Sérgio Mauro Grossi
Requerido: Azil Costa Leite e outro

Vistos.

Fls. 302. Defiro o levantamento dos honorários periciais depositados às folhas 297; arbitro os honorário definitivos no valor de R\$ 1.709,83, providenciando o autor o depósito em conta judicial; defiro desde já o levantamento desta quantia em nome do perito;

Fls. 303/322. Digam as partes sobre laudo pericial no prazo sucessivo de 10 (dez) dias, a começar pelo autor.

Oportunamente, conclusos.

Int.

Campinas, 31 de janeiro de 2014.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GUSTAVO PISAREWSKI MOISES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0017303-11.2002.8.26.0114 e o código 360000003A.TUV.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, . - Jd Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3645 - E-mail: campinas7cv@tjsp.jus.br

fls. 346

DESPACHO

Processo nº: 0017303-11.2002.8.26.0114
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Fiança
Exeqüente: Sérgio Mauro Grossi
Requerido: Azil Costa Leite e outro

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que não houve manifestação do executado aos despachos de fls. 323 e 332, embora devidamente intimado na pessoa de seu procurador (fls. 326 e 340).
Campinas, 15 de outubro de 2014.

A Esc.

Maria Glicéria Dias Belinelli

CONCLUSÃO

Em 15 de outubro de 2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz Auxiliar da 7ª Vara Cível de Campinas, Dr. Gustavo Pisarewski Moisés.

A Esc.

Maria Glicéria Dias Belinelli

PROC. Nº 1390/2002

Vistos.

Diante do depósito dos honorários definitivos (fls. 345), expeça-se guia de levantamento ao Perito.

Tendo em vista a concordância com o laudo pericial, requeira o exequente o que de direito em prosseguimento em cinco dias.

Int.

Campinas, 15 de outubro de 2014.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GUSTAVO PISAREWSKI MOISES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0017303-11.2002.8.26.0114 e o código 3600000044WK6.

Adelino da Silva Emerenciano
Luiz Augusto Baggio
Robertson Silva Emerenciano
Ari de Oliveira Pinto
Cristina Buchignani
Claudia Fini
Kelly Yumi Katsuragawa
Ligia Resplandes Azevedo dos Reis
Regiane Barbosa Prado de Oliveira
Renata Franco P. Gonçalves Moreno
Sergio de Paula Emerenciano
Vinicius Simony Zwarg

Angeliza Pereira Luiz
Diana Freitas de Carvalho
Carla Bernardes Barbosa
Carla Monte Alegre Schwarz
Cecilia Rezende de Freitas

Cesar Tadeu Dal Rovere
Clarice Campos Perez Martins
Coralina da Conceição Cintra
Daiane Mardegan
Daniel Alex Bagueiras
Daniele de Fatima Souza
Elisângela Aparecida de Carvalho
Felipe Alexandre Ramos Breda
Fernando Tadeu Remor
Flavio de Oliveira Marques
Franciane Bordignon Raupp Valer
Guilherme Mignone Gordo
Josiane Leonel Mariano
Karina Barcelos Martins
Lidiane Cândida Querido
Luclia Regina Pereira Molioli Garbuglio
Lucianna Camponoz Pereira Moralles
Luiz Gustavo Lemos Fernandes
Marcelo Peri
Maria Camila Vieira Dalista

EMERENCIANO, BAGGIO e ASSOCIADOS- Advogados

Maria Isabel Soares Hernandez
Maximilian Alexander Carraresi Schnitzlein
Monique Suemi Ueda
Patricia Caldeira
Raphaella de Estephanno Henedetti
Renata Vilar Lozano
Renata Teixeira
Renato Bastos Rosa
Renato Fernandes Tieppo
Romulo Dias de Paula
Rosanne Michall Athanassakis
Shella Soares Padovani
Telma Strini da Silva
Thays Vitali Vieira
Vitor Scattolin

São Paulo
Av. Paulista, nº 1842 - 17º andar
Ed. Torre Norte - Cerqueira Cesar - SP - Cep. 01310-200
Fone: (11) 2123-4500 - Fax: (11) 2123-4599
E-mail: ebaosp@emerenciano.com.br
Home page: <http://www.emerenciano.com.br>

Campinas
Rua Barão de Jaguara, nº 655 - 2º Andar
Centro - CEP 13015-925 - SP
Fone: (19) 2102-7600 - Fax: (19) 2102-7699
E-mail: ebaosp@emerenciano.com.br

Brasília
SRTVS - Quadra 701 - Conj. D - Bl. C-5L 326 / 328
Centro Empresarial Brasília - CEP 70340-907 - DF
Fone: (61) 2195-9400 - Fax: (61) 2195-9401
E-mail: ehabsp@emerenciano.com.br

Rio de Janeiro
Rua São José, nº 40 - 3º andar - sala 31
Ed. São José - RJ - Cep. 20910-020
Fone: (21) 3231-9968 - Fax: (21) 3231-9039
E-mail: ebarj@emerenciano.com.br

Escritórios Internacionais* Alemanha, Áustria,
Bélgica, Dinamarca, Espanha, Estados Unidos, França,
Grécia, Holanda, Índia, Itália, México, Polónia,
Portugal, Reino Unido e Suíça (*Lawmaps)

v.01/12/2014

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DR. JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CAMPINAS - SP

114 FCAS-14.0040-3331-1 151214 1459 79

Processo nº 0017303-11.2002.8.26.0114 (114.01.2002.017303)
Execução de título extrajudicial
Exequente: SÉRGIO MAURO GROSSI
Executado: AZIL COSTA LEITE E OUTROS

SÉRGIO MAURO GROSSI, já devidamente qualificado nos autos da ação em epígrafe, onde contende com AZIL COSTA LEITE E OUTROS, em curso perante este D. Juízo e respectivo Cartório, vem, por meio de seu advogado, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer o prosseguimento do presente feito mediante a designação de data para alienação pública do imóvel em referência, solicitando, desde já, o seu praxeamento eletrônico.

Requer, outrossim, a intimação das partes pela imprensa oficial, através de seus advogados, e de eventual possuidor do imóvel acerca das datas das respectivas hastas públicas, nos termos da legislação processual civil em vigor.

252
EB

exclusivamente feitas em nome de ADELMO DA SILVA EMERENCIANO, OAB/SP 91.916, com escritório na Rua Barão de Jaguará, 655, 2º andar, Campinas-SP, sob pena de nulidade.

Termos em que,
Pede deferimento.
Campinas-SP, 12 de dezembro de 2014.

ADELMO DA SILVA EMERENCIANO
OAB/SP 91.916

Clarice Campos P. Martins
CLARICE CAMPOS PEREZ MARTINS
OAB/SP 249.672



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
7ª VARA CÍVEL

fls. 354

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Jd Santana - CEP
13088-901, Fone: (19) 3756-3645, Campinas-SP - E-mail:
campinas7cv@tjisp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº:
Classe - Assunto
Exeqüente:
Requerido:

0017303-11.2002.8.26.0114
Execução de Título Extrajudicial - Fiança
Sérgio Mauro Grossi
Azil Costa Leite e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Pisarewski Moisés**

Vistos.

Fls. 351/352: defiro o praçamento eletrônico do bem.

Para tanto, nomeio gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica "Leilão judicial eletrônico", representada pelo senhor Denys Pyerre de Oliveira, leiloeiro oficial, matrícula 786, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do provimento CSM 1625/2009.

A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em cinco por cento do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor e será paga diretamente ao Gestor (artigo 17 e 18, parágrafo único, do Provimento CSM nº 1625/2009), pelo arrematante.

Providencie-se e expeça-se o necessário.

Intime-se.

Campinas, 11 de fevereiro de 2015.

**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 Campinas – 7º Vara Judicial Cível
Av. Francisco Xavier Arruda Camargo, 300, Jd. Santana, CEP 13088901,
Fone: (19)3756-3645, Campinas, E-mail: campinas7cv@tjsp.jus.br

358
[Handwritten signature]

TE
da
al
zo
or
so
la
a

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

Processo Nº 0017303-11.2002.8.26.0114 (114.01.2002.017303), Ordem nº 1390/2002. Ação de Execução de Título Extrajudicial. Requerente: Sérgio Mauro Grossi, CPF/MF Nº. 258.727.218-11; Requeridos: Espólio de Azil Costa Leite, representado pelo inventariante; Benedita de Carvalho Leite, CPF/MF Nº. 344.296.398-25. Interessados: TANIA APARECIDA REIS, CPF/MF 016.949.768-23; PAUL K. SIEH, CPF/MF Nº. 913.253.358-15.

O (A) Doutor (a) GUSTAVO PISAREWSKI MOISÉS, M.M., Juiz (a) de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas do Estado de São Paulo.

FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVER E INTERESSAR POSSA, com fulcro no artigo 689-A do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP, através do "Gestor Judicial" www.leilaojudicialelectronico.com.br portal de leilões eletrônicos, levará a público pregão para venda e arrematação, o (s) bem (ns) descrito (s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

1ª HASTA pública com início no dia 08 de junho de 2015, às 09:00 horas, permanecendo durante 03 (três) dias (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009), entregando-o a quem mais oferecer o valor igual ou superior ao da avaliação, **a partir das 12:00 horas do dia 11 de junho de 2015**, ocasião em que poderá ser transmitido ao vivo em tempo real via internet por no mínimo dez minutos. Caso não haja licitantes, seguirá sem interrupção para:

2ª HASTA com encerramento a partir das 12:00 horas, do dia 01 de julho de 2015, ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo vinte minutos, também, será entregue a quem maior lance oferecer, superior a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação (Art. 692 do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009), o (s) bem (ns) abaixo descrito (s), conforme as demais condições de venda constantes no presente edital.

BEM (NS): CASA E O RESPECTIVO TERRENO sob o n. 4 da quadra E do Jardim Interlagos, a Rua Guilherme Cornélio, medindo 10,00ms. de frente, igual largura nos fundos, por 25,00ms. de ambos os lados com área de 250,00ms² confrontando com os lotes 3,5 e 33. **CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO (FLS. 302/322)** sobre o terreno foi edificada uma **CASA RESIDENCIAL** de padrão simples, o qual contem: Garagem coberta para um veículo área de serviço; 04 quartos; 01 sala; copa cozinha; 01 banheiro de uso comum; 01 edícula, com área total de construção estimada em 140,00 metros quadrados. **Localização:** Rua Guilherme Cornélio n. 35, no loteamento denominado Jardim Interlagos – Campinas/SP **Avaliado em R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) em Dezembro/2013**, a ser atualizado até a data da arrematação. **Cadastro Municipal 40466000** – Prefeitura Municipal de Campinas. **MATRÍCULA 4.380 – 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS.** Depositário Fiel: Benedita de Carvalho Leite, CPF/MF Nº. 344.296.398-25.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO (S) BEM (NS): R\$ 323.334,37 (trezentos e vinte e três mil e trezentos e trinta e quatro reais e trinta e sete centavos) em abril/2015, a ser atualizada até a data da arrematação.

1

ÔNUS: Consta **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe (fls. 42 e averbado no R.03. do respectivo instrumento). Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes. É ônus do interessado, entretanto, a verificação do bem oferecido à venda, o seu estado de conservação, bem como, eventuais dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 9º prov. 1625/2009).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 75.806,33 (setenta e cinco mil e oitocentos e seis reais e trinta e três centavos) em Maio/2009, a ser atualizado até a data da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA:

I. O leilão será conduzido pelo **Sr. DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, GESTOR DO SISTEMA e leiloeiro oficial, inscrito na Jucesp, sob matrícula nº 786, de seu auditório. Os interessados poderão acompanhar de forma presencial no escritório do gestor, localizado na Praça Silvío Romero, nº 55, Loft 01, Tatuapé – São Paulo/SP e via internet.

II. O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa na data acima indicada (Art. 11 do Prov. CSM n. 1625/2009, adaptado ao Art. 31 do mesmo texto legal).

III. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado para três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (Art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009).

IV. 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. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

V. Em caso de homologação de qualquer tipo de acordo, adjudicação, remissão, após a entrega e publicação do edital, com suspensão do leilão/praza, a comissão do Gestor/Leiloeiro permanece devida no aporte de 2% (dois por cento) do valor da avaliação. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas, a qual será paga através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@leje.com.br.

VI. A comissão devida ao Gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (Art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009 e Art. 24 do decreto 21.981/32 que regulamenta a profissão de leiloeiro no Brasil), a qual será paga através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@leje.com.br.

VII. O auto de arrematação será assinado pelo juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 694 do Código de Processo Civil (Art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009).

VIII. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 695 do Código de Processo Civil (Art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009).

IX. O prazo para eventuais embargos começará a fluir após a finalização da praça positiva, independentemente de qualquer notificação, nos termos do artigo 746 do Código de Processo Civil. Assinado o auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado (art. 694, caput, CPC).



X. Se o Credor optar por arrematar o(s) bem (ns) utilizando seu crédito, não estará obrigado a exibir o preço (pagar); mas, se o valor do(s) bem (ns) exceder o seu crédito, depositará, no prazo de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, os bens serão levados a nova praça ou leilão à custa do exequente (art. 690-A, parágrafo único, CPC).

310
AB

TE
da
al
zo
or
so
ta
a
;"
);
al

XI. **PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** A arrematação far-se-á mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil (obtida em suas agências ou através do site (<http://www.bb.com.br>), no prazo de 24 horas da realização do leilão (Art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009), como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão e adicional do Leiloeiro através de boleto bancário ou outro meio ser indicado pelo leiloeiro oficial, no prazo de até 01 (um) dia útil, a contar da data do encerramento do leilão.

XII. **DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS:** De acordo com o art. 1499, VI do Código Civil, a hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário. É preferencial o crédito exequente referente à cobrança de condomínio, sendo sub-rogado integralmente até o limite do valor da arrematação (art. 290, CPC). Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Persistindo saldo, este será utilizado para o pagamento de eventuais créditos hipotecários (art. 1499, CC), e após, existindo saldo, este será do executado e/ou demais credores.

a
a
l
r
s

XIII. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a presente ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Praça Silvio Romero, nº 55 loft 01, Tatuapé - Capital São Paulo SP, através do telefone (11) 3969-1200 ou e-mail: contato@leilaojudicialelectronico.com.br. Nos termos do Art. 687, § 5º, CPC fica(m) o(s) executado(s) INTIMADO(S) das designações supra. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Eu, _____, Escrevente conferi

E eu _____, Coordenador (a) subscrevi.

Campinas, 22 de abril de 2015.

Dr (a). GUSTAVO PISAREWSKI MOISÉS
Juiz (a) de Direito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, . - Jd Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3645 - E-mail: campinas7cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

CONCLUSÃO

Em 30 de abril de 2015, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas, Dr. GUSTAVO PISAREWSKI MOISÉS.

A Esc.

Maria Glicéria Dias Belinelli

Processo nº: 0017303-11.2002.8.26.0114
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Fiança
Exeqüente: Sérgio Mauro Grossi
Requerido: Azil Costa Leite e outro

Proc. 1390/2002

Vistos.

Fls. 357/360. Aprovo o edital dos leilões que serão realizados: o 1º leilão no dia **08 de Junho de 2015 às 09:00 horas** e o 2º no dia **01 de julho de 2015 às 12:00 horas**.

Afixe-se o edital no átrio do Fórum.

Intime-se o leiloeiro, via e-mail, para as providências cabíveis.

Int.

Campinas, 30 de abril de 2015.

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

261
[Handwritten signature]

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GUSTAVO PISAREWSKI MOISÉS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0017303-11.2002.8.26.0114 e o código 360000004RFPNW.



GESTOR DE LEILÕES JUDICIAIS ON-LINE

863
85

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 7ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo Nº. 0017303-11.2002.8.26.0114 (114.01.2002.017303)

Ordem Nº 1390/2002

114.FURS-15-01.19652-3 230415 1743 80

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, neste ato representado pelo Gestor, Sr. DENYS PYERRE OLIVEIRA, leiloeiro oficial inscrito na JUCESP nº 786, com escritório na Praça Silvio Romero, nº 55, Loft 01, Tatuapé – São Paulo/SP, CEP 03323-000, telefone (11) 3969-1200, e-mail: contato@leilaojudicialelectronico.com.br, no processo em epígrafe que **SÉRGIO MAURO GROSSI** move em face de **ESPOLIO DE AZIL COSTA LEITE E OUTRA**, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., expor e requerer o quanto segue:

Este Gestor de leilões on-line/leiloeiro, devidamente aprovado pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo nos termos do Provimento do Conselho Superior da Magistratura nº 1625/2009, acusou a nomeação/intimação para atuar como leiloeiro/gestor judicial nestes autos.

Sabendo-se que cabe ao Juízo escolher e nomear o Leiloeiro oficial nos termos do artigo 689 A do código de processo civil, que disciplinou os leilões na modalidade eletrônica, INFORMAMOS QUE NOS SENTIMOS HONRADOS COM A NOMEAÇÃO, E, DESDE JÁ, NOS COMPROMETEMOS A ATUAR COM MUITO EMPENHO E DE FORMA PRÁTICA NO INTUITO DE DAR CELERIDADE AO PROCEDIMENTO ALIENATÓRIO E CONSEQUENTEMENTE FINALIZAÇÃO DESTES FEITO.

Para tanto, requer a juntada da presente minuta de edital do leilão, contendo todas as informações e regras da hasta pública que será publicado em jornal de grande circulação, bem como, a juntada das memórias de avaliação do imóvel atualizada, salvo se o bem penhorado não exceder a 60 (sessenta) vezes o valor do salário mínimo vigente na data da avaliação, será dispensado à publicação do edital, nos termos do art. 686, §3º do Código de Processo Civil.



GESTOR DE LEILÕES JUDICIAIS ON-LINE

264
[Handwritten signature]

Insta esclarecer que nos termos do Provimento do Conselho Superior de Magistratura nº 1625/2009, que disciplina o leilão na modalidade eletrônica, em seu artigo 11, determina, *in verbis*:

"Art. 11. O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao dia da publicação do edital."

Desta feita, a juntada do edital publicado em mídia de grande circulação, a fim de cientificar o Juízo, partes e demais interessados na realização da hasta pública, será realizado nos termos do Provimento acima epigrafado.

Requer, também, que seja realizada a intimação do(s) executado(s), exequente(s) e terceiros interessados, na pessoa de seu patrono, ou, se não tiver procurador constituído nos autos far-se-á por meio de mandato, carta registrada, ou outro meio idôneo nos termos do art. 687 §5º do Código de Processo Civil a fim de evitar nulidades.

Eventuais ônus que recaiam sobre o(s) bem (ns), bem como planilha com os valores atualizados dos débitos deverão ser informado(s) pelo(s) exequente(s) com brevidade e antes do início do leilão, respeitando-se o prazo legal, dessa forma requer o prosseguimento do feito, como medida da mais lúdima JUSTIÇA!!!!

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 22 de abril de 2015.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

Dra Geórgia F. Rosatto F. Sousa

Coordenadora do Depto de Hastas – OAB/SP Nº 260.851.



GESTOR DE LEILÕES JUDICIAIS ON-LINE

365
/08

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO JUDICIAL

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
JAN	37,429911	39,855905	41,495485	44,178247	46,864232	49,768770	52,537233	55,809388	
FEV	37,688177	40,110982	41,860645	44,593522	47,103239	50,226842	52,868217	56,635366	
MAR	37,869080	40,235326	42,153669	44,834327	47,288941	50,487820	53,206573	57,292336	
ABR	38,062212	40,315796	42,452960	45,130233	47,372057	50,790746	53,642666	58,157450	
MAI	38,305810	40,537632	42,762866	45,455170	47,675238	51,090411	54,061280		
JUN	38,673645	40,780757	42,946746	45,714264	47,937451	51,269227	54,385647		
JUL	39,025474	40,952036	42,899504	45,814835	48,062088	51,412780	54,527049		
AGO	39,251821	41,046225	42,869474	45,814835	48,268754	51,345943	54,597934		
SET	39,334249	41,079061	42,839465	46,007257	48,485963	51,428096	54,696210		
OUT	39,393250	41,144787	43,070798	46,214289	48,781424	51,566951	54,964221		
NOV	39,590216	41,243634	43,467049	46,362174	49,137843	51,881509	55,173085		
DEZ	39,740658	41,396135	43,914759	46,625438	49,403187	52,161669	55,465502		

Valor em Dezembro/2013	R\$ 290.000,00
Índice de Dezembro/2013	55,465502
Índice de Março/2015	58,157450

R\$ 323.334,37
Índice abril de 2015

MATRÍCULA

4380

FOLHA

01

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

366

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote de terreno sob n.º 4 da quadra E do Jardim Interlagos, a rua Guilherme Cornelio, medindo 10,00ms. de frente, - - igual largura nos fundos, por 25,00ms. de ambos os lados, com a área de 250,00ms². confrontando com os lotes 3,5 e 33, cadastrado sob n.º 466000 na Prefeitura Municipal desta cidade. PROPRIETARIO: Waldir Sebastião Orpinelli, motorista e s/m. Angela Corte Orpinelli, brasileiros, residentes nesta cidade, a rua - Bernardo Teixeira, 685. TÍTULO AQUISITIVO: 63532 deste cartório. Campinas, 6 de Julho de 1976. O esc. *Miquina*

O Oficial, *Alves de Jesus*
R.L. 4380 Campinas, 6 de Julho de 1976. TRANSMITENTE: os proprietários acima qualificados. ADQUIRENTE: Azil Costa Leite, - brasileiro, casado, do comércio, residente nesta cidade, a rua Antonio Rodrigues de Carvalho, 1020. TÍTULO: Venda e compra. - FORMA DO TÍTULO: Escritura de 43-73 do 2º Tab. local (Lº 483, - fls. 20). VALOR: Cr\$ 6.000,00. O esc. hab. *Miquina*
O Oficial, *Alves de Jesus*

AV.02/4.380 - Em 18 de junho de 2003.
De conformidade com Mandado de Averbação de Penhora a seguir registrado, procede-se esta averbação para constar que o proprietário AZIL COSTA LEITE é casado pelo regime da comunhão de bens, desde 01/06/1962 com BENEDITA DE CARVALHO LEITE, nos termos da Certidão de Casamento n.º 9.804 às fls. 172 do L.º B-44, expedida pelo Registro Civil do 3.º Subdistrito local, em 23/10/1991, microfilmada sob o n.º 180.278 em 30/04/1993, neste Registro de Imóveis.
A Escrevente *Alexandra C.F.D. Teixeira.*

R.03/4.380 - /Em 18 de junho de 2003.
TÍTULO: PENHORA.
De conformidade com R.Mandado de Averbação de Penhora, dado e passado nesta cidade em 06/05/2003 pelo 7.º Ofício Cível local, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 7.ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Brasílio Penteado Castro Júnior, extraído autos de Ação de Execução de

MATRÍCULA
4.380

FOLHA
01
VERSO

367
[Handwritten signature]

Título Extrajudicial (processo nº 1.390/02), requerida por PAUL K. SIEH contra AZIL COSTA LEITE e BENEDITA DE CARVALHO LEITE, foi determinado o presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO para a garantia da Execução da dívida no valor de R\$29.870,48, comparecendo como fiel depositária Benedita de Carvalho Leite. (Conf. PAZC) LMS.

A Escrevente

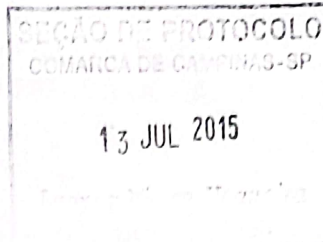
[Handwritten signature]

Alexandra C.F.D. Teixeira.



GESTOR DE LEILÕES JUDICIAIS ON-LINE

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE CAMPINAS DO ESTADO DE SÃO PAULO



Processo Nº. ° 0017303-11.2002.8.26.0114 (114.01.2002.017303)
Ordem Nº 1390/2002

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, neste ato representado pelo Gestor, Sr. DENYS PYERRE OLIVEIRA, leiloeiro oficial inscrito na JUCESP nº 786, com escritório na Praça Silvio Romero, nº 55, Loft 01, Tatuapé – São Paulo/SP, CEP 03323-000, telefone (11) 3969-1200, e-mail: contato@leilaojudicial eletronico.com.br, nomeado no processo em epígrafe, em que figuram como partes **SÉRGIO MAURO GROSSI X ESPOLIO DE AZIL COSTA LEITE**, respeitosamente, vem à presença de V.Exa, requerer a juntada do Auto de Hasta Negativa do(s) bem (ns) leiloado(s).

Impende-nos esclarecer que o certame do bem levado a leilão por este Gestor Judicial restou negativo.

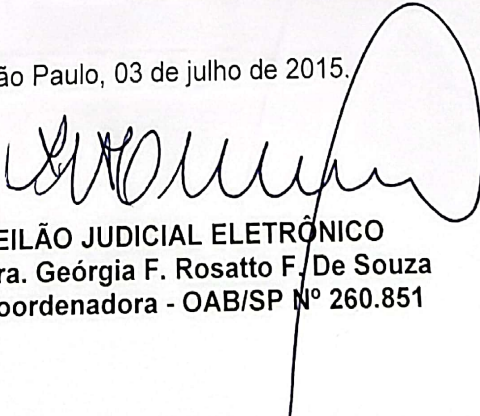
Malgrado observa-se que ocorreram 705 visualizações no lote correspondente ao processo em epígrafe, o que nos remete à conclusão lógica da existência de interesse no bem.

Diante de tais circunstâncias, acreditamos na possibilidade de alienação do bem, sugerindo para tanto, uma nova designação de hasta pública, a fim de leva-lo ao leilão e conseqüentemente à realização positiva do certame, como medida da mais lúdima Justiça!!!

Aproveita a oportunidade para apresentar protestos de elevada estima e distinta consideração.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 03 de julho de 2015.


LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
Dra. Geórgia F. Rosatto F. De Souza
Coordenadora - OAB/SP Nº 260.851



GESTOR DE LEILÕES JUDICIAIS ON-LINE

377
EF

AUTO DE HASTA NEGATIVA

ID LEILÃO Nº 2066

PROCESSO Nº: ° 0017303-11.2002.8.26.0114 (114.01.2002.017303)
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS DO ESTADO DE SÃO PAULO.
M.M. JUIZ (A): GUSTAVO PISAREWSKI MOISÉS
AUTOR: SÉRGIO MAURO GROSSI
REÚ: ESPOLIO DE AZIL COSTA LEITE

Valor de avaliação: R\$ 323.334,37

A hasta pública fora transmitida em tempo real via rede mundial de computadores (Internet), sob a presidência do Senhor Leiloeiro Oficial Denys Pyerre de Oliveira, representante do "Gestor Judicial" www.leilaojudicial eletronicocom.br, deu início aos trabalhos na data e hora acima informadas, sendo auxiliado por um de seus colaboradores, passando a informar as regras, descrição dos bens aos interessados em adquirir os ativos, utilizando-se de técnicas profissionais no intuito de ilustrar e enaltecer as principais características do(s) bem(ns), o leilão permaneceu ao vivo por no mínimo 10 (dez) minutos, não foi captado nenhum lance para o lote, em leilão/praca foi finalizado nos termos do edital.

Descrição do(s) bem(ns): CASA E O RESPECTIVO TERRENO sob o n. 4 da quadra E do Jardim Interlagos, a Rua Guilherme Cornélio, medindo 10,00ms. de frente, igual largura nos fundos, por 25,00ms. de ambos os lados com área de 250,00ms² confrontando com os lotes 3,5 e 33. CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO (FLS. 302/322) sobre o terreno foi edificada uma CASA RESIDENCIAL de padrão simples, o qual contem: Garagem coberta para um veículo área de serviço; 04 quartos; 01 sala; copa cozinha; 01 banheiro de uso comum; 01 edícula, com área total de construção estimada em 140,00 metros quadrados. Localização: Rua Guilherme Cornélio n. 35, no loteamento denominado Jardim Interlagos – Campinas/SP Avaliado em R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) em Dezembro/2013, a ser atualizado até a data da arrematação. Cadastro Municipal 40466000 – Prefeitura Municipal de Campinas. MATRÍCULA 4.380 – 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS.

2ª HASTA - Lances a partir de R\$ 194.000,62 – 01/07/2015 - 12:00:00 – SEM LANCE

São Paulo, 01 de julho de 2015.

Nada mais a tratar.

Denys Pyerre de Oliveira
Leiloeiro Oficial




TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
7ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, . - Jd Santana
CEP: 13088-901 - Campinas - SP
Telefonic: (19) 3756-3645 - E-mail: campinas7cv@tjsp.jus.br

fls. 378

DESPACHO

CONCLUSÃO

Em 10 de setembro de 2015, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz Auxiliar da 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas, Dr. LUIS MÁRIO MORI DOMINGUES. Eu, , Ana Lúcia Gionco, Escrevente Técnica Judiciária, subscrevi.

Processo nº: 0017303-11.2002.8.26.0114
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Fiança
Exequente: Sérgio Mauro Grossi
Requerido: Azil Costa Leite e outro

Proc. Nº 1390/2002

Vistos.

Fls. 376. Requeira o que de direito, o Exequente, no prazo de 10 (dez) dias tendo em vista que restaram negativas as duas hastas públicas conforme auto de folhas.

No silêncio, arquivem-se os autos.

Int.

Campinas, 10 de setembro de 2015.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUIS MARIO MORI DOMINGUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0017303-11.2002.8.26.0114 e o código 3600000058ZOK.

EMERENCIANO
BAGGIO &
ASSOCIADOS
A D V O G A D O S

Adelmo da Silva Emerenciano
Luiz Augusto Baggio
Robertson Silva Emerenciano
Ari de Oliveira Pinto
Cristina Buchignani
Claudia Fini
Kelly Yumi Katsuragawa
Luiz Gustavo Lemos Fernandes
Sergio de Paula Emerenciano
Vinicius Simony Zwarg

409
2

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DR. JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CAMPINAS – SP

Processo nº 0017303-11.2002.8.26.0114 (114.01.2002.017303)
Execução de título extrajudicial
Exequente: SÉRGIO MAURO GROSSI
Executado: AZIL COSTA LEITE E OUTROS

114 FCAS-17-00145703-0 170817 1635 438

SÉRGIO MAURO GROSSI, já devidamente qualificado nos autos da ação em epígrafe, onde contende com AZIL COSTA LEITE E OUTROS, em curso perante este D. Juízo e respectivo Cartório, vem, por meio de seu advogado, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar não obteve êxito na alienação particular do imóvel penhorado nestes autos, razão pela qual requer seja determinada a realização de outra hasta pública, para os devidos fins de direito.

Termos em que,

Pede deferimento.

Campinas-SP, 16 de agosto de 2017.

SERGIO P. EMERENCIANO

OAB/SP 195.469

Clarice C.P. Martins

CLARICE CAMPOS PEREZ MARTINS

OAB/SP 249.672

SÃO PAULO | CAMPINAS | BRASÍLIA

Escritórios Internacionais*: Alemanha, Áustria, Bélgica, Dinamarca, Espanha, Estados Unidos, França, Grécia, Holanda, Índia, Itália, México, Polónia, Portugal, Reino Unido e Suíça (*Lawrope)

www.emerenciano.com.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, . - Jd Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3645 - E-mail: campinas7cv@tjsp.jus.br

410

CONCLUSÃO

Em 16 de janeiro de 2018, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível de Campinas, Dr. **Luis Mario Mori Domingues**.

Eu, Ana Lúcia Gionco, Escrevente Técnico Judiciário, M819533.

DESPACHO

Processo nº: 0017303-11.2002.8.26.0114
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Fiança
Exeqüente: Sérgio Mauro Grossi
Requerido: Azil Costa Leite e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luis Mario Mori Domingues**

Vistos.

Defiro o leilão do bem penhorado.

Faculto à parte exequente a indicação da empresa leiloeira no prazo de quinze dias a qual deverá ser habilitada neste Tribunal de Justiça.

No silêncio, tornem-me conclusos para indicação da gestora.

Int.

Campinas, 16 de janeiro de 2018.

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

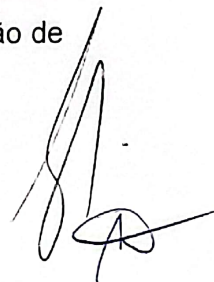
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUIS MARIO MORI DOMINGUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0017303-11.2002.8.26.0114 e o código 360000080S91.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA
CÍVEL - FORO DE CAMPINAS.

Autos nº 0017303-11.2002.8.26.0114

114 FCAS-1B-00020972-5 210218 1541 664

SÉRGIO MAURO GROSSI, nos autos da ação em epígrafe que promove em face de **AZIL COSTA LEITE**, vem, à presença de Vossa Excelência, com fulcro no art. 879, II, do CPC, regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009, requerer a nomeação do Sr. **RENATO SCHLOBACH MOYSÉS**, brasileiro, casado, leiloeiro oficial registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o n.º 654 para realizar o leilão eletrônico através do Portal da MaisAtivo Intermediação de Ativos Ltda. ("**SUPERBID JUDICIAL**") empresa com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, 4º andar, Cidade Monções – CEP 04571-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.836.739/0001-26, (intimacao@superbidjudicial.com.br), gestora do sistema de alienação judicial eletrônica habilitado no TJSP desde 2009, para realizar a venda do bem penhorado, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal www.superbidjudicial.com.br.



SÃO PAULO | CAMPINAS | BRASÍLIA

EMERENCIANO
BAGGIO &
ASSOCIADOS
ADVOGADOS

414
1

Por fim, requer a intimação da empresa gestora por e-mail intimacao@superbidjudicial.com.br, em nome de RENATO SCHLOBACH MOYSÉS.

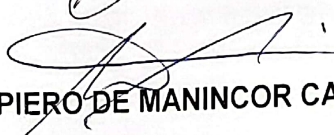
Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2018.


SERGIO P. EMERENCIANO

OAB/SP 195.469


PIERO DE MANINCOR CAPESTRANI

OAB/SP 303.432



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
7ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, ., Jd Santana - CEP
13088-901, Fone: (19) 3756-3645, Campinas-SP - E-mail:
campinas7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CONCLUSÃO

Em 29 de junho de 2018, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível de Campinas, Dr. Luis Mario Mori Domingues.

Eu, Daniela Grecco de Andrade, Escrevente Técnico Judiciário, M319475.

DECISÃO

Processo Físico nº: 0017303-11.2002.8.26.0114
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Fiança
Exequente: Sérgio Mauro Grossi
Requerido: Azil Costa Leite e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luis Mario Mori Domingues

Vistos.

Defiro novo pedido de alienação judicial, intimando-se a parte exequente para que, em 15 (quinze) dias, apresente a certidão atualizada da matrícula do imóvel penhorado, nº. 4.380 do 3º Cartório de Registro de Imóveis, bem como planilha de cálculo atualizado do débito.

Procedido à avaliação do bem penhorado, consoante laudo de fls. 302/322, com oportuna concessão de oportunidade às partes para manifestação, e considerando o disposto nos artigos 879, inciso II e 882, § 1º, ambos do Código de Processo Civil, determino seja realizada a venda do bem penhorado por essa nova modalidade.

Nomeio para o encargo de gestora a leiloeira oficial habilitada Superbid Judicial.

Intime-se o leiloeiro para tomada das providências cabíveis, tais como, designação de data, publicação dos editais, critérios de participação na alienação judicial eletrônica, utilizando-se do site de hospedagem tecnicamente habilitado (intimação@superbidjudicial.com.br), em nome de Renato Schlobach Moyses.

416



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Jd Santana - CEP:
13088-901, Fone: (19) 3756-3645, Campinas-SP - E-mail:
campinas7cv@tjsp.jus.br

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

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009, art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 889 do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

a) os bens serão vendidos no estado de conservação em que encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas;

b) 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, bem como aqueles que possuem natureza *propter rem*, os quais ficam sub-rogação no preço da arrematação.

Tratando-se de bem indivisível, será resguardada a quota parte cabível ao cônjuge ou coproprietário alheio à execução, que recairá sobre o produto da alienação do bem com preferência sobre o crédito exequendo, nos termos do art. 889 e parágrafos do Código de Processo Civil.

Deverão ser cientificados o(s) executado(s), pessoalmente, na presença do procurador constituído nos autos, ou por carta com aviso de recebimento direcionada ao endereço de citação ou ao último endereço informado nos autos, como as demais pessoas previstas no art. 889 do Código de Processo Civil, caso, cabendo à parte exequente assim requerer e providenciar o necessário, sem prejuízo de que o próprio leiloeiro proceda às comunicações, comprovadas oportunamente 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 encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita pelo meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889, parágrafo único do CPC.

Nos termos do artigo 17 do Provimento 1625/09, arbitro-se



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Jd Santana - CEP

13088-901, Fone: (19) 3756-3645, Campinas-SP - E-mail:

campinas7cv@tjsp.jus.br

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

comissão no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não incluído no valor do lance.

Fixo como preço mínimo para alienação do bem em leilão o correspondente a 60% (sessenta por cento) ou 80% do valor de avaliação devidamente atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, nos termos do art. 885 c/c o art. 891 do CPC.

Registre-se, por fim, que à vista do que dispõe o art. 851, II do CPC, *não se procede à segunda penhora, salvo se: executados os bens, o produto da alienação não bastar para o pagamento do exequente.*

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Campinas, 29 de junho de 2018.

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

EMERENCIANO
BAGGIO &
ASSOCIADOS
ADVOCADOS

Adelmo da Silva Emerenciano
Luiz Augusto Baggio
Robertson Silva Emerenciano
Ari de Oliveira Pinto
Luiz Gustavo Lemos Fernandes
Sergio de Paula Emerenciano
Vinicius Simony Zwarg

420
E

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DR. JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CAMPINAS – SP

Processo nº 0017303-11.2002.8.26.0114 (114.01.2002.017303)
Execução de título extrajudicial
Exequente: SÉRGIO MAURO GROSSI
Executado: AZIL COSTA LEITE E OUTROS

114 FCAS-1B-00104233-2 310718 1654 064

SÉRGIO MAURO GROSSI, já devidamente qualificado nos autos da ação em epígrafe, onde contende com AZIL COSTA LEITE E OUTROS, em curso perante este D. Juízo e respectivo Cartório, vem, por meio de seu advogado, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em respeito ao r. despacho de fls. juntar a certidão atualizada do imóvel penhorado de matrícula nº 4.380 junto ao 3º Cartório do Registro de Imóveis de Campinas, bem como, planilha atualizada dos débitos totalizando R\$ 277.851,53, para efetivo prosseguimento a hasta pública do referido imóvel.



SÃO PAULO | CAMPINAS | BRASÍLIA

Escritórios Internacionais*: Alemanha, Áustria, Bélgica, Dinamarca, Espanha, Estados Unidos, França, Grécia, Holanda, Índia, Itália, México, Polónia, Portugal, Reino Unido e Suíça (*Lawrope)

www.emerenciano.com.br

Por fim, requer, ainda, que todas as intimações/publicações sejam feitas em nome de **Dr. ADELMO DA SILVA EMERENCIANO, OAB/SP 91.916**, com escritório na Av. Paulista, 1842 – Cerqueira Cesar – 17º andar – São Paulo, SP, (endereço eletrônico: publicacao@emerenciano.com.br), sob pena de nulidade.

Termos em que,

Pede Deferimento.

São Paulo, 30 de julho de 2018.



SERGIO P. EMERENCIANO
OAB/SP 195.469

RODRIGO AUGUSTO PORTELA
OAB/SP 228.763

<u>Débito na distribuição - 19.09.2002</u>	<u>Valor Corrigido até julho/2018</u>	<u>Valor corrigido com juros do período (set/2009 a jul/2018)</u>	<u>Multa de 10%</u>	<u>Total Corrigido com multa</u>
R\$ 29.870,48	R\$ 80.010,23	R\$ 229.629,36	R\$ 22.962,94	R\$ 252.592,30
			<u>Honorários advocáticos - 10%</u>	R\$ 25.259,23
			<u>Total devido</u>	R\$ 277.851,53

MATRICULA

4380

FOLHA

01

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote de terreno sob n.4 da quadra E do Jardim Interlagos, a rua Guilherme Cornelio, medindo 10,00ms. de frente, -- igual largura nos fundos, por 25,00ms. de ambos os lados, com a área de 250,00ms2. confrontando com os lotes 3,5 e 33, cadastrado sob n.40466000 na Prefeitura Municipal desta cidade. PROPRIETARIO: Waldir Sebastião Orpinelli, motorista e s/m. Angela Corte Orpinelli, brasileiros, residentes nesta cidade, a rua - Bernardo Teixeira, 685. TÍTULO AQUISITIVO: 63532 deste cartório. Campinas, 6 de Julho de 1976. O esc. *Miguira*

O Oficial, *Alves de Jesus*
R.1. 4380 Campinas, 6 de Julho de 1976. TRANSMITENTE: os proprietarios acima qualificados. ADQUIRENTE: Azil Costa Leite, - brasileiro, casado, do comercio, residente nesta cidade, a rua Antonio Rodrigues de Carvalho, 1020. TÍTULO: Venda e compra. - FORMA DO TÍTULO: Escritura de 4-5-73 do 2º Tab. local (L0483, - fls.20). VALOR: Cr\$6.000,00. O esc. hab. *Miguira*

O Oficial, *Alves de Jesus*

AV.02/4.380 - Em 18 de junho de 2003.

De conformidade com Mandado de Averbação de Penhora a seguir registrado, procede-se esta averbação para constar que o proprietário AZIL COSTA LEITE é casado pelo regime da comunhão de bens, desde 01/06/1962 com BENEDITA DE CARVALHO LEITE, nos termos da Certidão de Casamento nº 9.804 às fls: 172 do Lº B-44, expedida pelo Registro Civil do 3º Subdistrito local, em 23/10/1991, microfilmada sob o nº 180.278 em 30/04/1993, neste Registro de Imóveis.

A Escrevente *Alexandra C.F.D. Teixeira*

R.03/4.380 - Em 18 de junho de 2003.

TÍTULO: PENHORA.

De conformidade com R.Mandado de Averbação de Penhora, dado e passado nesta cidade em 06/05/2003 pelo 7º Ofício Cível local, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Brasílio Penteado Castro Júnior, extraído autos de Ação de Execução de

Vide Verso

424
E

MATRÍCULA
4.380

FOLHA
01
VERSO

Título Extrajudicial (processo nº 1.390/02), requerida por PAUL K. SIEH contra AZIL COSTA LEITE e BENEDITA DE CARVALHO LEITE, foi determinado o presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO para a garantia da Execução da dívida no valor de R\$29.870,48, comparecendo como fiel depositária Benedita de Carvalho Leite. (Conf.PAZC)LMS.
A Escrevente *Alexandra C.F.D. Teixeira*

Alexandra C.F.D. Teixeira

NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONS...

428
8

7ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP

EDITAL DE PRAÇA e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) AZIL COSTA LEITE E BENEDITA DE CARVALHO LEITE.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Luís Mário Mori Domingues da 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por Sérgio Mauro Grossi contra Azil Costa Leite e Benedita de Carvalho Leite - Processo nº **0017303-11.2002.8.26.0114** (Nº de Ordem 1390/2002) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO(S) IMÓVEL(IS) - O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.superbidjudicial.com.br.

DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados examinar o(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser agendadas via e-mail visitacao@superbidjudicial.com.br.

DA PRAÇA - A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.superbidjudicial.com.br. O 1º pregão terá início em **19/11/2018**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em 03 (três) dias úteis, em **22/11/2018**, às **14:00** horas.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) imóvel(is) no 1º pregão, a praça seguir-se-á sem interrupção até às **14:00** horas do dia **13/12/2018** - 2º pregão.

DO CONDUTOR DA PRAÇA - A praça será conduzida pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial Sr(a). Renato Schlobach Moysés, matriculado(a) na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 654.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) IMÓVEL(IS) - No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial.

No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial.

DOS LANCES - Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal www.superbidjudicial.com.br.

DOS DÉBITOS - O arrematante não se responsabiliza pelo pagamento de débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) imóvel(is) arrematado(s) (**art. 130, CTN**), ficando responsável pelo pagamento dos débitos de outra natureza, tais como água, luz e gás.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) imóvel(is).

A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por

determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a ser obtida na seção 'Minha Conta', do Portal Superbid Judicial, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, através de boleto bancário ou TEF - Transferência Eletrônica de Fundos (TEF somente para correntistas do Banco Itaú), conforme indicado na seção 'Minha Conta', do Portal Superbid Judicial.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão, deduzidas as despesas incorridas.

DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO - A partir da publicação do Edital, o exequente, na hipótese de arrematação pelo crédito, ficará responsável pela comissão devida.

DO ACORDO OU REMIÇÃO DA EXECUÇÃO - A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes ou remição da dívida, com suspensão da praça, fica o(a) executado(a), somente nestas hipóteses, obrigado(a) a pagar a comissão de 2% do valor pago.

A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no §1º, do artigo 903, do Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.superbidjudicial.com.br.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do novo Código de Processo Civil.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

Lote 1 - Imóvel de matrícula nº 4.380, do 3º CRI de Campinas/SP: Lote de terreno sob n. 4 da quadra E do Jardim Interlagos, a Rua Guilherme Cornelio, medindo 10,00 ms. de frente, igual largura nos fundos, por 25,00 ms. de ambos os lados, com a área de 250,00 ms². confrontando com os lotes 3, 5 e 33, cadastrado sob n. 40466000 na Prefeitura Municipal desta cidade. Obs.: segundo laudo de avaliação de fls. 303 a 317, existe no terreno uma casa térrea, contendo 1 garagem coberta para auto, 1 sala de estar, 1 copa/cozinha, 4 quartos, 1 banheiro de uso comum, 1 área de serviço; e nos fundos uma edícula contendo 1 quarto e 1 banheiro; área total de 140,00m². Cadastro Municipal 040466000. Código Cartográfico: 3413.31.60.0385.01001.

430
8

Ônus e gravames: segundo matrícula atualizada, consta no R.3 PENHORA oriunda dos autos da presente ação. Sobre o imóvel recaem débitos de IPTU no Valor de R\$ 8.972,42 (oito mil novecentos e setenta e dois reais e quarenta e dois centavos) atualizados até Setembro de 2018 e que não serão de responsabilidade do arrematante.

Valor da Avaliação: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) em Dezembro de 2013.

Valor da Avaliação atualizado: R\$ 386.210,79 (trezentos e oitenta e seis mil, duzentos e dez reais e setenta e nove centavos) atualizados até Setembro de 2018, segundo a tabela oficial aplicável nos cálculos judiciais do TJSP.

Local do bem: R. Guilherme Cornélio, 35, loteamento Jd. Interlagos, Campinas/SP.

Campinas, ____ de _____ de 2018.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

LUÍS MÁRIO MORI DOMINGUES
Juiz(a) de Direito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
7ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300 - Campinas-SP - CEP
13088-901

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

431

CONCLUSÃO

Em 03 de outubro de 2018, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível de Campinas, Dr. LUIS MARIO MORI DOMINGUES.
Eu, Daniela Grecco de Andrade, M319475.

DECISÃO

Processo nº: 0017303-11.2002.8.26.0114
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Fiança
Exequente: Sérgio Mauro Grossi
Requerido: Azil Costa Leite e outro

Vistos.

Fls. 428/430. Aprovo o edital de leilão.

Intime-se as partes de que as praças se realizarão nas seguintes datas:
a 1ª Praça do dia 19/11/2018, às 14h, até o dia 22/11/2018, às 14h; e a 2ª Praça do
dia 22/11/2018, às 14h01h, até o dia 13/12/2018, às 14h.

Afixe-se o edital no átrio do Fórum.

Intime-se o leiloeiro, via e-mail, para as providências cabíveis.

Int.

Campinas, 03 de outubro de 2018.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUIS MARIO MORI DOMINGUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0017303-11.2002.8.26.0114 e o código 360000009XR60.

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE CAMPINAS/SP.

Processo nº 0017303-11.2002.8.26.0114 (1390/2002)

RENATO SCHLOBACH MOYSÉS, leiloeiro oficial nomeado para realizar a
Alienação Judicial Eletrônica, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por
SÉRGIO MAURO GROSSI contra AZIL COSTA LEITE E BENEDITA DE CARVALHO LEITE, vem, pela
presente, requerer o quanto segue:

Conforme previsto em edital, o leilão teve início em 19/11/2018 onde os bens
foram ofertados a 100% (cem por cento) do valor de avaliação, encerrando-se em 22/11/2018.

Como não houve licitantes, a segunda praça do leilão teve início com lances
iniciais a partir de 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, encerrado no dia 13/12/2018
sem lance.

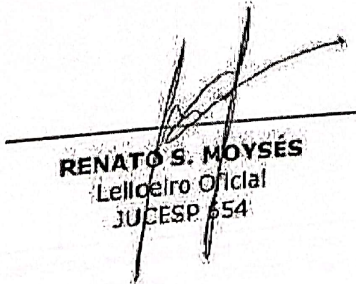
Durante o período em que o bem ficou em exibição no site
www.superbidjudicial.com.br, foram enviados *e-mails marketing* a um banco de compradores de
aproximadamente 800 mil usuários, além de publicados editais na rede mundial de computadores,
mídia online e impressa, o que gerou 238 visitas de interessados no site, porém apesar de nossos
esforços, o bem não obteve nenhuma oferta de lance.

Posto isso, requer o peticionário a juntada do incluso **Auto de Leilão**
Negativo e da publicação legal do edital no portal da Maisativo Judicial - Superbid de acordo com
o Art. 887, § 2º, do código de processo civil para todos os fins e efeitos de direito, bem como nos
colocamos à disposição, caso Vossa Excelência assim entenda necessário, para a realização de um
novo leilão.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Campinas, 17 de dezembro de 2018.


RENATO S. MOYSÉS
Leiloeiro Oficial
JUCESP 654

Tel.: +55 (11) 4950-9660
Av. Eng. Luís Carlos Berrini, 105
4º andar - Ed. Berrini One - CEP: 04571-010
São Paulo/SP - Brasil

438
CR



AUTO DE LEILÃO NEGATIVO

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 7 VARA CÍVEL DE CAMPINAS.

Processo No. 0017303-11.2002.8.26.0114

Partes:

Sérgio Mauro Grossi
Azil Costa Leite e Outra

Em treze de dezembro de dois mil e dezoito foi(ram) levado(s) à leilão/praca através do portal do Gestor Superbid Judicial(www.canaljudicial.com.br/superbidjudicial), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando **SEM LANCES**.

É o que cumpria informar.

Superbid Judicial

Avenida Engenheiro Lufs Carlos Berrini, 105 - 4º andar - Cidade Moncoes - São Paulo / SP
Telefone: (11) 49509660 - Fax: (11) 38879866
www.canaljudicial.com.br/superbidjudicial

Este documento pode ser validado em: www.canaljudicial.com.br/verificacaoAuto/GRPQ80331



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
7ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, ., Jd Santana - CEP
13088-901, Fone: (19) 3756-3645, Campinas-SP - E-mail:
campinas7cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: 0017303-11.2002.8.26.0114
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Fiança
Exequente: Sérgio Mauro Grossi
Requerido: Azil Costa Leite e outro

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se a parte exequente acerca do "Auto de Leilão Negativo" (fls. 437/440) no prazo de 15 (quinze) dias, requerendo o que entender de direito em termos de prosseguimento.

Nada Mais. Campinas, 14 de janeiro de 2019. Eu, ____, Geraldo Rafael dos Santos Neto, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/____.
Eu, ____, Geraldo Rafael dos Santos Neto, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
7ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, ., Jd Santana - CEP
13088-901, Fone: (19) 3756-3645, Campinas-SP - E-mail:
campinas7cv@tjsp.jus.br

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

CONCLUSÃO

Em 31 de outubro de 2019, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível de Campinas, Dr. **LUIS MARIO MORI DOMINGUES**.
Eu, Elvio Soriano Leme, Coordenador, M360471.

DECISÃO

Processo Físico nº: 0017303-11.2002.8.26.0114
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Fiança
Exequente: Sérgio Mauro Grossi
Executado: Azil Costa Leite

Juiz de Direito: Dr. **LUIS MARIO MORI DOMINGUES**

Vistos.

Tendo em vista o lapso temporal transcorrido desde a avaliação do imóvel penhorado, ocorrida no ano de 2013, a fim de conferir elementos à apreciação do pedido de adjudicação tal como formulado, intime-se o Perito nomeado para que proceda à atualização da avaliação, com base nos índices próprios, a ser posicionada para o mês corrente (outubro/2019).

Igualmente, intime-se as partes a fim de que apresentem a competente planilha discriminada e atualizada do débito, posicionada para o mês corrente (outubro/2019), observados os requisitos mínimos constantes do art. 798, I, "b" e parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Cumprido, tornem conclusos para decisão.

Intime-se.

Campinas, 31 de outubro de 2019.

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

487
E

MARCUS VINICIUS ROSSLER DE FREITAS
ECONOMISTA / CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECON - SP: 31.015 / CRECI - SP: 66.182

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 7ª. VARA CIVIL DA COMARCA
DE CAMPINAS - SP.

114 FUNS.19.0105912-2 IS1119 1722 08

Nº - 0017303-11.2002.8.26.0114
Processo nº. 1390/02 - Execução de Título Extrajudicial
7º Ofício

Exeqte: Sérgio Mauro Grossi.

Reqdo: Azil Costa Leite e outro.

Marcus Vinicius Rossler de Freitas, economista, corretor de imóveis, perito designado por este MM. Juízo, conforme decisão de fls.213, vem através desta prestar os seguintes esclarecimentos quanto à determinação de fls. 482.

[Handwritten signature]

488
C


MARCUS VINICIUS ROSSLER DE FREITAS
ECONOMISTA / CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECON - SP: 31.015 / CRECI - SP: 66.182

Em fls. 309 foi fixado o valor do imóvel em R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), na data de Dezembro de 2013, tendo em vista que a forma mais usual de atualização dos imóveis é o índice do IGP-M da FGV.

Tem-se que a variação do índice IGP-M (FGV) para o período de 01/12/2013 a 31/10/2019 são 38,534511% pontos percentuais, assim, o novo valor para venda será a quantia de R\$ 401.750,08 (quatrocentos e um mil e setecentos e cinquenta reais e oito centavos), na data de 31/10/2019.

Termos em que pede deferimento.

Campinas, 18 de novembro de 2019.


MARCUS VINICIUS ROSSLER DE FREITAS
ECONOMISTA / CORRETOR DE IMÓVEIS
CORECON-SP:31.015/CRECI-SP:66.182

489
E



Depois Que Descobri
Natural Minha Glicose
Para 121 Em 4 Semar

Máquinas de corte de
Andis, Kemel, com os
preços do Brasil

- Home
- Cálculos
- Séries históricas
- Câmbio/Moedas
- Data/hora
- Conversores
- Artigos
- Institucional

Consulta a Séries Históricas

IGP-M - (FGV) - Índice geral de preços do
mercado Brasil - FGV
Fonte - FGV - Mensal
Voltar Imprimir

DATA	VALOR
dez/2013	0,60000000%
jan/2014	0,48000000%
fev/2014	0,38000000%
mar/2014	1,67000000%
abr/2014	0,78000000%
mai/2014	-0,13000000%
jun/2014	-0,74000000%
jul/2014	-0,61000000%
ago/2014	-0,27000000%
set/2014	0,20000000%
out/2014	0,28000000%
nov/2014	0,98000000%
dez/2014	0,62000000%
jan/2015	0,76000000%
fev/2015	0,27000000%
mar/2015	0,98000000%
abr/2015	1,17000000%
mai/2015	0,41000000%
jun/2015	0,67000000%
jul/2015	0,69000000%
ago/2015	0,28000000%
set/2015	0,95000000%
out/2015	1,89000000%
nov/2015	1,52000000%
dez/2015	0,49000000%
jan/2016	1,14000000%
fev/2016	1,29000000%
mar/2016	0,51000000%
abr/2016	0,33000000%
mai/2016	0,82000000%
jun/2016	1,69000000%
jul/2016	0,18000000%
ago/2016	0,15000000%
set/2016	0,20000000%
out/2016	0,16000000%
nov/2016	-0,03000000%
dez/2016	0,54000000%
jan/2017	0,64000000%
fev/2017	0,08000000%
mar/2017	0,01000000%
abr/2017	-1,10000000%
mai/2017	-0,93000000%
jun/2017	-0,67000000%
jul/2017	-0,72000000%
ago/2017	0,10000000%
set/2017	0,47000000%
out/2017	0,20000000%
nov/2017	0,52000000%
dez/2017	0,89000000%
jan/2018	0,76000000%
fev/2018	0,07000000%
mar/2018	0,64000000%
abr/2018	0,57000000%
mai/2018	1,38000000%
jun/2018	1,87000000%
jul/2018	0,51000000%
ago/2018	0,70000000%
set/2018	1,52000000%
out/2018	0,89000000%
nov/2018	-0,49000000%
dez/2018	-1,08000000%
jan/2019	0,01000000%
fev/2019	0,88000000%
mar/2019	1,26000000%
abr/2019	0,92000000%
mai/2019	0,45000000%
jun/2019	0,80000000%
jul/2019	0,40000000%
ago/2019	-0,67000000%
set/2019	-0,01000000%
out/2019	0,68000000%

- Séries históricas
- Índice de Preços e Custos
- Cálculos Judiciais
- Índice do Mercado Financeiro
- Projetados e Conjuntura
- Projeções Fiscais
- Moedas
- Câmbio

Vitamina F
Hipertens.
Pressão Al
Dias Natur

Despachar
Náutica. H
Embarcaç
Regulariza

490
€



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 290.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	IGP-M - (FGV) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	1/12/2013 a 31/10/2019

Dados calculados

Fator de correção do período	2160 dias	1,385345
Percentual correspondente	2160 dias	38,534511 %
Valor corrigido para 31/10/2019	(=)	R\$ 401.750,08
Sub Total	(=)	R\$ 401.750,08
Valor total	(=)	R\$ 401.750,08

Retornar Imprimir

EMERENCIANO
BAGGIO &
ASSOCIADOS
ADVOGADOS

Adelmo da Silva Emerenciano
Robertson Silva Emerenciano
Ari de Oliveira Pinto
Luiz Gustavo Lemos Fernandes
Sergio de Paula Emerenciano
Vinicius Simony Zwart

492
6

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CIVEL
DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

114.01.2002.017303-11

Processo n.º 0017303-11.2002.8.26.0114 (114.01.2002.017303)

SÉRGIO MAURO GROSSI, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, no qual contende com **AZIL COSTA LEITE E OUTRA**, em trâmite perante este DD. Juízo e Cartório respectivo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao despacho de fls., requerer a juntada da anexa planilha de cálculo atualizado.

SÃO PAULO | CAMPINAS | BRASÍLIA

Escritórios Internacionais*: Alemanha, Áustria, Bélgica, Dinamarca, Espanha, Estados Unidos, França, Holanda, Itália, México, Polônia, Portugal, Reino Unido e Suíça (*Lawrope)
www.emerenciano.com.br

Por fim, requer que as publicações deste feito sejam realizadas em nome do advogado **ADELMO DA SILVA EMERENCIANO, OAB/SP 91.916**, sob pena de nulidade, juntando-se, ainda, o anexo substabelecimento para os devidos fins de direito.

Termos em que,
pede deferimento.

Campinas, 21 de novembro de 2019.

SERGIO P. EMERENCIANO

OAB/SP nº 195.469

Clarice C. P. Martins
CLARICE CAMPOS PEREZ MARTINS

OAB/SP nº 249.672

B
JANAINA DE CARVALHO L. SIMÃO

OAB/SP nº 251.817

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: outubro/2019
 Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
 Juros moratórios legais
 Acréscimo de 10,00% referente a multa.
 Honorários advocatícios de 10,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS	JUROS MORATÓRIOS	MULTA	TOTAL
1		19/9/2002	29.870,48	82.802,96	0,00	167.774,68	8.280,30	258.857,94
Sub-Total								R\$ 258.857,94
Honorários advocatícios (10,00%) (+)								R\$ 25.885,79
Sub-Total								R\$ 25.885,79
TOTAL GERAL								R\$ 284.743,73

499
E

ADEMIR DE LIMA
ADVOGADO

OAB/SP 148987

Esc. Rua Dr. João Teodoro, No. 970 - Centro - Mogi Mirim/SP. CEP: 13.800-120
FONES: (19) 3549-3498 - 9. 9665-2899 - e.mail: alimaadv@yahoo.com.br

CPF 102.528.988-93

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO
E. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.
SEÇÃO CIVIL**

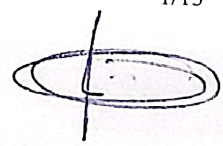
ORIGEM: PROCESSO: 0017303-11.2002.8.26.0114
7ª. VARA CIVEL DA COMARCA DE CAMPINAS /SP.
CLASSE - ASSUNTO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE: SERGIO MAURO GROSSI
EXECUTADA: BENEDITA DE CARVALHO LEITE

AGRAVO DE INSTRUMENTO
PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO

BENEDITA DE CARVALHO LEITE, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG.SSP/SP No. 6.660.493-x e CPF/MF No. 344.296.389-25, residente e domiciliada na Rua Guilherme Cornélio, No. 35, Jd. Interlagos, Campinas/SP., CEP. 13.033-499; nos autos do processo em epígrafe, em fase de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, proposto por **SERGIO MAURO GROSSI**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG. SSP/SP 23.904.017-X e CPF/MF No. 258.727.218-11, residente e domiciliado à Av. Francisco de Paula Oliveira Nazareth, No. 06, parque Industrial, Campinas/SP CEP: 13.031-440; por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, com escritório estabelecido no endereço impresso no cabeçalho desta, onde recebe intimações, notificações e demais comunicações de estilo, com o respeito e acatamento de sempre, tempestivamente, à presença de Vossa Excelência, estribado nos arts. 1.015, XI e XIII parágrafo único do Código de Processo Civil, interpor o presente:

AGRAVO DE INSTRUMENTO
COM PEDIDO LIMINAR DE EFEITO SUSPENSIVO

Pelas razões de ordem fática e jurídica, consubstanciada na **MINUTA DE AGRAVO**, anexa, parte integrante do presente petitório; requer o agravante seja o presente recurso recebido por este Egrégio Tribunal, **concedendo-lhe o efeito suspensivo**, na conformidade com as disposições do **art. 1.019, I, do Código de Processo Civil**, a fim de se evitar prejuízos irreparáveis à **agravante** já que o Nobre Magistrado "a quo" em sua r. decisão interlocutória aqui debatida, obrou com descuido ao **redistribuir o ônus da prova após a oferta de impugnação ao cumprimento de sentença** que além de **desbordar ao título judicial**, acaba permitindo **contra legem** aditamento em **pleito de adjudicação** formulado sem a observância do prescrito no art. 876, § 4º. do CPC.



500
E

ADEMIR DE LIMA
ADVOGADO

OAB/SP 148987

Esc. Rua Dr. João Teodoro, No. 970 - Centro - Mogi Mirim/SP. CEP: 13.800-120
CPF 102.528.988-93
FONES: (19) 3549-3498 - 9. 9665-2899 - e.mail: alimaadv@yahoo.com.br

Requer ainda **seja reformada a Decisão** Interlocutória agravada, fls. 482, disponibilizada em 19/11/2019 (terça-feira), cf. publicação no DOE Ed. 2.936, página 1.855, o início da contagem do prazo para agravar em 22/11/2019 (sexta-feira), e considerando-se a suspensão de prazos do feriado de 20/11/2019 (CONSCIÊNCIA NEGRA (PROV. CSM 2.491/2018)), **a findar-se no dia 12/12/2019 (quinta-feira). Tempestivo, portanto, o Agravo de Instrumento ora aviado.**

Para a formação do instrumento, em cumprimento ao disposto no art. 1.017 do Código de Processo Civil, indica as peças que instruem a presente petição de agravo, como sendo do processado até o momento:

DOS DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS (ART. 1.017, I do CPC)

- cópia da petição inicial originária (fls. 02/10);
- cópia dos embargos á execução (fls. 02/16);
- cópia da exceção de pré-executividade (fls. 48/56);
- cópia da petição que ensejou a decisão agravada (fls. 457/478);
- cópia da decisão interlocutória agravada (fls. 482);
- cópia da certidão da respectiva intimação da decisão agravada (fls. 485);
- cópia das procuração outorgada ao advogado do agravado (fls. 11; 83-87; 168; 170; 180-185, 285; 289-290);
- cópia da procuração outorgada ao advogado do agravante (fls. 43; 56);

DOS DOCUMENTOS FACULTATIVOS QUE O AGRAVANTE ENTENDE POR ÚTEIS – (ART. 1.017, III DO CPC):

- cópia da cessão de direitos cessão de direitos sobre o crédito (fls. 280/290);
 - cópia do laudo de avaliação do bem penhorado (fls. 303/309);
 - cópia da manifestação acerca da impugnação ao cumprimento ao pleito de adjudicação do bem penhorado (fls. 478/481);
 - cópia do despacho determinando a manifestação dos executados (fls. 113);
 - cópia do Edital de Praça Pública (fls. 357/369 – 451/452);
 - cópia da Declaração de Pobreza e Requerimento de Justiça Gratuita (fls. 461).
- AGRAVO DE INST. (D I FLS. 482) - PROC. 0017303-11.2002.8.26.0114 - 7ª. VCI MM/SP

503
6

ADEMIR DE LIMA
ADVOGADO

OAB/SP 148987

Esc. Rua Dr. João Teodoro, No. 970 - Centro - Mogi Mirim/SP. CEP: 13.800-120
FONES: (19) 3549-3498 - 9. 9665-2899 - e.mail: alimaadv@yahoo.com.br

DAS CUSTAS JUDICIAIS (art. 1.017, III, §1º. Do CPC):

- Deixa-se de recolher as custas, pois que formulado o pedido de concessão dos benefícios da justiça gratuita na petição que ensejou a decisão agravada (fls. 461).

Informa que os agravantes são representados pelo signatário:

Advogado do Agravante: **ADEMIR DE LIMA**, brasileiro, casado, devidamente inscrito na **OAB/SP. 148.987**, CPF. 102.528.988-93, com escritório à Rua Dr. João Teodoro, No. 970, Centro, Mogi Mirim - SP. CEP. 13.800-120 (fls. 43-56).

Sendo que o agravado:

SERGIO MAURO GROSSI, brasileiro, casado, advogado, portador do RG. SSP/SP 23.904.017-X e CPF/MF No. 258.727.218-11, residente e domiciliado à Av. Francisco de Paula Oliveira Nazareth, No. 06, parque Industrial, Campinas/SP CEP: 13.031-440

Representado pelo advogado:

Advogados do Agravado: conforme (fls. 11; 83-87; 168; 170; 180-185, 285; 289/290):

Outorgados:

ADELMO DA SILVA EMERENCIANO, brasileiro, casado, Advogado inscrito na OAB/SP sob nº 91.916, na OAB/RJ sob nº 2462-A, na OAB/DF sob nº 1908-A, na OAB/MG sob nº 1693-A, na OAB/BA sob nº 19.009, e na OAB/RS sob nº 80583-A, portador do CPF/MF nº 055.641.968-56; **LUIZ AUGUSTO BAGGIO**, brasileiro, casado, Advogado inscrito na OAB/SP sob nº 90.062, na OAB/RJ sob nº 2461-A, na OAB/DF sob nº 1915-A, e na OAB/BA sob nº 18.963, portador do CPF/MF nº 038.850.738-11; **ROBERTSON SILVA EMERENCIANO**, brasileiro, solteiro, Advogado inscrito na OAB/SP sob nº 147359, na OAB/RJ sob nº 2498-A, e na OAB/DF sob nº 2.101-A, portador do CPF/MF sob nº 127.864.868-23; **ARI DE OLIVEIRA PINTO**, brasileiro, casado, Advogado inscrito na OAB/SP sob nº 123.646, e na OAB/RJ sob nº 165.987, portador do CPF/MF sob nº 717.690.648-34 / e **CRISTINA BUCHIGNANI**, brasileira, viúva, Advogada inscrita na OAB/SP sob nº 102.955, na OAB/BA sob nº 29216, e na OAB/RS sob nº 80124-A, portadora do CPF/MF sob nº 065.784.528-00.

Termos em que D. R., pede deferimento.

São Paulo, 02 de dezembro de 2.019.

ADEMIR DE LIMA
OAB/SP-148.987

ADEMIR DE LIMA
ADVOGADO

OAB/SP 148987
Esc. Rua Dr. João Teodoro, No. 970 - Centro - Mogi Mirim/SP. CEP: 13.800-120
FONES: (19) 3549-3498 - 9. 9665-2899 - e.mail: alimaadv@yahoo.com.br
CPF 102.528.988-93

MINUTA DE AGRAVO DE INSTRUMENTO

ORIGEM: PROCESSO: 0017303-11.2002.8.26.0114
7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS /SP.
CLASSE - ASSUNTO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE: SERGIO MAURO GROSSI
EXECUTADA: BENEDITA DE CARVALHO LETTE

EGRÉGIO TRIBUNAL

COLETA TURMA

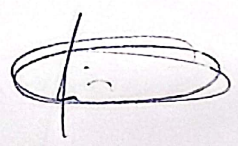
ÍNCLITOS JULGADORES

Como sempre, rende-se homenagem ao Ilustre Magistrado *a quo* que tão costumeiramente tem produzido através de suas decisões a tão almejada Justiça. Por isso, trata-se de uma das figuras judicantes de grande respeito e com extraordinária cultura jurídica, porém, como se demonstra, falível na interpretação dos dispositivos legais, o que demanda efetiva correção por instância superior de forma a se proteger o direito da ora agravante.

Desta feita, **merece ser reformada**, sua decisão interlocutória de fls. 482, pela qual, tangenciou-se à impugnação ao pleito de adjudicação do bem redistribuindo o ônus da prova após a oferta de impugnação ao cumprimento de sentença que visava a adjudicação do bem imóvel tendo por base o desbordo do título judicial, acabando permitindo *contra legem* aditamento em pleito de adjudicação formulado sem a observância do prescrito no art. 876, § 4º. do CPC em total prejuízo à agravante.

ANTECIPADAMENTE, para prevenir graves prejuízos que podem ser causados à agravante, requer, seja o presente agravo de Instrumento recebido em seu efeito **SUSPENSIVO ATIVO**.

Todos os documentos que instruem o presente agravo são comuns às partes, fazem parte do processo, estão destituídos



ADEMIR DE LIMA
ADVOGADO

OAB/SP 148987

Esc. Rua Dr. João Teodoro, No. 970 - Centro - Mogi Mirim/SP. CEP: 13.800-120
FONES: (19) 3549-3498 - 9. 9665-2899 - e.mail: alimaadv@yahoo.com.br

CPF 102.528.988-93

de autenticação por Oficial Público, motivo pelo qual **este subscritor as reconhece como autênticas.**

Doutos Julgadores, é dos autos que a ora agravante foi intimada por intermédio de seu procurador a se manifestar acerca do pedido de adjudicação formulado às fls. 447/449, cf. fls. 453:

Fls. 453:

"Nos termos do art. 876 § 1º. Do Código de Processo Civil, digam os executados, sobre o pedido de adjudicação do imóvel penhorado em cinco dias. "

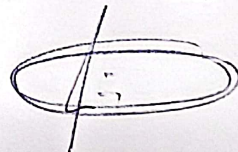
Atendendo à intimação, em resposta, a ora agravante apresentou às fls. 457/478 **IMPUGNAÇÃO AO PLEITO DE ADJUDICAÇÃO** proposto pelo ora agravado, onde juntou documentos e sustentou que:

I- DA IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO ADJUDICATÓRIO

O exequente/agravado, alegando inexitosas tentativas de alienação do bem penhorado veio de **forma infundada e descabida requerer a adjudicação** do bem penhorado onde aduz que: "*Dessa forma, a fim de minimizar os seus prejuízos, requer a ADJUDICAÇÃO do imóvel penhorado pelo valor que poderia ser vendido em uma segunda hasta, qual seja, 60%, conforme autorizado por V.Exa; correspondente a R\$ 231.726,47*"

Alegou ainda o exequente/agravado que: "*Vale dizer, Exa; que o imóvel em referencia é um imóvel antigo, localizado em bairro simples, com dívidas de IPTU, estando atualmente ocupado, sendo, portanto, muito pouco provável que venha a ter qualquer interessado em sua aquisição. (...) Assim, de rigor seja autorizada a adjudicação do imóvel penhorado nestes autos por valor correspondente ao valor atualizado de sua avaliação, exatamente a mesma quantia pela qual poderia ser arrematado em segunda hasta*"

Inobstante o art. 876 do Código de Processo Civil autorize pleito adjudicatório, este mesmo artigo, estabelece condições de procedibilidade, condições estas que o exequente/agravado não só descumpriu, como também INOVOU o código de rito, pois que pretendeu **contra legem adjudicar o imóvel constricto por valor inferior ao da avaliação e sem depositar de imediato a diferença!**



504
€

ADEMIR DE LIMA
ADVOGADO

OAB/SP 148987

Esc. Rua Dr. João Teodoro, No. 970 - Centro - Mogi Mirim/SP. CEP: 13.800-120
FONES: (19) 3549-3498 - 9. 9665-2899 - e.mail: alimaadv@yahoo.com.br

CPF 102.528.988-93

taxativo no sentido de que:

O citado art. 876 do CPC, em seu parágrafo 4º. é

Art. 876.

É lícito ao exequente, oferecendo preço não inferior ao da avaliação, requerer que lhe sejam adjudicados os bens penhorados.

§ 1º Requerida a adjudicação, o executado será intimado do pedido:

(...);

§ 4º Se o valor do crédito for:

I - inferior ao dos bens, o requerente da adjudicação depositará de imediato a diferença, que ficará à disposição do executado;

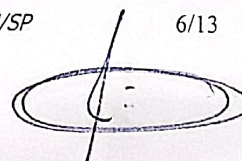
II - (...).

Registra-se ainda que o exequente/agravado adquiriu o crédito exequendo o qual na ocasião da aquisição era de R\$ 124.697,46 pagando ao credor originário o valor de R\$ 23.000,00, ou seja, cf. fls. 280/288, substituindo-o no polo ativo, já às fls. 450/451, respectivamente juntou planilha de débito judicial atualizado para fevereiro/2.019 no valor de R\$ 271.367,68 e avaliação atualizada para 19/11/2.018 no valor de R\$ 386.210,79, ou seja, a disparidade de atualização é notória e ainda assim, pretende **adjudicar por 60%** daquele valor, alegando que: "*afim de minimizar seus prejuízos*", **vale dizer que na visão do oportunista exequente/agravado para minimizar os seus "prejuízos" os prejuízos da executada/agravante deve ser majorado! Portanto não há que se falar em prejuízos de quem volitivamente, adquiriu do demandante originário o crédito com deságio de mais de 80% do valor originário**, e, É patente o desrespeito ao princípio da menor onerosidade à executada, sedimentado no art. 805 do CPC que diz:

Art. 805.

Quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado.

Parágrafo único. Ao executado que alegar ser a medida executiva mais gravosa incumbe indicar outros meios mais eficazes e menos onerosos, sob pena de manutenção dos atos executivos já determinados.



505
6

ADEMIR DE LIMA
ADVOGADO

OAB/SP 148987

Esc. Rua Dr. João Teodoro, No. 970 - Centro - Mogi Mirim/SP. CEP: 13.800-120
FONES: (19) 3549-3498 - 9. 9665-2899 - e.mail: allmaadv@yahoo.com.br

Portanto, sustentou-se que o exequente/agravado somente poderia pleitear a adjudicação oferecendo preço não inferior ao da avaliação devidamente atualizada e depositando de imediato a diferença entre o valor de seu crédito e o valor da avaliação, o que evidentemente não é o caso, já que o exequente/agravado por este procedimento de forma absolutamente infundada e descabida, ofereceu 60% do valor da avaliação desatualizada e não depositou a diferença à disposição da executada, provocando incidente absolutamente descabido, portanto, pleiteou-se a total improcedência da medida, já que descumprido o preceito do art. 876 do Código de Processo Civil, condenando-se o exequente/embargado nos honorários sucumbenciais cf. prescreve o art. 85, § 1º. do CPC!

Subsidiariamente e em prosseguimento, a agravante requereu nova avaliação do bem tendo em vista o lapso temporal transcorrido desde a última avaliação que se deu no ano de 2.013, onde assim formulou seu pedido:

II-DO PEDIDO DE NOVA AVALIAÇÃO:

O art. 878 do CPC prescreve que: "*Frustradas as tentativas de alienação do bem, será reaberta oportunidade para requerimento de adjudicação, caso em que também se poderá pleitear a realização de nova avaliação.*"

Como se nota através das próprias alegações do exequente/agravado o qual reporta que: "*tendo por inúmeras vezes tentado a alienação do imóvel penhorado nestes autos, ou seja através de leilão em hasta pública, bem como por meio de alienação particular.*". Evidentemente decorreram vários anos da **última avaliação a qual se deu 09 de dezembro de 2.013!** Sendo assim, devido ao lapso temporal entre a avaliação e o **requerimento de adjudicação tardia, cerca de seis anos**, e o mercado imobiliário tendo sofrido variações importantes, antes da expropriação do bem, torna-se recomendável a realização de nova avaliação, para adequação do preço; portanto, estribado no disposto do **art. 878 do CPC, requer seja deferida a realização nova avaliação do imóvel constricto como medida de Justiça.**

506
E

ADEMIR DE LIMA
ADVOGADO

OAB/SP 148987

Esc. Rua Dr. João Teodoro, No. 970 - Centro - Mogi Mirim/SP. CEP: 13.800-120
FONES: (19) 3549-3498 - 9. 9665-2899 - e.mail: alimaadv@yahoo.com.br

A ora agravante ainda formulou pleito de concessão da justiça gratuita nos seguintes termos:

III- DO PEDIDO DE CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA

A ora impugnante/executada faz prova que trata-se de pessoa de poucos vencimentos, viúva, idosa contando com 76 anos de idade, aposentada pelo INSS de onde recebe a título de proventos salário mínimo, detém gastos fixos mensais com contas de consumo essencial e remédios que chegam a ultrapassar sua renda mensal, além de registrar vários empréstimos consignados feitos para sua subsistência e por via de consequência, firma declaração própria, e, conforme lhe faculta o art. 99 do CPC declara que não possui condições financeiras de arcar com as custas judiciais, **necessitando e comprovando documentalmente sua situação de miserabilidade, e, portanto requer a concessão dos Benefícios da Justiça Gratuita** nos moldes dos arts. 98 a 102 do CPC, c.c demais dispositivos de lei aplicáveis ao caso.

Finalizou sua impugnação pleiteando que fosse julgada totalmente improcedente o pedido de adjudicação, com a condenação do exequente nas verbas sucumbenciais conforme prescreve o art. 85, § 1º. do CPC. Requereu ainda fosse **deferida a realização nova avaliação do imóvel constrito** às fls. 17, devido ao lapso temporal entre a avaliação e o requerimento de adjudicação tardia, conforme disposto do **art. 878 do CPC. Também requereu lhe fosse deferida a concessão dos Benefícios da Justiça Gratuita** nos moldes dos arts. 98 a 102 do CPC, já que comprovado documentalmente seu estado de necessidade.

Da petição de impugnação ao pleito de adjudicação de fls. 457/460, **sobreveio a manifestação de fls. 478/481 na qual o agravado reiterou seu pleito adjudicatório**, sobreveio a **Decisão Interlocutória agravada, fls. 482**, na qual *data vênia* em flagrante ***erro in judicando***, pela qual, tangenciou-se à impugnação ao pleito de adjudicação do bem, **redistribuindo o ônus da prova após a oferta de impugnação ao cumprimento de sentença que visava a adjudicação do bem imóvel tendo por base o desbordo do título judicial**, acabando permitindo *contra legem* aditamento em **pleito de adjudicação formulado sem a observância do prescrito no art. 876, § 4º. do CPC em total prejuízo à agravante**, para assim decidir:

507
e

ADEMIR DE LIMA
ADVOGADO

OAB/SP 148987

Esc. Rua Dr. João Teodoro, No. 970 - Centro - Mogi Mirim/SP. CEP: 13.800-120
FONES: (19) 3549-3498 - 9. 9665-2899 - e.mail: alimaadv@yahoo.com.br

Vistos.

Tendo em vista o lapso temporal transcorrido desde a avaliação do imóvel penhorado, ocorrida no ano de 2013, a fim de conferir elementos à apreciação do pedido de adjudicação tal como formulado, intime-se o Perito nomeado para que proceda à atualização da avaliação, com base nos índices próprios, a ser posicionada para o mês corrente (outubro/2019).

Igualmente, intime-se as partes a fim de que apresentem a competente planilha discriminada e atualizada do débito, posicionada para o mês corrente (outubro/2019), observados os requisitos mínimos constantes do art. 798, I, "b" e parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Cumprido, tornem conclusos para decisão.

Doutos Julgadores, como se nota, toda a fundamentação da decisão interlocutória ora rebatida inobstante **reconhecida a necessidade atualização da avaliação**, simplesmente o MM. Juiz *a quo* determinou fosse realizada a simples atualização aritmética com base em índices próprios a ser posicionada para outubro de 2.019, negando o pleito de REALIZAÇÃO DE NOVA AVALIAÇÃO formulado com base no art. 878 do CPC que prescreve:

Art. 878.

Frustradas as tentativas de alienação do bem, será reaberta oportunidade para requerimento de adjudicação, caso em que também se poderá pleitear a realização de nova avaliação.

Na mesma decisão, em determinando que as partes apresentem planilha discriminada e atualizada do débito posicionada para outubro de 2.019, inferiu-se em **redistribuição do ônus da prova** já que a agravante estribada no art. 876, §4º. do CPC apontou o fato impeditivo do direito do agravado e incumbe ao autor do pleito de adjudicação instruir sua pretensão quanto ao fato constitutivo do direito reclamado na forma do art. 373, I do CPC que prescreve:

Art. 373.

O ônus da prova incumbe:

I - ao autor, quanto ao fato constitutivo de seu direito;

II - ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor.

§ 1º Nos casos previstos em lei ou diante de peculiaridades da causa relacionadas à impossibilidade ou à excessiva dificuldade de cumprir o encargo nos termos do caput ou à maior facilidade de obtenção da prova do fato contrário, poderá o juiz atribuir o ônus da prova de modo diverso, desde que o faça por decisão fundamentada, caso em que deverá dar à parte a oportunidade de se desincumbir do ônus que lhe foi atribuído.

§ 2º A decisão prevista no § 1º deste artigo não pode gerar situação em que a desincumbência do encargo pela parte seja impossível ou excessivamente difícil.

508
C

ADEMIR DE LIMA
ADVOGADO

OAB/SP 148987

Esc. Rua Dr. João Teodoro, No. 970 - Centro - Mogi Mirim/SP. CEP: 13.800-120
FONES: (19) 3549-3498 - 9. 9665-2899 - e.mail: alimaadv@yahoo.com.br

§ 3º A distribuição diversa do ônus da prova também pode ocorrer por convenção das partes, salvo quando:

I - recair sobre direito indisponível da parte;

II - tornar excessivamente difícil a uma parte o exercício do direito.

§ 4º A convenção de que trata o § 3º pode ser celebrada antes ou durante o processo.

A r. decisão interlocutória ora agravada, não decidiu acerca da concessão dos Benefícios da Justiça Gratuita à agravante que fez prova que trata-se de pessoa de poucos vencimentos (fls. 472/473), viúva, idosa contando com 76 anos de idade (fls. 464), aposentada pelo INSS de onde recebe a título de proventos salário mínimo (fls. 466/471), detém gastos fixos mensais com contas de consumo essencial e remédios que chegam a ultrapassar sua renda mensal (fls. 463/465), além de registrar vários empréstimos consignados feitos para sua subsistência (fls. 466/471), e por via de consequência, firmou declaração de pobreza própria (fls. 461), e, conforme lhe faculta o art. 99 do CPC declarou que não possui condições financeiras de arcar com as custas judiciais.

Quanto ao deferimento tácito do benefício da gratuidade da justiça, a orientação dos julgados do Eg. STJ extraídos do respectivo site:

"Assistência judiciária. Pedido não apreciado pelo Juiz de primeiro grau. Deserção não configurada. Embargos de declaração. Multa. Súmula 98/STJ.

I. - Se o juiz, omitindo-se de apreciar, expressamente, o pedido de assistência judiciária, pratica atos compatíveis com o acolhimento de tal pedido, é de admitir-se que foi tacitamente deferido. II. - "Embargos de declaração manifestados com notório propósito de prequestionamento não têm caráter protelatório" (Súmula 98/STJ). III. - Recurso especial parcialmente provido para cassar a multa imposta." (REsp 503355/PR, rel. Min. Antônio de Pádua Ribeiro, data da publicação: 17/06/2003, o destaque não consta do original);

"JUSTIÇA GRATUITA. HIPÓTESES DE DEFERIMENTO. DECISÃO IMPLÍCITA. DESERÇÃO. I. A jurisprudência desta Corte Superior admite a concessão da assistência judiciária gratuita mediante a simples declaração, pelo requerente, de que não pode custear a demanda sem prejuízo da sua própria manutenção e da sua família. II. Apresentado o pedido, e não havendo indeferimento expresso, não se pode estabelecer uma presunção em sentido contrário ao seu deferimento, mas sim a seu favor. Precedentes. Agravo Regimental a que se nega provimento." (STJ-3ª Turma, AgRg no REsp 925411, rel. Min. Sidnei Beneti, v.u., j. 19/02/2009, DJe23/03/2009, o destaque não consta do original).

509
C

ADEMIR DE LIMA
ADVOGADO

OAB/SP 148987

Esc. Rua Dr. João Teodoro, No. 970 - Centro - Mogi Mirim/SP. CEP: 13.800-120
FONES: (19) 3549-3498 - 9. 9665-2899 - e.mail: alimaadv@yahoo.com.br

CPF 102.528.988-93

Assim, é também pretensão recursal da agravante a reforma da r. decisão agravada para que **seja deferido os benefícios da justiça gratuita à Agravante** com efeitos *ex tunc* da data do pedido, qual seja, da impugnação à adjudicação de fls. 457/460, e considerando-se o longo lapso temporal decorrido da avaliação fls. 303/309 (*dezembro/2.013*), **seja deferida nova avaliação do bem constricto às fls. 17.**

Com efeito a r. decisão interlocutória ora impugnada, também, ensejou **erro in iudicando por inobservância do prescrito no art. 876, § 4º. do CPC, ou seja, o exequente ofereceu preço inferior ao da avaliação do bem penhorado e não depositou de imediato a diferença do valor de seu crédito,** portanto deveria levar ao acolhimento da impugnação à adjudicação com sua condenação nos moldes do art. 85, §1º. do CPC, assim **deve ser reformada para julgar procedente a impugnação à adjudicação**

DO PEDIDO LIMINAR DE EFEITO SUSPENSIVO

Nosso Código de Processo Civil, em seu artigo 1.019, I, prevê que interposto o recurso, poderá o Relator atribuir efeito suspensivo total o parcialmente ao recurso, suspender o cumprimento da decisão até o pronunciamento definitivo do Tribunal, no caso em tela demonstrada a possibilidade de lesão grave e/ou de difícil reparação, havendo, no presente caso, o "*periculum in mora*", e o "*fumus boni juris*".

O perigo na demora encontra-se presente na medida em que a r. decisão ora agravada além de negar a nova avaliação do bem penhorado, acaba de certa forma submetendo a agravante em redistribuição da prova cujo ônus é do embargado, e pode levar ao deferimento da adjudicação pretendida de forma ilegal e em total prejuízo à agravante, já que **a matéria é exclusivamente de direito e independe da produção de outras provas, bastando-se apenas a observância do prescrito no art. 876, § 4º. do CPC, cujas condições de procedibilidade elencadas não foram observadas!**

510
6

ADEMIR DE LIMA
ADVOGADO

OAB/SP 148987

Esc. Rua Dr. João Teodoro, No. 970 - Centro - Mogi Mirim/SP. CEP: 13.800-120
FONES: (19) 3549-3498 - 9. 9665-2899 - e.mail: alimaadv@yahoo.com.br

A fumaça do bom direito é demonstrada cabalmente no corpo deste recurso, por todas as razões aqui expostas, que não deixam margem a dúvidas quanto à antijuridicidade da decisão agravada, sendo que todos os argumentos conduzem ao provimento do presente recurso, dessa forma é de rigor a **LIMINAR concessão do efeito suspensivo em caráter de urgência**, afim de que se suspenda imediatamente os efeitos da decisão agravada (fls. 482), até o final julgamento deste agravo de instrumento.

CONCLUSÃO DO PEDIDO

Face ao exposto, sendo portanto de rigor a observância da Lei Processual, confia a agravante que esta Egrégia Câmara com supedâneo no inciso I, do art. 1.019 do Código de Processo Civil, **liminarmente atribua ao presente o efeito suspensivo ativo para suspender a tramitação do cumprimento de sentença quanto ao pedido de adjudicação até a definitivo conhecimento e julgamento do mérito do presente agravo e ao final dê total provimento ao presente Agravo de Instrumento** pelo qual, **REQUER-SE**, que para o mérito seja confirmado, reconhecido e declarado:

- a) **Seja reformada da r. decisão agravada fls. 482 para que por inobservância do prescrito no art. 876, § 4º, do CPC, ou seja, o exequente ofereceu preço inferior ao da avaliação do bem penhorado e não depositou de imediato a diferença do valor de seu crédito, portanto deveria levar ao acolhimento da impugnação à adjudicação com sua condenação nos moldes do art. 85, §1º. do CPC, assim deve ser reformada para julgar procedente a impugnação à adjudicação**
- b) **Seja reformada a decisão agravada para deferir os benefícios da justiça gratuita à Agravante com efeitos *ex tunc* da data do pedido, qual seja, da impugnação à adjudicação de fls. 457/460.**
- c) **Seja nos termos do art. 878 do CPC, e considerando-se o longo lapso temporal de corrido da avaliação fls. 303/309 (dezembro/2.013), deferida nova avaliação do bem constricto às fls. 17.**

511
E

ADEMIR DE LIMA
ADVOGADO

OAB/SP 148987
Esc. Rua Dr. João Teodoro, No. 970 - Centro - Mogi Mirim/SP. CEP: 13.800-120
FONES: (19) 3549-3498 - 9. 9665-2899 - e.mail: alimaadv@yahoo.com.br
CPF 102.528.988-93

d) Por cautela, caso seja negado o efeito suspensivo ativo, em caso de acolhimento do agravo apenas em estudo do mérito, haverá decorrido certo prazo, assim requer que eventuais atos processuais praticados após a r. decisão atacada, em caso de acolhimento do agravo, sejam considerados nulos.

Finalizando, requer-se, sejam requisitadas as informações ao MM. Juízo de Direito da 7ª. Vara Cível da Comarca de Campinas /SP., bem como seja determinada a intimação do agravado para que querendo responda ao presente recurso no prazo legal.

Nestes termos
Pede deferimento.

São Paulo, 02 de dezembro de 2019.

ADEMIR DE LIMA
OAB/SP. 148.987



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO

RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INICIAL - SEGUNDO GRAU

Dados Básicos

Tribunal de Justiça:	Tribunal de Justiça
Seção:	Direito Privado 2
Processo:	22700576420198260000
Classe do Processo:	Agravo de Instrumento
Assunto principal:	Direitos e Títulos de Crédito
Data/Hora:	02/12/2019 12:02:02

Partes

Agravante:	BENEDITA DE CARVALHO LEITE
Agravado:	SERGIO MAURO GROSSI

Documentos

Petição*:	01 PET AGRAVO DE INSTRUMENTO DI FLS 482 PROC 0017303-11.2002.8.26.0114 7 VC CPS - 1-13.pdf
Cópia da inicial (ação originária):	2 FLS 02 10 PET INICIAL ORIGINARIA - 1-2.pdf
Cópia da inicial (ação originária):	2 FLS 02 10 PET INICIAL ORIGINARIA - 3-4.pdf
Cópia da inicial (ação originária):	2 FLS 02 10 PET INICIAL ORIGINARIA - 5-6.pdf
Cópia da inicial (ação originária):	2 FLS 02 10 PET INICIAL ORIGINARIA - 7-8.pdf
Cópia da inicial (ação originária):	2 FLS 02 10 PET INICIAL ORIGINARIA - 9.pdf
Cópia da contestação:	3 FLS 02 15 EMBARGOS A EXECUCAO - 1-6.pdf
Cópia da contestação:	3 FLS 02 15 EMBARGOS A EXECUCAO - 7-11.pdf
Cópia da contestação:	3 FLS 02 15 EMBARGOS A EXECUCAO - 12-15.pdf
Contestação:	3 FLS 4856 EXCECAO PRE EXECUTIVIDADE - 1-6.pdf

Contestação:	3 FLS 4856 EXCEÇÃO PRE EXECUTIVIDADE - 7-9.pdf
Cópia da petição que ensejou a decisão agravada:	4 FLS 457 477 PET QUE ENSEJOU O AGRAVO - 1-5.pdf
Cópia da petição que ensejou a decisão agravada:	4 FLS 457 477 PET QUE ENSEJOU O AGRAVO - 6-10.pdf
Cópia da petição que ensejou a decisão agravada:	4 FLS 457 477 PET QUE ENSEJOU O AGRAVO - 11-16.pdf
Cópia da petição que ensejou a decisão agravada:	4 FLS 457 477 PET QUE ENSEJOU O AGRAVO - 17-21.pdf
Decisão Agravada:	5 FLS 482 DECISAO AGRAVADA - 1.pdf
Cópia da Certidão de intimação:	6 FLS 485 CERTIDAO DE INTIMAÇÃO DECISAO AGRAVADA - 1.pdf
Cópia(s) da(s) procuração(ões):	7 FLS. 11 8387 168179 18085 285 289290 PROCURAC OUTORG AOS ADVS DO AGRAVADO - 1-4.pdf
Cópia(s) da(s) procuração(ões):	7 FLS. 11 8387 168179 18085 285 289290 PROCURAC OUTORG AOS ADVS DO AGRAVADO - 5-8.pdf
Cópia(s) da(s) procuração(ões):	7 FLS. 11 8387 168179 18085 285 289290 PROCURAC OUTORG AOS ADVS DO AGRAVADO - 9-14.pdf
Cópia(s) da(s) procuração(ões):	7 FLS. 11 8387 168179 18085 285 289290 PROCURAC OUTORG AOS ADVS DO AGRAVADO - 15-18.pdf
Cópia(s) da(s) procuração(ões):	8 FLS 4356 PROCURAC OUTORGADA AO ADV DA AGRAVANTE - 1-2.pdf
Documento 1:	9 FLS 17 AUTO DE PENHORA - 1.pdf
Documento 2:	10 FLS 280 288 CESSAO DE DIREITOS - 1-7.pdf
Documento 2:	10 FLS 280 288 CESSAO DE DIREITOS - 8-9.pdf
Documento 3:	11 FLS 303 309 LAUDO DE AVALIAÇÃO - 1-3.pdf
Documento 3:	11 FLS 303 309 LAUDO DE AVALIAÇÃO - 4-6.pdf
Documento 3:	11 FLS 303 309 LAUDO DE AVALIAÇÃO - 7.pdf

- Documento 4: 12 FLS 357360 451452
EDITAL PRAÇA PUBLICA -
1-5.pdf
- Documento 4: 12 FLS 357360 451452
EDITAL PRAÇA PUBLICA -
6.pdf
- Documento 5: 13 FLS 447 454 PEDIDO DE
ADJUDIC IMOVEL - 1-2.pdf
- Documento 5: 13 FLS 447 454 PEDIDO DE
ADJUDIC IMOVEL - 3-4.pdf
- Documento 5: 13 FLS 447 454 PEDIDO DE
ADJUDIC IMOVEL - 5-6.pdf
- Documento 5: 13 FLS 447 454 PEDIDO DE
ADJUDIC IMOVEL - 7-8.pdf
- Documento 6: 14 FLS 478 481 MANIFEST
ACERCA DA IMPUGNAC A
ADJUDIC - 1-2.pdf
- Documento 6: 14 FLS 478 481 MANIFEST
ACERCA DA IMPUGNAC A
ADJUDIC - 3-4.pdf
- Justiça Gratuita: FLS 461 DECLARAC
POBREZA JUSTIÇA
GRATUITA - 1.pdf

Nota: Alguns dos documentos peticionados foram segmentados para manter o padrão de tamanho definido pelo Tribunal.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
7ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, ., Jd Santana - CEP
13088-901, Fone: (19) 3756-3645, Campinas-SP - E-mail:
campinas7cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0017303-11.2002.8.26.0114
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Fiança
Exequente: Sérgio Mauro Grossi
Executado: Azil Costa Leite e outro

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em consulta na intranet, constatei que o agravo já foi julgado e não foi conhecido, porém sem trânsito em julgado ainda. Nada Mais. Campinas, 10 de março de 2020. Eu, ____, Daniela Grecco de Andrade, Escrevente Técnico Judiciário.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2020.0000097447

DECISÃO MONOCRÁTICA

Agravo de Instrumento Processo nº 2270057-64.2019.8.26.0000

Relator(a): KIOITSI CHICUTA

Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado

COMARCA: Campinas - 7ª Vara Cível – Juiz Luis Mario Mori Domingues

AGTE. : Benedita de Carvalho Leite

AGDO. : Sérgio Mauro Grossi

Interessado : Azil Costa Leite

VOTO Nº 42.223

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que, em execução de título extrajudicial, determinou a atualização da avaliação do imóvel já realizada, bem como a juntada dos cálculos, que deverão ser discriminados e atualizados, com o fim de possibilitar a apreciação do pedido de adjudicação realizado pela parte credora.

Alega a agravante a improcedência do pedido adjudicatório, porquanto não observado o disposto no artigo 876, do CPC. Aduz que o agravado somente poderia postular a adjudicação oferecendo preço não inferior ao da avaliação devidamente atualizada e depositando, de imediato, a diferença entre o valor de seu crédito e o da avaliação, sendo infundada a oferta de 60% do valor da avaliação desatualizada. Pugna pela realização de nova avaliação com base no artigo 878 do CPC, pois a última ocorreu em 2013. Postula a concessão dos benefícios da justiça gratuita, afirmando ter comprovado sua situação de miserabilidade. Por isso, pleiteia a concessão do efeito suspensivo e a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

reforma da decisão agravada.

Processado o recurso com efeito suspensivo, o agravado ofertou contraminuta.

É o resumo do essencial.

O presente agravo não deve ser conhecido. A rigor, o ato impugnado configura mero despacho de expediente, não havendo decisão recorrível, na medida em que o magistrado apenas determinou a atualização da avaliação justamente para “conferir elementos à apreciação do pedido de adjudicação”. Desse modo, relegou o exame do pleito formulado em relação à adjudicação, deixando, ainda, de abordar o pedido de concessão dos benefícios da justiça gratuita. Sendo assim, nada obstante os argumentos expendidos na petição recursal, é prematura a pretensão da agravante, porquanto ainda não examinado o tema em primeira instância, o que impede o pronunciamento desta Corte sobre a matéria.

Isto posto, não se conhece do recurso.

Int.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2020.

KIOITSI CHICUTA
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.4.2 - Serv. de Proces. da 32ª Câmara de Dir. Privado
Largo Pátio do Colégio, 73 - 9º andar - sala 905 - Centro - São
Paulo - SP - CEP: 01016-040 - (11) 3292-4900

fls. 287

521
8

CERTIDÃO

Processo nº: 2270057-64.2019.8.26.0000
Classe Assunto: Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel
Agravante: BENEDITA DE CARVALHO LEITE
Agravado: Sérgio Mauro Grossi
Relator(a): KIOITSI CHICUTA
Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que a r. decisão transitou em julgado em 13/03/2020.

São Paulo, 18 de março de 2020.

CRISTINA SAMESIMA RIBEIRO DO VALLE - Matrícula: M361427
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTINA SAMESIMA RIBEIRO DO VALLE, liberado nos autos em 18/03/2020 às 15:24.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2270057-64.2019.8.26.0000 e código 102695FD.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, ., Jd Santana - CEP

13088-901, Fone: (19) 3756-3645, Campinas-SP - E-mail:

campinas7cv@tjsp.jus.br

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

CONCLUSÃO

Em 25 de novembro de 2020, faço estes autos conclusos. Eu, Elvio Soriano Leme, Coordenador, M360471.

DECISÃO

Processo Físico nº: 0017303-11.2002.8.26.0114
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Fiança
Exequente: Sérgio Mauro Grossi
Executado: Azil Costa Leite e outro

Juiz de Direito: Dra. **Bruna Marchese e Silva**

Vistos.

Considerando a atualização do valor de avaliação do imóvel penhorado (fls 487/490), estimado em R\$ 401.750,08 (quatrocentos e um mil, setecentos e cinquenta reais e oito centavos), esclareça a parte exequente se remanesce o interesse na adjudicação do bem pele valor integral, nos termos do art 876 do Código de Processo Civil.

Oportunamente, tornem conclusos.

Intime-se.

Campinas, 25 de novembro de 2020.

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

525
20

EMERENCIANO
BAGGIO &
ASSOCIADOS
ADVOCADOS

Adelmo da Silva Emerenciano
Robertson Silva Emerenciano
Ari de Oliveira Pinto
Luiz Gustavo Lemos Fernandes
Sergio de Paula Emerenciano
Vinicius Simony Zwarg

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DR. JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CAMPINAS – SP

114 CASI.21.00001094-3 040321 1620 223

Processo nº 0017303-11.2002.8.26.0114 (114.01.2002.017303)

SÉRGIO MAURO GROSSI, já devidamente qualificado nos autos da ação em epígrafe, onde contende com **AZIL COSTA LEITE E OUTROS**, em curso perante este D. Juízo e respectivo Cartório, vem, por meio de seu advogado, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar que não há a intenção de adjudicação do imóvel pelo valor de sua avaliação, mas sim pelo valor autorizado para venda em segunda hasta, ou seja, 60% do valor da avaliação, utilizando-se, para tanto, de seu respectivo crédito.

1. Vale dizer que se trata imóvel antigo, localizado em bairro simples, com dívidas de IPTU, estando atualmente ocupado.
2. Não obstante isso, caso se entenda pela impossibilidade de adjudicação nos termos acima delineados, requer seja determinada nova hasta pública para tentativa de sua alienação, nos moldes estabelecidos na legislação processual civil em vigor.

SÃO PAULO | CAMPINAS | BRASÍLIA

Escritórios Internacionais*: Alemanha, Áustria, Bélgica, Dinamarca, Espanha, Estados Unidos, França, Holanda, Itália, México, Polônia, Portugal, Reino Unido e Suíça (*Lawrope)

www.emerenciano.com.br

0017303-11.2002.8.26.0114 e o código 36000000ER8GB.

3. No mais, requer que as publicações sejam exclusivamente feitas em nome de **ADELMO DA SILVA EMERENCIANO, OAB/SP 91.916**, com escritório na Rua Barão de Jaguara, 655, 2º andar, Campinas-SP, sob pena de nulidade.

Termos em que,
Pede deferimento.
Campinas-SP, 04 de março de 2021.

ADELMO DA SILVA EMERENCIANO

OAB/SP 91.916

Assinado de forma digital por SERGIO DE PAULA EMERENCIANO:25546518847
DN: c=BR, ou=CP, Brazil, ou=AC, SQUITI Multipla v5, ou=09461647000195, ou=Presencial,
ou=Certificado PF A3, cn=SERGIO DE PAULA EMERENCIANO:25546518847
Dados: 2021.03.04 15:01:24 -03'00'

SERGIO P. EMERENCIANO

OAB/SP 195.469

CLARICE CAMPOS PEREZ MARTINS

OAB/SP 249.672



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
7ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Jd Santana - CEP
13088-901, Fone: (19) 3756-3645, Campinas-SP - E-mail:
campinas7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

S27
CL

CONCLUSÃO

Em 10 de junho de 2021, faço estes autos conclusos. Eu, Geraldo Rafael dos Santos Neto, Escrevente Técnico Judiciário, M371598.

DECISÃO

Processo Físico nº: 0017303-11.2002.8.26.0114
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Fiança
Exequente: Sérgio Mauro Grossi
Executado: Azil Costa Leite e outro

Juiz de Direito: Dr. **Vanessa Miranda Tavares de Lima**

Vistos.

Indefiro o pedido de adjudicação do imóvel nos moldes pleiteados pelo exequente, posto que em desacordo com o previsto no art. 876 do Código de Processo Civil.

Preliminarmente à apreciação do pedido de novo leilão, informe a parte exequente se tem interesse em indicar um dos leiloeiros habilitados junto a este Tribunal de Justiça para a realização do procedimento, no prazo de 15 (quinze) dias.

Na inércia, o leiloeiro será escolhido por este Juízo.

Oportunamente, tornem conclusos.

Intime-se.

Campinas, 10 de junho de 2021.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VANESSA MIRANDA TAVARES DE LIMA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0017303-11.2002.8.26.0114 e o código 36000000ER8GB.

520
10/8

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS-SP

Processo nº 0017303-11.2002.8.26.0114

SÉRGIO MAURO GROSSI, nos autos da ação em epígrafe que promove em face de AZIL COSTA LEITE, vem, à presença de Vossa Excelência, indicar para a realização do leilão do imóvel penhorado nestes autos, a empresa **Lance Judicial**, com sede na Avenida Miguel Estéfano, 3335, Guarujá/SP - CEP 11440-533, e-mail: contato@lancejudicial.com.br

1. Por fim, requer que as publicações sejam feitas com exclusividade em nome do advogado ADELMO DA SILVA EMERENCIANO, OAB/SP 91.916, sob pena de nulidade.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.
Campinas, 26 de julho de 2021.

SERGIO P. EMERENCIANO
OAB/SP 195.469

SÃO PAULO | CAMPINAS | BRASÍLIA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
7ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, ., Jd Santana - CEP
13088-901, Fone: (19) 2101-3330, Campinas-SP - E-mail:
campinas7cv@tjsp.jus.br

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

CONCLUSÃO

Em 16 de setembro de 2021, faço estes autos conclusos. Eu, Geraldo Rafael dos Santos Neto, Escrevente Técnico Judiciário, M371598.

DECISÃO

Processo Físico nº: 0017303-11.2002.8.26.0114
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Fiança
Exequente: Sérgio Mauro Grossi
Executado: Azil Costa Leite e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Celso Alves de Rezende**

Vistos.

Procedida a avaliação do bem penhorado, consoante laudo de fls. 302/322, cujos valores foram **atualizados às fls. 487/490**, com oportuna concessão de oportunidade às partes para manifestação e homologação judicial, e considerando o disposto nos artigos 879, inciso II e 882, § 1º, ambos do Código de Processo Civil, defiro o pedido de alienação judicial.

A viabilizar a correta expedição do Edital, intime-se a parte exequente para que, em 15 (quinze) dias, apresente a certidão atualizada da matrícula do imóvel penhorado, bem como a planilha de cálculo atualizado do débito.

Determino seja realizada a venda do bem penhorado por essa nova modalidade. Nomeio para o encargo o leiloeiro público **LANCE JUDICIAL**, devidamente habilitado para tal finalidade nos termos do Provimento CSM nº 2614/2021 e Comunicado CG nº 1082/2021.

Intime-se o leiloeiro para tomada das providências cabíveis, tais como, designação de data, publicação dos editais, critérios de participação na alienação judicial eletrônica, utilizando-se do site de hospedagem tecnicamente habilitado (www.Lancejudicial.com.br).

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 2614/2021 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, ., Jd Santana - CEP

13088-901, Fone: (19) 2101-3330, Campinas-SP - E-mail:

campinas7cv@tjsp.jus.br

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

a) 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;

b) 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, bem como aqueles que possuem natureza *propter rem*, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Tratando-se de bem indivisível, será resguardada a quota parte cabível ao cônjuge ou coproprietário alheio à execução, que recairá sobre o produto da alienação do bem com preferência sobre o crédito exequendo, nos termos do art. 843 e parágrafos do Código de Processo Civil, in verbis:

Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

§ 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

§ 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação..

Deverão ser cientificados o(s) executado(s), pessoalmente, na pessoa do procurador constituído nos autos, ou por carta com aviso de recebimento direcionada ao endereço de citação ou ao último endereço informado nos autos, bem como as demais pessoas previstas no art. 889 do Código de Processo Civil, se o caso, cabendo à parte exequente assim requerer e providenciar o necessário, sem prejuízo de que o próprio leiloeiro proceda às comunicações, comprovando oportunamente 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, nos termos do art. 889, parágrafo único do CPC.

Arbitro a comissão do leiloeiro no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não incluído no valor do lance.

Fixo como preço mínimo para alienação do bem em leilão o correspondente a 60% (sessenta por cento) ou 80% do valor de avaliação devidamente atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, nos termos do art. 885 c/c o art. 891 do CPC.

Registre-se, por fim, que à vista do que dispõe o art. 851, II do CPC, **não se procede à segunda penhora, salvo se: executados os bens, o produto da alienação não bastar para o pagamento do exequente.**

S32
GR



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
7ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, ., Jd Santana - CEP
13088-901, Fone: (19) 2101-3330, Campinas-SP - E-mail:
campinas7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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 leilado se encontra.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Campinas, 16 de setembro de 2021.

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

Deferimento de hastas públicas e providências - Processo 0017303-11.2002.8.26.0114
controle 1390/02

34

DANIELA GRECCO DE ANDRADE <danielaandrade@tjsp.jus.br>

Qua, 22/09/2021 15:33

para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

Boa tarde, em atendimento á decisão proferida nos autos do processo físico nº 1390/02, fica vossa senhoria intimada da decisão que segue:

"Vistos.

Procedida a avaliação do bem penhorado, consoante laudo de fls. 302/322, cujos valores foram atualizados às fls. 487/490, com oportuna concessão de oportunidade às partes para manifestação e homologação judicial, e considerando o disposto nos artigos 879, inciso II e 882, § 1º, ambos do Código de Processo Civil, defiro o pedido de alienação judicial.

A viabilizar a correta expedição do Edital, intime-se a parte exequente para que, em 15 (quinze) dias, apresente a certidão atualizada da matrícula do imóvel penhorado, bem como a planilha de cálculo atualizado do débito.

Determino seja realizada a venda do bem penhorado por essa nova modalidade. Nomeio para o encargo o leiloeiro público LANCE JUDICIAL, devidamente habilitado para tal finalidade nos termos do Provimento CSM nº 2614/2021 e Comunicado CG nº 1082/2021.

Intime-se o leiloeiro para tomada das providências cabíveis, tais como, designação de data, publicação dos editais, critérios de participação na alienação judicial eletrônica, utilizando-se do site de hospedagem tecnicamente habilitado (www.Lancejudicial.com.br).

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 2614/2021 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- a) 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;
- b) 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, bem como aqueles que possuem natureza propter rem, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Tratando-se de bem indivisível, será resguardada a quota parte cabível ao cônjuge ou coproprietário alheio à execução, que recairá sobre o produto da alienação do bem com preferência sobre o crédito exequendo, nos termos do art. 843 e parágrafos do Código de Processo Civil, in verbis:

Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

§ 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

§ 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua

quota-parte calculado sobre o valor da avaliação..

SS
PA

Deverão ser cientificados o(s) executado(s), pessoalmente, na pessoa do procurador constituído nos autos, ou por carta com aviso de recebimento direcionada ao endereço de citação ou ao último endereço informado nos autos, bem como as demais pessoas previstas no art. 889 do Código de Processo Civil, se o caso, cabendo à parte exequente assim requerer e providenciar o necessário, sem prejuízo de que o próprio leiloeiro proceda às comunicações, comprovando oportunamente 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, nos termos do art. 889, parágrafo único do CPC.

Arbitro a comissão do leiloeiro no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não incluído no valor do lance.

Fixo como preço mínimo para alienação do bem em leilão o correspondente a 60% (sessenta por cento) ou 80% do valor de avaliação devidamente atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, nos termos do art. 885 c/c o art. 891 do CPC.

Registre-se, por fim, que à vista do que dispõe o art. 851, II do CPC, não se procede à segunda penhora, salvo se: executados os bens, o produto da alienação não bastar para o pagamento do exequente.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Campinas, 16 de setembro de 2021."

Att



DANIELA GRECCO DE ANDRADE

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

7º ofício cível

Avenida Francisco Xavier Arruda Camargo 300 - Jardim Santana - Campinas/SP - CEP: 13088-901

Tel: (19) 3756-3644 / Tel (19) 3756-3645

E-mail: danielaandrade@tjsp.jus.br

RES: Deferimento de hastas públicas e providências - Processo 0017303-11.2002.8.26.0114 controle 1390/02

contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

Qua, 22/09/2021 16:06

Para: DANIELA GRECCO DE ANDRADE <danielaandrade@tjsp.jus.br>

Cc: 'João Rafael' <nomeacoes@lancejudicial.com.br>; 'Adriano Lancejudicial' <adriano@lancejudicial.com.br>

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Ilmo(a). Sr(a). Diretor(a), boa tarde!

Acusamos recebimento da r. decisão abaixo de nomeação desta Gestora e procederemos com as providências de estilo.

Em sequência o edital de Hasta Pública estará sendo devidamente protocolizado aos autos.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Att,

LANCE
JUDICIAL

www.lancejudicial.com.br

Realizando Leilões desde 2009

contato@lancejudicial.com.br

(13) 3384.8000 (WhatsApp)

0800.780.8000 – (13) 3384.8000

Assista nosso novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 1m45s): <http://www.youtube.com/watch?v=VSKICPW5xTw>

De: DANIELA GRECCO DE ANDRADE [mailto:danielaandrade@tjsp.jus.br]

Enviada em: quarta-feira, 22 de setembro de 2021 15:33

Para: contato@lancejudicial.com.br

Assunto: Deferimento de hastas públicas e providências - Processo 0017303-11.2002.8.26.0114 controle 1390/02

Boa tarde, em atendimento á decisão proferida nos autos do processo físico nº 1390/02, fica vossa senhoria intimada da decisão que segue:

"Vistos.

Procedida a avaliação do bem penhorado, consoante laudo de fls. 302/322, cujos valores foram atualizados às fls. 487/490, com oportuna concessão de oportunidade às partes para manifestação e homologação judicial, e considerando o disposto nos artigos 879, inciso II e 882, § 1º, ambos do Código de Processo Civil, defiro o pedido de alienação judicial.

A viabilizar a correta expedição do Edital, intime-se a parte exequente para que, em 15 (quinze) dias, apresente a certidão atualizada da matrícula do imóvel penhorado, bem como a planilha de cálculo atualizado do débito.

Determino seja realizada a venda do bem penhorado por essa nova modalidade. Nomeio para o encargo o leiloeiro público LANCE JUDICIAL, devidamente habilitado para tal finalidade nos termos do Provimento CSM nº 2614/2021 e Comunicado CG nº 1082/2021.

Intime-se o leiloeiro para tomada das providências cabíveis, tais como, designação de data, publicação dos editais, critérios de participação na alienação judicial eletrônica, utilizando-se do site

de hospedagem tecnicamente habilitado (www.Lancejudicial.com.br).

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 2614/2021 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

a) 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;

b) 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, bem como aqueles que possuem natureza propter rem, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Tratando-se de bem indivisível, será resguardada a quota parte cabível ao cônjuge ou coproprietário alheio à execução, que recairá sobre o produto da alienação do bem com preferência sobre o crédito exequendo, nos termos do art. 843 e parágrafos do Código de Processo Civil, in verbis:

Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

§ 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

§ 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação..

Deverão ser cientificados o(s) executado(s), pessoalmente, na pessoa do procurador constituído nos autos, ou por carta com aviso de recebimento direcionada ao endereço de citação ou ao último endereço informado nos autos, bem como as demais pessoas previstas no art. 889 do Código de Processo Civil, se o caso, cabendo à parte exequente assim requerer e providenciar o necessário, sem prejuízo de que o próprio leiloeiro proceda às comunicações, comprovando oportunamente 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, nos termos do art. 889, parágrafo único do CPC.

Arbitro a comissão do leiloeiro no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não incluído no valor do lance.

Fixo como preço mínimo para alienação do bem em leilão o correspondente a 60% (sessenta por cento) ou 80% do valor de avaliação devidamente atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, nos termos do art. 885 c/c o art. 891 do CPC.

Registre-se, por fim, que à vista do que dispõe o art. 851, II do CPC, não se procede à segunda penhora, salvo se: executados os bens, o produto da alienação não bastar para o pagamento do exequente.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro

possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Campinas, 16 de setembro de 2021."

Att

DANIELA GRECCO DE ANDRADE

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

7º ofício cível

Avenida Francisco Xavier Arruda Camargo 300 - Jardim Santana - Campinas/SP - CEP: 13088-901

Tel: (19) 3756-3644 / Tel (19) 3756-3645

E-mail: danielaandrade@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.