



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 1066753-75.2017.8.26.0114

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO – ESTATUTO DO IDOSO

ISAURA BERINI MARION, já qualificada nos autos, por seus advogados, com escritório nesta Comarca, onde receberão intimações, nos autos da *Ação de Despejo por Falta de Pagamento*, cujo trâmite dá-se perante esse MM. Juízo e Cartório desta Vara (processo em epígrafe), nos termos do artigo 520 do CPC/2015, requerer que tenha início a fase de

CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA

de modo que **FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI e FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO**, já qualificados, venham a adimplir a obrigação fixada em sentença.

SÍNTESE DO PROCESSO DE CONHECIMENTO

Trata-se de ação de despejo por falta de pagamento, cumulada com cobrança de aluguéis, e acessórios, contra **FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI e FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO**, alegando, em síntese, que firmou contrato de locação com a Exequente, tendo como objeto o imóvel indicado na inicial, conforme disposto no contrato acostado aos autos.



Citados para os termos da demanda, os Requeridos confessaram o débito e não impugnaram a fraude havida na indicação do imóvel supostamente pertencente à fiadora.

Sentenciada, foram **JULGADOS PARCIALMENTE PROCEDENTE** a ação, para **decretar a rescisão do contrato de locação entre as partes, decretar o despejo do locatário e condenar os réus, de forma solidária, ao pagamento da quantia de R\$ 23.966,41, acrescida de correção monetária, pela tabela prática do TJSP, e juros de mora de 1% ao mês, ambos desde o último cálculo apresentado nos autos (fls. 100), mais os aluguéis e encargos vencidos após o cálculo de fls. 100 e até efetiva desocupação, acrescidos de correção monetária, pela tabela do TJSP, e juros de mora de 1% ao mês, desde cada vencimento, sem prejuízo da multa contratual de 10%. Executada provisoriamente a sentença ou transitada esta em julgado, expeça-se mandado de notificação e despejo, consoante artigo 65 da Lei 8.245/91, fixado ao réu o prazo de quinze dias para desocupação voluntária, sob pena de evacuação forçada. Sucumbentes na maior parte, arcarão os réus com custas, despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados em 12% do valor atualizado da condenação.**

EXECUÇÃO PROVISÓRIA – DOS EFEITOS DA SENTENÇA

A presente AÇÃO DE DESPEJO foi JULGADA PARCIALMENTE, deu por rescindido o contrato de locação celebrado.

Nos termos do disposto no inciso V, do artigo 58, da Lei 8.245/91 “os recursos interpostos contra as sentenças **terão efeito somente devolutivo**”.

Desta feita, **independentemente** da oposição de recurso, requer a execução provisória da r. sentença com a **imediata expedição do mandado de despejo do imóvel**, bem como do ofício com pedido de força policial, sendo garantido aos Executados a desocupação voluntária em 15 (quinze) dias.

DA CAUÇÃO

Para a concessão de tutela antecipada, deve-se analisar a cumulação dos requisitos da **probabilidade do direito** e o **perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo**, desde que não irreversível o resultado da decisão, conforme artigo 300 do Código de Processo Civil.



*“Vistos. Certifique a serventia se houve citação da parte ré. E, em caso positivo, se decorreu o prazo para apresentação de contestação. Após, conclusos para deliberações. Sem prejuízo, querendo o autor imprimir celeridade ao feito, **deverá depositar, nos termos do artigo 59, §1º, da Lei 8245/91, o valor referente a três meses do aluguel. Intime-se.**”*

No que concerne à caução, vale dizer que a jurisprudência tem admitido a garantia real ou fidejussória, desde que seja idônea e observe o valor equivalente a três meses de aluguel.

Nos termos do tópico anterior, cabe enfatizar que a Exequente, por ser aposentada, tinha como fonte de recursos financeiros a locação inadimplida, assim pretende a antecipação da tutela conforme preconiza o artigo 300 do Código de Processo Civil, sendo necessária a apresentação de **caução idônea**.

Mesmo que seja com base na garantia exigida no §1º do art. 59, da Lei nº 8.245/1991, tem ser possível a caução do próprio imóvel, eis que o imóvel oferecido como caução tem **valor muito superior a previsão contida na Lei**:

*“DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C. C. COBRANÇA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. Pedido de desocupação de imóvel fundamentado no art. 59, § 1º, IX, da Lei nº 8.245/91. Deferimento da medida na forma liminar ante o não pagamento dos aluguéis e da falta de garantia. **Possibilidade. Oferta do imóvel locado como caução. Admissibilidade. Recurso provido**” (TJSP: Agravo de Instrumento nº 2218557-95.2015.8.26.0000, 28ª Câmara de Direito Privado, Relator Dimas Rubens Fonseca, j. 10 de novembro de 2015.*

*“Ação de despejo por falta de pagamento. Pedido de concessão de liminar do despejo com oferecimento do imóvel locado em caução. Decisão agravada que o indeferiu porque não prestada caução em dinheiro. **Caução que pode ser prestada com oferecimento do imóvel locado em garantia. Agravo provido**” (SÃO PAULO. Tribunal de Justiça” (27ª Câmara de Direito Privado). Agravo de Instrumento nº 0182387-03.2011.8.26.0000. Rel. Des. Moraes Pucci. Julgado em 27/09/2011)*



“Ação de despejo por falta de pagamento. Liminar requerida, nos termos do artigo 59, IX, da Lei 8.245/91. Imóvel locado dado como caução. Possibilidade, desde que comprovada a titularidade do bem. Agravo provido em parte” (SÃO PAULO. Tribunal de Justiça” (34ª Câmara de Direito Privado). Agravo de Instrumento nº 2196597-83.2015.8.26.0000. Rel. Des. Soares Levada. J. 30/09/201)

Sendo assim, oferece a Exequente, neste ato, a título de **CAUÇÃO**, o próprio imóvel objeto da locação.

DA IMPOSSIBILIDADE DE OFERECIMENTO DE CAUÇÃO EM PECÚNIA

Conforme informado na exordial, a Exequente é IDOSA, APOSENTADA e tem como fonte de renda financeira para sua sobrevivência os valores de pretendia receber nesta locação.

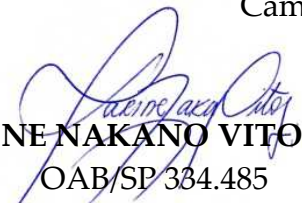
Sendo assim, Excelência, o oferecimento do próprio imóvel como caução não se trata de defesa de tese jurídica, mais sim da ÚNICA possibilidade de a Exequente obter o cumprimento provisório do despejo.

Ex positis, requer a o **cumprimento provisório da sentença**, e o aceite, a título de **CAUÇÃO**, o próprio imóvel objeto da locação, ante a comprovada **IMPOSSIBILIDADE de oferecimento de caução em pecúnia**.

Informa ainda que deixa de realizar o depósito da diligência do Sr. Oficial de Justiça, eis que é beneficiário da Justiça Gratuita.

Termos em que,
Na integralidade pede e espera deferimento.

Campinas, 08 de maio de 2018.


CARINE NAKANO VITORINO
 OAB/SP 384.485


RODRIGO PARADELLA DE QUEIROZ
 OAB/SP 289.936



PROCURAÇÃO "AD-JUDICIA ET EXTRA"

IZAURA BETINI MARLON, brasileira, casada, Dor lar, portadora da cédula de identidade RG nº 10.862.602-7 SSP-SP, inscrito no CPF sob nº 172.011.778-00, na cidade de Campinas/SP, nomeia e constitui seus procuradores o **DR. RODRIGO PARADELLA DE QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, advogado, OAB/SP 289.936; **DRA. CARINE NAKANO VITORINO**, brasileira, solteira, advogada, OAB/SP 334.485 e **DR. MAURICIO NASCIMENTO DE QUEIROZ**, brasileiro, casado, advogado, OAB/SP 135.311, aos quais outorga amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad judicium et extra", em qualquer juízo, instância ou tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações e defender nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, declarar pobreza, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda, substabelecer esta ou outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para propor ação de despejo em face de Frances Jesus de Souza Rossi.

Campinas, 18 de dezembro de 2017.

IZAURA BETINI MARLON



**MACIEL
NETO**

ADVOCACIA E CONSULTORIA

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

FABIANE FERREIRA DE CAMARGO MONTEIRO, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF/MF sob o n.º 282.473.798-05, RG nº 23.003.780-X residente e domiciliada na Avenida Monsenhor Jerônimo Baggio, nº 25, Jardim Nossa Senhora, na cidade de Campinas/SP, nomeia e constitui seu bastante procurador e advogado **PEDRO BENEDITO MACIEL NETO**, brasileiro, casado, devidamente inscrito na OAB/SP sob o n.º 100.139 sócio da Sociedade de Advogados denominada Maciel Neto Advocacia, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil sob o n.º 1479, com escritório situado à Avenida Engenheiro Carlos Stevenson 892 Nova Campinas, Campinas/SP, e ao qual confere amplos poderes da cláusula "Ad Judicia", para o foro em geral, podendo em qualquer instância ou Tribunal, propor contra quem de direito, ações competentes, e defendê-la nas contrárias, usando dos recursos legais e acompanhando-a até final decisão, bem como poderes especiais para contestar, confessar, transigir, desistir, receber e dar quitação, firmar compromissos, concordar, discordar, alegar, promover e assinar o que mister se torne, requerer alvarás, variar ações, representando, ainda, a outorgante perante as Repartições Públicas Municipais, Estaduais e Federais, praticando todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato. Podendo a qualquer tempo substabelecer, no todo ou em parte, os poderes conferidos. Especialmente para atuar no processo de número 1066753-75.2017.8.26.0114 em trâmite perante a 4ª vara cível da Comarca de Campinas/SP.

Campinas, 15 de fevereiro de 2018

FABIANE FERREIRA DE CAMARGO MONTEIRO

MACIEL NETO ADVOCACIA E CONSULTORIA - RUA ENG. CARLOS STEVENSON, Nº 892 - NOVA CAMPINAS
13092-132 - CAMPINAS/SP - FONE (19) 3713-3005 / 32130649 - WWW.MACIELNETOADV.BR



**MACIEL
NETO**

ADVOCACIA E CONSULTORIA

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o n.º 252.306.678-50, RG: 27194004-9 residente e domiciliado na Avenida Paula Bueno nº 873 na Cidade de Campinas, nomeia e constitui seu bastante procurador e advogado **PEDRO BENEDITO MACIEL NETO**, brasileiro, casado, devidamente inscrito na OAB/SP sob o n.º 100.139 sócio da Sociedade de Advogados denominada Maciel Neto Advocacia, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil sob o n.º 1479, com escritório situado à Avenida Engenheiro Carlos Stevenson, 892 e ao qual confere amplos poderes da cláusula "*Ad Judicia*", para o foro em geral, podendo em qualquer Instância ou Tribunal, propor contra quem de direito, ações competentes, e defendê-la nas contrárias, usando dos recursos legais e acompanhando-a até final decisão, bem como poderes especiais para contestar, confessar, transigir, desistir, receber e dar quitação, firmar compromissos, concordar, discordar, alegar, promover e assinar o que mister se torne, requerer alvarás, variar ações, representando, ainda, a outorgante perante as Repartições Públicas Municipais, Estaduais e Federais, praticando todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato. Podendo a qualquer tempo substabelecer, no todo ou em parte, os poderes conferidos. Especialmente para atuar no processo de número 1066753-75.2017.8.26.0114 em trâmite perante a 4ª vara cível da Comarca de Campinas/SP.

Campinas, 15 de fevereiro de 2018

FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

RUA FRANCISCO XAVIER DE ARRUDA CAMARGO, 300, Campinas
- SP - CEP 13088-901**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1066753-75.2017.8.26.0114**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fabio Varlese Hillal**

Vistos.

Trata-se de ação de despejo c.c. cobrança e pedido liminar ajuizada por ISAURA BERINI MARION, contra FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI e FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO, todos devidamente qualificados nos autos.

Narra o autor que em março de 2017 locou ao primeiro requerido um imóvel localizado à Dom Francisco de Aquino Correia, nº 251, Vila Nova, nesta cidade e comarca, e que a locação foi afiançada pela segunda requerida; que, no entanto, o locatário não paga o aluguel e acessórios desde outubro de 2017, estando a dever R\$ 15.744,22. Pede a expedição liminar do mandado de despejo, eis que o imóvel dado em garantia pela afiançada não lhe pertencia; que, na verdade, o locatário era proprietário desse imóvel e o vendeu a terceiros após a assinatura do contrato. Pugna pela procedência da ação, com a confirmação da liminar e pagamento de todos os aluguéis e acessórios (fls. 01/10).

A liminar foi indeferida, nos termos do art. 59, inciso IX da Lei 8.245/91, eis que o contrato encontra-se garantido por fiança, cuja insubsistência por fraude depende de dilação probatória (fls. 63/65).

Citados, os réus ofertaram contestação. Alegam o valor do aluguel foi reduzido no início, pois compensado com as despesas relativas à reativação do serviço de abastecimento de água, bem como reparos na caixa d'água; que não pagaram os aluguéis e acessórios de outubro a novembro de 2017, pois vêm passando por dificuldades financeiras; que procurou a imobiliária para pagar os atrasados, sem juros e multa, mas que a proposta de pagamento não foi aceita. Impugnam os valores apresentados pela autora, alegando que o valor mensal de R\$ 3.800,00 já abrangia o IPTU, que o pagamento era feito todo dia 20 do mês e que a locadora se precipitou em incluir honorários e custas na planilha. Que, na verdade, são devidos apenas R\$ 11.400,00. Impugnam, ainda, a concessão do benefício da gratuidade à autora (fls. 72/77).

Réplica às fls. 91/99.

É o relatório.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

RUA FRANCISCO XAVIER DE ARRUDA CAMARGO, 300, Campinas
- SP - CEP 13088-901

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

FUNDAMENTO E DECIDO.

A ação procede na maior parte.

Os réus apresentaram defesa, mas não purgaram a mora. Em contestação, confessaram parcialmente os fatos aduzidos na inicial, reconhecendo serem devidos os aluguéis a partir de outubro de 2017, os quais não foram pagos por dificuldades financeiras. Houve, portanto, descumprimento do contrato em seu principal aspecto.

Noto, também, que os réus não impugnaram a questão da fraude da fiança. Realmente, na matrícula do imóvel dado em garantia pela fiadora é possível verificar que o bem não mais lhe pertencia no momento em que assinou a avença locatícia (fls. 29/30). Por outro lado, incumbia à locadora se certificar da veracidade das informações prestadas pela segunda requerida, antes de aceitar a garantia, exigindo, por exemplo, a apresentação da mesma matrícula juntada a estes autos. De qualquer forma, tem-se que os requeridos praticaram infração legal ao oferecer garantia inidônea, o que também justifica o pedido de despejo.

Assim, considerando que os fatos narrados na inicial e parcialmente confessados em contestação constituem infração contratual, de rigor a rescisão do contrato e a ordem de desocupação do imóvel.

Com relação aos valores cobrados, o inquilino reconheceu sua inadimplência desde outubro de 2017, restando incontroversa sua dívida a partir desta data. No entanto, as impugnações por ele deduzidas não procedem.

Com efeito, o locatário deixou de comprovar a realização de qualquer acordo referente à inclusão do valor do IPTU na mensalidade paga à locadora. De forma contrária, o contrato juntado às fls. 17/21 prevê expressamente que referido imposto é devido além do aluguel mensal (cláusula segunda).

No mais, a avença locatícia também não deixa dúvidas de que o vencimento dos aluguéis ocorria todo dia 06 de cada mês, não tendo os réus juntado aos autos qualquer recibo que comprovasse o recebimento em outra data. Os comprovantes anexados às fls. 88, além de não contemplarem uma data padrão, demonstram o pagamento de valores inferiores ao pactuado, o que corrobora com as alegações da locadora de que depositavam valores aleatórios, em datas diversas, descumprindo o contrato de locação.

Com relação aos valores que seriam descontados do aluguel por conta das despesas relativas à religação do serviço de abastecimento de água e reparos com a caixa d'água, noto que tal compensação já foi feita no início da locação, conforme comprova o documento de fls. 84 emitido pela imobiliária que administrava o imóvel. É certo que este recibo demonstra apenas a compensação de uma das parcelas devidas pelos consertos, porém os depósitos realizados a menor (fls. 86/90) com certeza deram conta de compensar tais gastos ou até extrapolar o quanto devido por este ressarcimento.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

RUA FRANCISCO XAVIER DE ARRUDA CAMARGO, 300, Campinas
- SP - CEP 13088-901

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

No entanto, em um ponto os réus têm razão. De fato, a autora computou os honorários advocatícios em seus cálculos, de forma indevida, pois não fez prova de suas alegações, trazendo ao conhecimento deste juízo o contrato firmado com seu patrono. Dessa forma, torna-se inviável a condenação dos réus ao ressarcimento da referida verba.

Ante o exposto e por tudo o mais que dos autos consta, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a ação, para decretar a rescisão do contrato de locação entre as partes, decretar o despejo do locatário e condenar os réus, de forma solidária, ao pagamento da quantia de R\$ 23.966,41, acrescida de correção monetária, pela tabela prática do TJSP, e juros de mora de 1% ao mês, ambos desde o último cálculo apresentado nos autos (fls. 100), mais os aluguéis e encargos vencidos após o cálculo de fls.100 e até efetiva desocupação, acrescidos de correção monetária, pela tabela do TJSP, e juros de mora de 1% ao mês, desde cada vencimento, sem prejuízo da multa contratual de 10%.

Executada provisoriamente a sentença ou transitada esta em julgado, expeça-se mandado de notificação e despejo, consoante artigo 65 da Lei 8.245/91, fixado ao réu o prazo de quinze dias para desocupação voluntária, sob pena de evacuação forçada.

Sucumbentes na maior parte, arcarão os réus com custas, despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados em 12% do valor atualizado da condenação.

Recolham os réus as CPAs pelos instrumentos de mandato, sob pena de desentranhamento desses instrumentos, conforme Lei Estadual 10.394/70, art.48, *caput*.

Mantenho a gratuidade concedida à autora, pois devidamente comprovada nos autos.

P.I.C.

Campinas, 07 de maio de 2018.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A -
Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3618 - E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Aos 16 de maio de 2018, eu, JOÃO HENRIQUE PAGANI, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quarta Vara Cível da Comarca de Campinas, Fabio Varlese Hillal

DECISÃO

Processo nº:	0016616-72.2018.8.26.0114
Classe - Assunto	Cumprimento Provisório de Sentença - Locação de Imóvel
Requerente:	Isaura Berini Marion
Requerido:	Frances de Jesus Souza Rossi e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fabio Varlese Hillal**

Vistos.

Aguarde-se o decurso de prazo para interposição de apelação e o consequente trânsito em julgado da sentença nos autos principais.

Observa-se que o cumprimento provisório de sentença somente é cabível nas hipóteses em que há recurso desprovido de efeito suspensivo, nos termos do artigo 520 do CPC, o que não é o caso da apelação, consoante artigo 1.012 do CPC.

Após conclusos.

Intime-se.

Campinas, 16 de maio de 2018.

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



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 1066753-75.2017.8.26.0114

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO – ESTATUTO DO IDOSO

ISAURA BERINI MARION, já qualificada, por seu procurador abaixo assinado, nos autos da AÇÃO DE DESPEJO que move em face de **FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI** e **FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO**, e que tramita por esta DD. Vara e Cartório privativo, vem a presença de Vossa Excelência, opor **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**, nos termos do inciso I, do artigo 535, do Código de Processo Civil, pelas razões que articuladamente passa a expor.

O Excelentíssimo Doutor Juízo, ao analisar o pedido de Cumprimento provisório da r. sentença que determinou a rescisão do contrato de locação e, conseqüentemente, decretou o despejo, decidiu que:

“Vistos. Aguarde-se o decurso de prazo para interposição de apelação e o conseqüente trânsito em julgado da sentença nos autos principais. Observa-se que o cumprimento provisório de sentença somente é cabível nas hipóteses em que há recurso desprovido de efeito suspensivo, nos termos do artigo 520 do CPC, o que não é o caso da apelação, consoante artigo 1.012 do CPC. Após conclusos. Intime-se. “

Data vênua ao entendimento deste Douto e Nobre Julgador, tem-se que neste caso, talvez devido a grande quantidade de processos, deixou de observar a especificidade do caso, eis que se trata de cumprimento provisório de sentença, exclusivamente para fins de cumprir o despejo decretado. Por outro lado, eventual condenação no que se refere a cobrança dos valores locatícios, esta sim ocorrerá apenas após o trânsito em julgado e o cumprimento do despejo.



As alterações trazidas ao CPC/2015 permitem que:

“Art. 1.012. A apelação terá efeito suspensivo.

§ 1º Além de outras hipóteses previstas em lei, começa a produzir efeitos imediatamente após a sua publicação a sentença que:

(...)

§ 2º Nos casos do § 1º, o apelado poderá promover o pedido de cumprimento provisório depois de publicada a sentença.”

Assim determina a legislação específica – Lei do Inquilinato – Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991:

“Art. 58. Ressalvados os casos previstos no parágrafo único do art. 1º, nas ações de despejo, consignação em pagamento de aluguel e acessório da locação, revisionais de aluguel e renovatórias de locação, observar - se - á o seguinte:

(...)

V - os recursos interpostos contra as sentenças terão efeito somente devolutivo.

Não bastasse a lei do inquilinato declarar qual é o efeito das sentenças que decretam despejo, o novo CPC respeita as legislações especiais, notadamente, as que estabelecem o efeito devolutivo das apelações, o que se revela cristalino pelos ditames dos § 1º e 2º do artigo 1.012 do citado CPC.

Confira-se, a propósito, as seguintes ementas:

"RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM AÇÃO DE COBRANÇA. RECEBIMENTO APENAS NO EFEITO DEVOLUTIVO. ART. 58, V, da lei 8.245/91. ART. 520, CAPUT, DO CPC. INAPLICABILIDADE. 1 Os recursos interpostos em ação de despejo por falta de pagamento, cumulada com cobrança, devem ser recebidos tão somente no efeito devolutivo. Inteligência do art. 58, V, da lei



8.245/91, restando inaplicável à espécie o art. 520, caput, do CPC, em face da existência de norma de caráter específico. Precedentes. 2. Recurso especial conhecido e provido."(REsp 451.040/SP, Relator o Ministro FERNANDO GONÇALVES, DJe de 11.11.2002). No mesmo sentido: (STJ - AREsp: 570170 SP 2014/0214467-7, Relator: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Publicação: DJ 03/03/2015)"

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM AÇÃO DE COBRANÇA DE ALUGUERES E ENCARGOS LOCATIVOS. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. APELAÇÃO DO FIADOR. RECEBIMENTO NO EFEITO DEVOLUTIVO QUANTO AO DESPEJO E NO DUPLO EFEITO QUANTO À COBRANÇA. DESCABIMENTO. O recurso de apelação contra sentença que julga ação de despejo por falta de pagamento c.c. ação de cobrança de aluguéis e encargos da locação deve ser recebido no efeito meramente devolutivo, sendo inviável a atribuição de efeito suspensivo ao recurso, mesmo no que diz respeito ao pedido cumulado de cobrança, nos termos do artigo 58, inciso V, da Lei 8.245/91. Ausência de circunstância excepcional que justifique o recebimento da apelação em ambos os efeitos. Recurso provido.” (TJ-SP - AI: 22300211920158260000 SP 2230021-19.2015.8.26.0000, Relator: Gilberto Leme, Data de Julgamento: 14/12/2015, 35ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 17/12/2015)


Por tanto Excelência, SMJ, a legislação supramencionada confere a sentença que julga ação de despejo por falta de pagamento c.c. ação de cobrança de aluguéis e encargos da locação **o efeito meramente devolutivo**, sendo inviável a atribuição de efeito suspensivo ao recurso, mesmo no que diz respeito ao pedido cumulado de cobrança.



Ex positis, requer a o **cumprimento provisório da sentença COM A EXPEDIÇÃO DO MANDADO DE DESPEJO**, e o aceite, a título de **CAUÇÃO**, o **próprio imóvel** objeto da locação, ante a comprovada **IMPOSSIBILIDADE** de oferecimento de caução em pecúnia.

Termos em que,
Pede deferimento.

Campinas, 21 de maio de 2018.


CARINE NAKANO VITORINO
OAB/SP 334.485


RODRIGO PARADELLA DE QUEIROZ
OAB/SP 289.936

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0195/2018, foi disponibilizado na página 1796/1811 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/05/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Pedro Benedito Maciel Neto (OAB 100139/SP)

Rodrigo Paradella de Queiroz (OAB 289936/SP)

Leila Barros Castanheira D'Incao de A. Freire (OAB 291976/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se o decurso de prazo para interposição de apelação e o consequente trânsito em julgado da sentença nos autos principais. Observa-se que o cumprimento provisório de sentença somente é cabível nas hipóteses em que há recurso desprovido de efeito suspensivo, nos termos do artigo 520 do CPC, o que não é o caso da apelação, consoante artigo 1.012 do CPC. Após conclusos. Intime-se."

Campinas, 21 de maio de 2018.

ANDRESSA BORGES DE SOUZA CASTRO
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP - E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe - Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fabio Varlese Hillal**

Vistos.

Os embargos são tempestivos e, por isso, deles conheço.

No mérito, merecem acolhimento, pois cabível a execução provisória do despejo, independentemente de caução, nos termos do art. 9º, inciso III c.c. art. 64 da Lei 8.245/91.

Expeça-se mandado de notificação e despejo, determinando a desocupação do imóvel em 15 dias, sob pena de evacuação forçada, conforme já determinado em sentença.

Intime-se.

Campinas, 23 de maio de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0203/2018, foi disponibilizado na página 1745/1759 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/05/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Pedro Benedito Maciel Neto (OAB 100139/SP)
Rodrigo Paradella de Queiroz (OAB 289936/SP)
Leila Barros Castanheira D'Incao de A. Freire (OAB 291976/SP)

Teor do ato: "Os embargos são tempestivos e, por isso, deles conheço. No mérito, merecem acolhimento, pois cabível a execução provisória do despejo, independentemente de caução, nos termos do art. 9º, inciso III c.c. art. 64 da Lei 8.245/91. Expeça-se mandado de notificação e despejo, determinando a desocupação do imóvel em 15 dias, sob pena de evacuação forçada, conforme já determinado em sentença. Intime-se."

Campinas, 25 de maio de 2018.

ANDRESSA BORGES DE SOUZA CASTRO
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A,
Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP -
E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

À digitação, para expedição de mandado.

Nada Mais. Campinas, 25 de maio de 2018. Eu, ____, DARLY EVELYN RIBEIRO PEREIRA DE SOUZA, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP - E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi 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):

Mandado expedido. Cumpre à parte entrar em contato com o Oficial de Justiça e fornecer os meios necessários ao seu efetivo cumprimento.

Nada Mais. Campinas, 25 de maio de 2018. Eu, ____, DARLY EVELYN RIBEIRO PEREIRA DE SOUZA, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

RUA FRANCISCO XAVIER DE ARRUDA CAMARGO, 300, Campinas-SP - CEP 13088-901

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**MANDADO DE NOTIFICAÇÃO E DESPEJO**

Processo Digital nº: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **114.2018/048355-2**

Justiça Gratuita

Pessoa(s) a ser(em) notificada(s):

FRANCES DE JESUS SOUZA ROSSI, CPF 252.306.678-50, e FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO, CPF 282.473.798-05, ambos na Rua Dom Francisco de Aquino Correia, 251, Vila Nova, CEP 13073-038, Campinas - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 4ª Vara Cível do Foro de Campinas, Dr(a). Fabio Varlese Hillal,

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

NOTIFICAÇÃO do(a)(s) ré(u)(s) acima qualificado(a)(s), eventuais sub-locatários e demais ocupantes para que no prazo de 15 (quinze) dias, desocupe(m) o imóvel objeto da ação. Decorrido o prazo fixado sem a desocupação determinada, proceda ao **DESPEJO COERCITIVO** do imóvel, deixando-o livre de pessoas e coisas. Feito o despejo, remova os bens encontrados, se o interessado não os remover, de acordo com a r. determinação a seguir transcrita: "Os embargos são tempestivos e, por isso, deles conheço. No mérito, merecem acolhimento, pois cabível a execução provisória do despejo, independentemente de caução, nos termos do art. 9º, inciso III c.c. art. 64 da Lei 8.245/91. Expeça-se mandado de notificação e despejo, determinando a desocupação do imóvel em 15 dias, sob pena de evacuação forçada, conforme já determinado em sentença. Intime-se."

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Campinas, 25 de maio de 2018.

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

DILIGÊNCIA: Justiça Gratuita

Advogado: Dr(a). Rodrigo Paradella de Queiroz

Endereço: Avenida Doutor Hermas Braga, 393, Nova Campinas - CEP 13092-133, Campinas-SP

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

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

RUA FRANCISCO XAVIER DE ARRUDA CAMARGO, 300, Campinas-SP - CEP 13088-901

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

quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

11420180483552

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0207/2018, foi disponibilizado na página 2337/2346 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Rodrigo Paradella de Queiroz (OAB 289936/SP)
Pedro Benedito Maciel Neto (OAB 100139/SP)
Leila Barros Castanheira D'íncio de A. Freire (OAB 291976/SP)

Teor do ato: "Mandado expedido. Cumpre à parte entrar em contato com o Oficial de Justiça e fornecer os meios necessários ao seu efetivo cumprimento."

Campinas, 5 de junho de 2018.

ANDRESSA BORGES DE SOUZA CASTRO
Escrevente Técnico Judiciário

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE CAMPINAS****FORO DE CAMPINAS****4ª VARA CÍVEL**

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A,
 Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP -
 E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe - Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Reamour Barthelson Junior (23818)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 114.2018/048355-2 dirigi-me ao endereço: à Rua Dom Francisco de Aquino Correia, 251, Vila Nova, dia 05/06 às 13:00h e aí sendo NOTIFIQUEI Frances de Jesus Souza Rossi e Fabiane Ferreira Camargo Monteiro, para que no prazo de 15 (quinze) dias, desocupem o imóvel objeto da ação; os quais bem ciente ficaram, receberam a contrafé e exararam suas assinaturas. CERTIFICO que no dia 28/06 às 16:00h o imóvel foi desocupado pelos inquilinos voluntariamente, deixando-o livre de pessoas e coisas, sendo as chaves do imóvel entregue para o representante do autor no local, Dr. Rodrigo Paradella de Queiroz. O referido é verdade e dou fé.

Campinas, 29 de junho de 2018.

Número de Cotas: 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

RUA FRANCISCO XAVIER DE ARRUDA CAMARGO, 300, Campinas-SP - CEP 13088-901

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

MANDADO DE NOTIFICAÇÃO E DESPEJO

Processo Digital nº: 0016616-72.2018.8.26.0114 -
Classe – Assunto: Cumprimento Provisório de Sentença - Locação de Imóvel
Requerente: Ísaura Berini Marion
Requerido: Frances de Jesus Souza Rossi e outro
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 114.2018/048355-2

Justiça Gratuita

Pessoa(s) a ser(em) notificada(s):

FRANCES DE JESUS SOUZA ROSSI, CPF 252.306.678-50, e FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO, CPF 282.473.798-05, ambos na Rua Dom Francisco de Aquino Correia, 251, Vila Nova, CEP 13073-038, Campinas - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 4ª Vara Cível do Foro de Campinas, Dr(a). Fabio Varlese Hillal,

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

NOTIFICAÇÃO do(a)s ré(u)s acima qualificado(a)s, eventuais sub-locatários e demais ocupantes para que no prazo de 15 (quinze) dias, desocupe(m) o imóvel objeto da ação. Decorrido o prazo fixado sem a desocupação determinada, proceda ao **DESPEJO COERCITIVO** do imóvel, deixando-o livre de pessoas e coisas. Feito o despejo, remova os bens encontrados, se o interessado não os remover, de acordo com a r. determinação a seguir transcrita: "Os embargos são tempestivos e, por isso, deles conheço. No mérito, merecem acolhimento, pois cabível a execução provisória do despejo, independentemente de caução, nos termos do art. 9º, inciso III c.c. art. 64 da Lei 8.245/91. Expeça-se mandado de notificação e despejo, determinando a desocupação do imóvel em 15 dias, sob pena de evacuação forçada, conforme já determinado em sentença. Intime-se."

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Campinas, 25 de maio de 2018.

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

DILIGÊNCIA: Justiça Gratuita

Advogado: Dr(a). Rodrigo Paradella de Queiroz.

Endereço: Avenida Doutor Hermas Braga, 393, Nova Campinas - CEP 13092-133, Campinas-SP

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

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a

Paradella



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – ESTADO DE SÃO
PAULO.**

Processo nº 1066753-75.2017.8.26.0114

Justiça Gratuita

ISAURA BERINI MARION, já qualificada nos autos da *AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO*, movida em face de **FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI e OUTRA**, por seus advogados e bastantes procuradores que esta subscrevem, face a r. sentença de fls., requerer a conversão do presente em incidente de **CUMPRIMENTO DEFINITIVO DE SENTENÇA**.

A r.senteça de fls. **JULGOU PROCEDENTE** os pedidos autorais, em suma, nos seguintes termos:

“JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a ação, para decretar a rescisão do contrato de locação entre as partes, decretar o despejo do locatário e condenar os réus, de forma solidária, ao pagamento da quantia de R\$ 23.966,41, acrescida de correção monetária, pela tabela prática do TJSP, e juros de mora de 1% ao mês, ambos desde o último cálculo apresentado nos autos (fls. 100), mais os aluguéis e encargos vencidos após o cálculo de fls.100 e até efetiva desocupação, acrescidos de correção monetária, pela tabela do TJSP, e juros de mora de 1% ao mês, desde cada vencimento, sem prejuízo da multa contratual de 10%.Executada provisoriamente a sentença ou transitada esta em julgado, expeça-se mandado de notificação e despejo, consoante artigo 65 da Lei 8.245/91, fixado ao réu o prazo de quinze dias para desocupação voluntária, sob pena de evacuação forçada.Sucumbentes na maior parte, arcarão os réus com custas, despesas processuais e honorários advocatícios



arbitrados em 12% do valor atualizado da condenação. Recolham os réus as CPAs pelos instrumentos de mandato, sob pena de desentranhamento desses instrumentos, conforme Lei Estadual 10.394/70, art.48, caput. Mantenho a gratuidade concedida à autora, pois devidamente comprovada nos autos."

Ainda, os Embargos de Declaração opostos contou com a seguinte decisão:

"Nestes termos, as alegações do embargante são infringentes, devendo ser deduzidas por meio do recurso apropriado. Posto isso, nego provimento aos embargos de declaração interpostos. Ao interporem embargos para rediscutir matéria decidida na sentença, os embargantes revelaram o intuito protelatório do recurso, razão pela qual condeno os embargantes a pagarem à embargada multa de 2% do valor atualizado da causa, consoante art. 1026, § 2º, do CPC. Intimem-se."

O valor atualizado do débito, corresponde a **R\$ 57.208,59 (cinquenta e sete mil, duzentos e oito reais e cinquenta e nove centavos)**, conforme cálculo anexo.

Diante do exposto, nos termos dos dispositivos legais, entendimentos doutrinários e jurisprudenciais colacionados e os dominantes, e o mais que destes autos e dos principais constam, requer:

- 1) receba o presente feito, ordenando a intimação do executado, por meio de seu patrono regularmente constituído, para que efetue, no prazo de 15 (quinze) dias, o pagamento da quantia certa de **R\$ 57.208,59 (cinquenta e sete mil, duzentos e oito reais e cinquenta e nove centavos)**, posição datada em **jul/2018** que deverá ser atualizada e corrigida até o dia do efetivo pagamento.
- 2) Não havendo o pagamento voluntário no prazo de quinze dias, postula-se que o valor devido seja acrescido de multa de 10% e também honorários advocatícios a serem fixados em 10% sobre o valor do débito, conforme artigo 523, § 1º do Novo Código de Processo Civil, postulando-se, desde logo, que seja realizada a penhora on-line do valor exequendo, nos termos dos artigos 835, I, e 854 do Código de Processo Civil.



3) Ainda, caso não haja o pagamento do débito no prazo legal, requer, desde logo:

a) Seja realizada a constrição digital do valor em execução, do saldo das contas e ou aplicações existentes em nome dos Executados, pelo sistema **BACENJUD**, bem como pesquisas de bens nos sistemas **ARISP** e **RENAJUD**;

b) Ainda que seja PENHORADO os seguintes imóveis:

b.1) LOTE DE TERRENO nº 11 (ONZE), da quadra "D", do loteamento denominado "NOVO TAQUARAL" nesta cidade devidamente registrado na matrícula 11.248 do 1º CRI local;

b.2) LOTE DE TERRENO, sob nº 01, da Quadra "F" do loteamento denominado "JARDIM BALDIOTTI", localizado no bairro Lagoa, do Município e Comarca de Monte Mor, devidamente registrado na matrícula 5.035 do 1º CRI de Monte Mor.

c) Em caso negativo, seja determinada a expedição de segunda via do mandado judicial para que o Sr. Oficial de Justiça encarregado da diligência, bem como seja realizada a competente avaliação dos bens constrictos e a consequente intimação do devedor e sua nomeação como depositário no caso de bens imóveis;

Termos em que,

Na integralidade pede e espera deferimento.

Campinas, 01 de agosto de 2018.


CARINE NAKANO VITORINO
 OAB/SP 334.485


RODRIGO PARADELLA DE QUEIROZ
 OAB/SP 289.936



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP - E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fabio Varlese Hillal**

Vistos.

Trata-se de cumprimento definitivo de sentença. Anote-se.

Na forma do artigo 513 §2º, intime-se o executado para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver.

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

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

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

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

Int.

Campinas, 17 de setembro de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0380/2018, foi disponibilizado na página 2069/2087 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Rodrigo Paradella de Queiroz (OAB 289936/SP)
Pedro Benedito Maciel Neto (OAB 100139/SP)
Leila Barros Castanheira D'íncio de A. Freire (OAB 291976/SP)

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

Campinas, 19 de setembro de 2018.

Valeria Fernanda De Almeida
Chefe de Seção Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – ESTADO DE SÃO PAULO.

Cumprimento de sentença nº 0016616-72.2018.8.26.0114

PRIORIDADE PROCESSUAL – Estatuto do Idoso

Justiça Gratuita

ISAURA BERINI MARION, já qualificada nos autos da *AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO*, movida em face de **FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI e OUTRA**, por seus advogados e bastantes procuradores que esta subscrevem, face a r. sentença de fls., expor e requerer o quanto segue.

Instaurado o incidente de cumprimento de sentença, foram os executados intimados para pagamento da condenação sob as penas do artigo 523, do Novo Código de Processo Civil.

Contudo, quedaram inertes!

Sendo assim, requer a Exequente:

1) Seja realizada a constrição digital do valor em execução, do saldo das contas e ou aplicações existentes em nome dos Executados, pelo sistema **BACENJUD** até o valor de **R\$ 70.952,36 (setenta mil, novecentos e cinquenta e dois reais e trinta e seis centavos)**, conforme cálculo anexo e nos termos dos artigos 835, I, e 854 do Código de Processo Civil.

2) Sejam realizadas as pesquisas de bens e bloqueio daqueles que eventualmente forem encontrados, junto aos sistemas **ARISP** e **RENAJUD**;

3) **Ainda que seja PENHORADO os seguintes imóveis:**



b.1) LOTE DE TERRENO nº 11 (ONZE), da quadra "D", do loteamento denominado "NOVO TAQUARAL" nesta cidade devidamente registrado na matrícula 11.248 do 1º CRI local;

b.2) LOTE DE TERRENO, sob nº 01, da Quadra "F" do loteamento denominado "JARDIM BALDIOTTI", localizado no bairro Lagoa, do Município e Comarca de Monte Mor, devidamente registrado na matrícula 5.035 do 1º CRI de Monte Mor.

Termos em que,

Na integralidade pede e espera deferimento.

Campinas, 15 de outubro de 2018.


CARINE NAKANO VITORINO
OAB/SP 334.485


RODRIGO PARADELLA DE QUEIROZ
OAB/SP 289.936

VENCIMENTO	ALUGUEL	IPTU	COND.	CPFL	SUBTOTAL	DIVISOR (TJSP)	VALOR ATUALIZADO	JUROS (%)	JUROS (R\$)	MULTA 10% Cls. 3ª	SUBTOTAL
06/10/2017	R\$ 3.800,00	R\$ 431,02	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.231,02	67,012723	R\$ 4.399,13	13%	R\$ 571,89	R\$ 497,10	R\$ 5.468,12
06/11/2017	R\$ 3.800,00	R\$ 431,02	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.231,02	67,260670	R\$ 4.382,91	12%	R\$ 525,95	R\$ 490,89	R\$ 5.399,75
06/12/2017	R\$ 3.800,00	R\$ 431,02	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.231,02	67,381739	R\$ 4.375,04	11%	R\$ 481,25	R\$ 485,63	R\$ 5.341,92
06/01/2018	R\$ 3.800,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 3.800,00	67,556931	R\$ 3.919,16	10%	R\$ 391,92	R\$ 431,11	R\$ 4.742,19
06/02/2018	R\$ 3.800,00	R\$ 551,66	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.351,66	67,712311	R\$ 4.477,81	9%	R\$ 403,00	R\$ 488,08	R\$ 5.368,89
06/03/2018	R\$ 3.783,89	R\$ 551,66	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.335,55	67,834193	R\$ 4.453,22	8%	R\$ 356,26	R\$ 480,95	R\$ 5.290,43
06/04/2018	R\$ 3.783,89	R\$ 551,66	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.335,55	67,881676	R\$ 4.450,11	7%	R\$ 311,51	R\$ 476,16	R\$ 5.237,78
06/05/2018	R\$ 3.783,89	R\$ 551,66	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.335,55	68,024227	R\$ 4.440,78	6%	R\$ 266,45	R\$ 470,72	R\$ 5.177,95
06/06/2018	R\$ 3.783,89	R\$ 551,66	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.335,55	68,316731	R\$ 4.421,77	5%	R\$ 221,09	R\$ 464,29	R\$ 5.107,15
06/07/2018	R\$ 3.531,63	R\$ 514,88	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.046,51	69,293660	R\$ 4.068,80	4%	R\$ 162,75	R\$ 423,16	R\$ 4.654,71
06/08/2018	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	69,466894	R\$ 0,00	3%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
06/09/2018	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	69,466894	R\$ 0,00	2%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
06/10/2018	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	69,675294	R\$ 0,00	1%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
SUBTOTAL	R\$ 37.667,19	R\$ 4.566,24	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 42.233,43	-	R\$ 43.388,73	0%	R\$ 3.692,07	R\$ 4.708,09	-
Multiplicador: 69,675294						SUBTOTAL					R\$ 51.788,89
Valor da Causa R\$ 45.600,00						MULTA LITIGÂNCIA - 2%					R\$ 943,04
* Entrega das Chaves em 28/06/2018						CUSTAS JUDICIAIS					R\$ 60,00
						HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS - 12%					R\$ 6.335,03
						MULTA 523 - 10%					R\$ 5.912,70
						HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - 523 - 10%					R\$ 5.912,70
						TOTAL EXECUTADO:					R\$ 70.952,36
					Valor	Índice TJ/SP	Valor Atualizado	Multa 2%			
					Valor da Causa	67,381739	R\$ 47.152,14	943,0428			

Custas:	Despejo	Execução
Matriculas	R\$ 60,00	R\$ 0,00
Citação Postal	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Oficial de Justiça	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Mandato	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Distribuição	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Telegrama	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Total	R\$ 60,00	R\$ 0,00

LOCALIZE POR CPF

 NADA CONSTA SÍNTESE
CADASTRAIS CONSTA
RESTRICÇÕES GERAR PDF SALVAR PDF IMPRIMIR

COMPROVANTE

ID	4764
DATA E HORA	15/10/2018 às 10:03:30
CONSULTADO	25230667850

DADOS

CPF	25230667850
NOME	FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI
SIGNO	CAPRICÓRNIO
RG	027194004
UFRG	SP
DATA NASC	13/01/1971
IDADE	47
CCF	SIM
NOME DA MÃE	JOSEFINA DE SOUZA ROSSI
EMAIL1	fabiane.monteiro@uol.com.br

SITUAÇÃO RECEITA FEDERAL

SITUACAO	REGULAR
----------	---------

ENDEREÇOS

TIPO LOGRADOURO	R
LOGRADOURO	VITAL BRASIL
NUMERO	1112
BAIRRO	JARDIM BELA VISTA
CIDADE	CAMPINAS
UF	SP
CEP	13077005
SCORE	1
TIPO LOGRADOURO	R
LOGRADOURO	LUIZ DALINCOURT
NUMERO	115
BAIRRO	BOSQUE
CIDADE	CAMPINAS
UF	SP
CEP	13026040
SCORE	2

TELEFONES

TELEFONE	1932017067
TELEFONE	1932734720
TELEFONE	1932945762
TELEFONE	19997408900

SOCIEDADES

CNPJ	14717699000110
------	----------------

RAZAO SOCIAL	ARTES BRASIL COMUNICACAO VISUAL LTDA
CNAE	4754703
DESCRICAO CNAE	Comércio varejista de artigos de iluminação
PORTE	MICROEMPRESA
DATA ENTRADA	10/11/2011
CPF SOCIO	28247379805
NOME SOCIO	FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO
TELEFONE SOCIO	19998577067

VEICULOS

PLACA
EEP5011
MARCA MODELO
I/HYUNDAI HR HDLWBSC
ANO FABRICACAO
2008
ANO MODELO
2008

Pague com Segurança

Blindado contra roubo de informações e clonagem do cartão. Site seguro com criptografia (SSL).

Horário de atendimento: De Segunda à Sexta-feira das 9h as 17h

Central de atendimento ☎ (51) 3059.9999 / 📧 (51) 98191.3133 contato@consultatop.com.br

LOCALIZE POR CPF

NADA CONSTA SÍNTESE
CADASTRALS CONSTA
RESTRICÇÕES

 **GERAR PDF**

 **SALVAR PDF**

 **IMPRIMIR**

COMPROVANTE

ID	4765
DATA E HORA	15/10/2018 às 10:09:35
CONSULTADO	28247379805

DADOS

CPF	28247379805
NOME	FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO
SEXO	F
SIGNO	LIBRA
RG	023003780
UFRG	SP
DATA NASC	11/10/1982
IDADE	36
CCF	NAO
RENDA ESTIMADA	R\$ 1.228,60
FAIXA RENDA ESTIMADA	E
NOME DA MÃE	ROSEMARY FERREIRA CAMARGO MONTEIRO
CPF DA MÃE	16840475875
TELEFONE DA MÃE	19996596786

EMAIL1 fabianemonteiro@terra.com.br EMAIL2 fabiane.monteiro@uol.com.br EMAIL3 fabiane@artesbrasil.com.br

SITUAÇÃO RECEITA FEDERAL

SITUACAO	REGULAR
----------	---------

ENDEREÇOS

TIPO LOGRADOURO	R
LOGRADOURO	VITAL BRASIL
NUMERO	1112
BAIRRO	JARDIM BELA VISTA
CIDADE	CAMPINAS
UF	SP
CEP	13077005

SCORE	1
TIPO LOGRADOURO	R
LOGRADOURO	ALVARO MULLER
NUMERO	709
COMPLEMENTO	CAMPINAS
BAIRRO	VILA ITAPURA
CIDADE	CAMPINAS
UF	SP
CEP	13023181
SCORE	2

TELEFONES

TELEFONE	1932017067
TELEFONE	1933850869
TELEFONE	1933880259
TELEFONE	1932956373
TELEFONE	19998577067
TELEFONE	19998478187
TELEFONE	19996963769
TELEFONE	19998398596

OCUPAÇÕES

CODIGO	411010
DESCRICAO	Assistente administrativo
CNPJ	11463831000116

RAZAO SOCIAL	R.F.C. MONTEIRO SERVICOS - ME
CNAE	7911200
DESCRICAO CNAE	Agências de viagens
SALARIO	Até 2 SM
FAIXA SALARIO	D

SOCIEDADES

CNPJ	14717699000110
RAZAO SOCIAL	ARTES BRASIL COMUNICACAO VISUAL LTDA
CNAE	4754703
DESCRICAO CNAE	Comércio varejista de artigos de iluminação
PORTE	MICROEMPRESA
DATA ENTRADA	10/11/2011
CPF SOCIO	25230667850
NOME SOCIO	FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI
TELEFONE SOCIO	19997408900

VEICULOS

PLACA
BQW7279
MARCA MODELO
MON/PROTOTIPO
ANO FABRICACAO
1980
ANO MODELO
1980

PLACA EVR6433 MARCA MODELO PEUGEOT/HOGGAR XR ANO FABRICACAO 2010 ANO MODELO 2011 PLACA DBJ6

MARCA MODELO FIAT/UNO MILLE EX ANO FABRICACAO 1999 ANO MODELO 2000 PLACA FBT3882 MARCA MODELO
CHEVROLET/CRUZE LT NB ANO FABRICACAO 2011 ANO MODELO 2012

Pague com Segurança

Blindado contra roubo de informações e clonagem
do cartão. Site seguro com criptografia (SSL).

Horário de atendimento: De Segunda à Sexta-feira das 9h as 17h

Central de atendimento ☎ (51) 3059.9999 / 📧 (51) 98191.3133 contato@consultatop.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO PARADELLA DE QUEIROZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 10:27, sob o número WCAS18704290895. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0016616-72.2018.8.26.0114 e código 488DD68.

MATRÍCULA Nº 11248

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Mod. 23

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 11248

Data
18 OUT 1977

FLS.

1

Oficial

Francisco Benito
Oficial - Maior

IMÓVEL

Nº CADASTRO-055.020.138, quarteirão número 06835, da Prefeitura local.-

LOTE de terreno nº. "11" (ONZE), da quadra "D", do loteamen to denominado "NOVO TAQUARAL" nesta cidade e 1ª. subdistrito, com a área total de 620,00 mts², medindo: 12,00 mts de frente para a rua 5;- 13,95 mts nos fundos; 48,30 mts do lado direito, e 55,00 mts do lado esquerdo, confrontando com os lotes 10 e 12, e com o loteamento denomi nado "Jardim Bela Vista".

AV.2/11.248: Conforme certidão de 20/10/1981, expedida pelo Oficial des te 1º.Registro de Imóveis (microfilme 75752), a rua "5", para a qual faz frente o terreno desta matrícula, recebeu a denominação de Rua VITAL BRASIL. (Lei 536 de 1951). Campinas, **26 OUT 1981**. O escre vente autorizado: *Wilton Pierre Junior*. (Wilton Pierre Junior).-----

continua no verso

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO(A): COMPANHIA IMOBILIÁRIA CAMPINEIRA, com sede (nesta cidade à R.Gal. Osório, 939, 2ª. andar, CGC.46.000.329/0001-53 (Tít.Aq: 3-BT -178- 87.464; 3-BT -140- 87.187/89/91; Matrícula 11248).- Campinas, **18 OUT 1977** .O Escr. *Wilton Pierre Junior*. O OF. *Wilton Pierre Junior*

R.1/11248 : A proprietária comprometeu-se a vender este imóvel a = COMERCIAL ANDORINHA DE PARAFUSOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC. 46.120.895/0001-07, por cr\$. 527.000,00, conforme contra to particular de 07/10/1977, microfilmado sob nº. 22228. Campinas **18 OUT 1977** .O Escrevente: *Wilton Pierre Junior*. O OF. *Wilton Pierre Junior*

AV.3/11.248: Fica CANCELADA a promessa de venda objeto do R.1, em vir tude da outorga da escritura definitiva em favor da com promissária compradora, na conformidade do R.4, que se segue. Campinas = **26 OUT 1981** =.O 3º. escrevente autorizado: *Wilton Pierre Junior*. (Wilton Pierre Junior).

(segue no verso)

ÔNUS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO PARADELLA DE QUEIROZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 10:27, sob o número WCAS18704290895. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016616-72.2018.8.26.0114 e código 488DD66.

MATRÍCULA Nº 11248

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

AV.8/11.248 - Nos termos de requerimento firmado em 12.12.86, acompanhado de instrumento de concessão de "habite-se" nº 7267, fornecido pela Prefeitura local, ficando tudo microfilmado sob nº 139.226, faço constar que no terreno desta matrícula foi construído um prédio residencial que recebeu o número 1.112 pela Rua Vital Brasil e o respectivo "habite-se" em 7.11.1986 para as seguintes áreas: Pavimento-Térreo 272,00 ms2; Porão 110,00ms2; Dependência 66,00 ms2; Piscina 2448 ms2; totalizando 472,48 ms2 de área construída Campinas, 22.12.1.986. 0 3º Escrevente Lauro Santos Batista, Lauro dos Santos Batista.

AV.9/11.248 - Foi apresentada e microfilmada sob nº 139.227 a C.N.D. do IAPAS nº 529690, expedida em 4.12.86, relativa ao prédio nº 1.112 pela Rua Vital Brasil, com 472,48 ms2 de área construída. Campinas, 22.12.86.0 3º Escrev. Lauro Santos Batista, Lauro Santos Batista

AQUISIÇÕES

R.4/11.248: A proprietária, COMPANHIA IMOBILIÁRIA CAMPINEIRA, qualificada no anverso, VENDEU o imóvel, pelo preço total de cr\$ 527.000,00, a COMERCIAL ANDORINHA DE PARAFUSOS LTDA., com sede nesta cidade, à Av. Campos Sales, 432, CGC. 46.120.895/0001-07, na conformidade da escritura pública lavrada em notas do 5º Tabelionato local, datada de 24 de setembro de 1981, livro nº.380, e fls.170, microfilmada em cartório sob nº. **75753**.Campinas, **26 OUT 1981**. O escrevente autorizado: Wilton Pierre Junior. (Wilton Pierre Junior).

R.5/11.248: A proprietária, COMERCIAL ANDORINHA DE PARAFUSOS LTDA., acima qualificada, VENDEU o imóvel a APARECIDO DE ALMEIDA, brasileiro, do comércio, CPF 204.041.748/68, RG 9.183.724, casado pelo regime da comunhão de bens com Rosa Maria Dias do Vale Almeida, antes da Lei 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Leonardo da Vinci, nº.1.260, pelo preço de cr\$2.000.000,00, na conformidade

(segue fls."1" - "Aquisições")

ÔNUSDR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
REGISTRO GERALCOMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

11.248

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

DR. ELVINO SILVA FILHO

OFICIAL

MATRÍCULA Nº 11.248

Folha nº 1- AQUISIÇÕES FICHA 2

Oficial ~~Francisco Benito~~

AQUISIÇÕES

Oficial - Maior

conformidade da escritura pública lavrada em notas do 5º Tabelionato local, em data de 24 de setembro de 1981, livro 380, e fls.171, microfilmada sob nº. **75754**. Campinas, **26 OUT 1981**. O escrevente autorizado: Wilton Pierre JR. (Wilton Pierre JR).

AV.6/11.248: A venda objeto do R.5 foi feita com PACTO COMISSÓRIO previsto no art.1163 do Cód.Civil Brasileiro, tendo sido paga a quantia de cr\$.400.000,00, ficando o saldo de cr\$1.600.000,00, representado por cinco notas promissórias de cr\$.320.000,00 cada uma com vencimentos mensais sucessivos, a partir de 23/10/1981. A simples apresentação em cartório da última nota promissória, quitada, constituirá documento hábil para o cancelamento deste pacto comissório. Campinas, = **26 OUT 1981** =. O 3º. escrevente autorizado: Wilton Pierre JR (Wilton Pierre Junior).

Av.7/11.248. Fica CANCELADO O PACTO COMISSÓRIO objeto de Av.6, à vista de requerimento de 15/6/1982, acompanhado da última nota promissória, no valor de R\$ 320.000,00, mencionada na verbação anterior, estando a mesma devidamente quitada, ficando microfilmada sob nº 85.747. Campinas 24 de junho de 1982. O esc. aut. Alberto Cebal e Silva. (Alberto Cebal e Silva).

AV.10/11.248: Nos termos do requerimento de 23 de junho de 1.987, inscrito por cópia reprográfica da "Cédula de Identidade" expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo em 02/04/1975 (microfilme: =143601 =), faço constar que o proprietário APARECIDO DE ALMEIDA, é portador da "CI.RG" nº 9.183.725, e não como constou do registro nº 5. Campinas, **29 JUN 1987**. (WPJ). O escrevente autº. Antonio Roberto Souza Valle. (Antonio Roberto Souza Valle).

R.11/11.248: Os proprietários, APARECIDO DE ALMEIDA, já qualificado, e sua mulher ROSA MARIA DIAS DO VALE ALMEIDA (brasileira, do comércio, RG nº 5.958.204/SSP-SP, CPF nº 819.943.898/34), residentes e domiciliados nesta cidade de Campinas, à rua Vital Brasil nº 1.112, TRANSMITIRAM O IMÓVEL, a título de "Conferência de Bens para Integralização de Capital Social", a "ALMOR" BOUTIQUE LTDA., sediada nesta cidade, à rua Vital Brasil, nº 1.112, inscrita no CGC.MF sob nº 56.490.642/0001-70, pelo valor de CZ\$360.000,00, na conformidade da escritura pública lavrada em notas do Primeiro Tabelionato local, datada de 23 de junho de 1.987, livro nº 1.089 e fls 177, microfilmada sob nº. =143602 =. Campinas, = **29 JUN 1987** =. (WPJ). O escrevente autº. Antonio Roberto de Souza Valle. (Antonio Roberto de Souza Valle)

Av.12/11.248: À vista de requerimento datado de 17 de novembro de 2.006 e de acordo com instrumento particular de alteração de contrato social, passado na cidade de Espírito Santo do Pinhal em 07 de junho de 1.989, registrado na JUCESP sob nº. 758.074, prenotados sob número 323.695, faço constar que a sociedade proprietária ALMOR BOUTIQUE LTDA, alterou sua

(continua no verso)

MATRÍCULA Nº

11.248

Verso folha nº -1- - AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

denominação social para **ALMOR AGROPECUÁRIA LTDA**. Campinas, 13 de dezembro de 2006.
(cfn). O escrevente habilitado: Sebastião Modesto de Abreu Bonelli (Sebastião Modesto de Abreu Bonelli). O
escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior (Wilton Pierre Júnior).

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

CONTINUA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO PARADELLA DE QUEIROZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 10:27, sob o número WCAS18704290895. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirComercialDocumento.do>, informe o processo 0016616-7-2018-8-26-0114 e código 488DD6F.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

11.248

ficha

3 (três)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São PauloAlexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

Av.13/11.248: A escrituração dos lançamentos passa a compor, a partir desta averbação, apenas uma sequência de fichas, com a renumeração das folhas de imóveis, aquisições e ônus, e a inutilização de seus espaços em branco. Campinas, 30 de dezembro de 2009. (JB). O escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior, (Wilton Pierre Júnior).

R.14/11.248: A proprietária - ALMOR AGROPECUÁRIA LTDA, já qualificada, com sede no município de Espírito Santo do Pinhal/SP, na Estrada da Veridiana - Bairro Sitio Cachoeirinha, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 7º. Tabelionato local, datada de 09 de janeiro de 2.007 (livro nº 678 e fls. 277), prenotada sob número 355.263, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a CLAUDIR COSTA, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG. número 16.333.597-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 068.914.008-80, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com APARECIDA DE FÁTIMA SILVA COSTA, brasileira, cabeleireira, portadora da cédula de identidade RG. nº. 23.934.016-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob número 102.477.798-73, residentes e domiciliados nesta de Campinas, cidade na Rua Pero de Campos Tourinho, nº. 362, pelo preço de R\$215.000,00. Campinas, 30 de dezembro de 2009. (JB). O escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior, (Wilton Pierre Júnior).

R.15/11.248: Os proprietários CLAUDIR COSTA e sua mulher APARECIDA DE FÁTIMA SILVA COSTA, já qualificados, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 7º. Tabelionato local, datada de 05 de junho de 2.008 (livro 728 e fls. 313), prenotada sob nº. 355.265, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da cédula de identidade RG. nº. 23.003.780-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 282.473.798-05, residente e domiciliada nesta cidade de Campinas, na Rua Vital Brasil, sob nº. 1.112, pelo preço de R\$235.000,00. Campinas, 30 de dezembro de 2009. (JB). O escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior, (Wilton Pierre Júnior).

Av.16/11.248: Nos termos de requerimento datado de 05 de agosto de 2.015, e de acordo com contrato de locação passado nesta cidade, datado de 13 de fevereiro de 2.015, prenotados sob nº. 422.426, a proprietária FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO, já qualificada, deu o imóvel em CAUÇÃO LOCATÍCIA, prevista no artigo 37, inciso I, e artigo 38, §1º, da Lei 8.245, de 18/10/1991, como garantia da locação do imóvel situado nesta cidade, na Avenida Monsenhor Jerônimo Baggio nº. 25, Jardim Nossa Senhora, com o prazo de 48 meses, com início em 13 de fevereiro de 2.015 e término em 12 de fevereiro de 2.019, e aluguel mensal de R\$7.500,00, reajustável anualmente, pelo índice IGPM/FGV, figurando como locadores (1) WILSON CESCA, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG. nº. 4.378.309 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº. 317.329.768-72, residente e domiciliado nesta cidade, e (2) DOMENICO MICARONI, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº. W528917-B SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº. 516.646.908-91, residente e domiciliado na cidade de Valinhos, São Paulo, e como locatário RICARDO FERREIRA CAMARGO MONTEIRO, brasileiro, divorciado, fisioterapeuta, portador da cédula de identidade RG. nº. 23.003.778-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº. 168.404.778-19, residente e domiciliado nesta cidade. Campinas, 10 de dezembro de 2015. A escrevente habilitada: Juliana Baccarin, (Juliana Baccarin). O

(continua no verso)

matrícula

11.248

ficha

3 (três)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

escrevente autorizado:  (José Benedito Scannapieco Possati).

Av.17/11.248: O imóvel foi **PENHORADO** em 25 de abril de 2.017, para garantir a execução de uma dívida no valor de R\$118.344,15, nos termos de certidão datada de 21 de junho de 2.017, prenotada sob nº. 437.419, expedida pelo Juízo do 3º Ofício Cível desta Comarca, nos autos de Execução Civil sob nº. 1038071-18.2014, que JOSE GROSSI FILHO move contra FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO e FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO - EPP, figurando como depositária a executada Fabiane Ferreira Camargo Monteiro. Campinas, 28 de junho de 2017. (TOP). A escrevente habilitada:  (Thais Olinda Petrochelli). O escrevente autorizado:

 (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.18/11.248: À vista de requerimento passado nesta cidade, datado de 18 de setembro de 2.017, acompanhado de certidão datada de 14 de setembro de 2.017, assinada pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 3ª Vara Cível do Foro de Campinas, expedida nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, prenotados sob nº. 439.824, faço constar a existência de **AÇÃO DE EXECUÇÃO** de Título Extrajudicial (processo nº. 1047146-76.2017.8.26.0114), movida por MARIA ISABEL FERREIRA DERUBEIS (exequente) contra FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO (executada), tendo sido atribuído à causa o valor de R\$74.794,67. Campinas, 28 de setembro de 2017. A escrevente habilitada:

 (Juliana Baccarin). O escrevente autorizado:

 (José Benedito Scannapieco Possati).

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0Matrícula nº **5.035**Data **18/08/2011**Oficial Fls. **01**

IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO, sob nº 01, da Quadra "F" do loteamento denominado "JARDIM BALDIOTTI", localizado no bairro Lagoa, do Município e Comarca de Monte Mor, que assim se descreve: inicia-se no vértice formado com a divisa do lote 02 e a Rua 14; segue com azimute de 349°03'43" a distância de 9,77m (nove metros e setenta e sete centímetros) em reta e 19,63m (dezenove metros e sessenta e três centímetros) em curva com raio de 9,00m (nove metros), fazendo frente para a Rua 14 lado par; segue com azimute de 114°00'12" a distância de 10,79m (dez metros e setenta e nove centímetros) confrontando com a Rua 05 lado par; segue com azimute de 169°03'43" a distância de 10,97m (dez metros e noventa e sete centímetros) confrontando com parte do lote 12 que é o fundo; segue com azimute de 259°03'43" a distância de 23,00m (vinte e três metros) confrontando com o lote nº 02, encerrando a área superficial de 370,00m² (trezentos e setenta metros quadrados), na quadra completada pelas Ruas 15 e 07. **PROPRIETÁRIOS. 1) CLAUDIO BALDIOTTI**, brasileiro, industrial, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.310.163-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 041.480.028-15, casado sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/1977 com **HELEN MALAGUTI OTTOBONI BALDIOTTI**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 10.183.184-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 273.216.518-27, residentes e domiciliados no Município de Campinas, na Rua Eça de Queiroz nº 425 – Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, na proporção de **42,9403%**; **2) ERNANI BALDIOTTI**, brasileiro, industrial, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.353.190-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 068.694.758-49, casado sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/1977 com **MARIA**

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues
 CNS 14.629-0

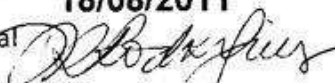
Matrícula nº

5.035

Data

18/08/2011

Oficial



Fls.

01

verso

JOSÉ BARTHUS BALDIOTTI, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.053.580-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 269.163.528-76, residentes e domiciliados no Município de Campinas, na Rua Lourenço Jampaulo nº 123 – Jardim Chapadão, na proporção de **16,6667%**; **3) CAETANO BALDIOTTI NETTO**, brasileiro, industriário aposentado, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.951.241-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 037.437.648-49, casado sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/1977 com **MARLENE APARECIDA BALDIOTTI**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 13.054.658-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 104.838.678-37, residentes e domiciliados no Município de Campinas, na Rua Mata dos Pinhais nº 61 – casa 54 – Condomínio Portal da Mata II, na proporção de 16,6667%; **4) MARINA APARECIDA BALDIOTTI RODRIGUES**, brasileira, do lar, viúva, portadora da Cédula de Identidade RG nº 11.992.958-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 168.268.038-01, residente e domiciliada no Município de Campinas, na Rua José Benedito da Cunha Ramos nº 19 – Jardim Eulina, na proporção de **20,1965%**; **5) RITA DE CASSIA BALDIOTTI VENDEMIATI**, brasileira, pedagoga, portadora da Cédula de Identidade RG nº 17.469.303-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 079.486.028-10, casada sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/1977, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 8.750 no Livro 3-RA do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, com **EDILSON VENDEMIATI**, brasileiro, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 17.369.314-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 068.865.098-88, residentes e domiciliados no Município de Valinhos, na

(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº 5.035	Data 18/08/2011 Oficial <i>Daniela Rosário Rodrigues</i>	Fls. 02
------------------------------	---	----------------

Estrada Municipal do Roncaglia nº 450 – casa nº 194, na proporção de **3,5298%**. **CADASTRO**. O imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado sob nº **19-22-14-0015-01-0000** na Prefeitura Municipal de Monte Mor. **REGISTRO ANTERIOR. MATRÍCULA nº 185** registro nº 06, deste Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor. A Oficial *Daniela Rosário Rodrigues*

Protocolo nº 9.680, em 05/08/2011.
AV. Nº 01. Em 16/08/2011.
ÓBITO. Por requerimento do interessado, autorizado em escritura pública de inventário e partilha lavrada em 01 de março de 2011, às páginas 02-226 do Livro nº 216 do Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Monte Mor, procede-se a presente averbação do **ÓBITO** de **CLÁUDIO BALDIOTTI**, já qualificado, ocorrido em 10 de março de 2006, conforme certidão emitida em 22 de março de 2006 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Campinas, extraída do termo nº 74.190, fls. 62, do Livro C-183, cuja cópia autenticada fica arquivada nesta Serventia. A Oficial *Daniela Rosário Rodrigues*

Protocolo nº 9.680, em 05/08/2011.
R. Nº 02. Em 16/08/2011.
FORMAL DE PARTILHA. Por escritura pública de inventário e partilha lavrada em 01 de março de 2011, às páginas 002-226 do Livro nº 216 do Tabelião de Notas e

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues
 CNS 14.629-0

Matrícula nº

5.035

Data

18/08/2011

Oficial



Fls.

02

verso

Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Monte Mor, procede-se o presente registro da **aquisição por sucessão hereditária** do quinhão do imóvel desta matrícula deixado pelo falecimento de **CLAUDIO BALDIOTTI**, já qualificado, a: **1) MARCELO OTTOBONI BALDIOTTI**, brasileiro, engenheiro de produção mecânica, portador da Cédula de Identidade RG nº 29.422.195-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 287.864.848-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens (em 08/10/2008), com TATIANA DIAS CARVALHO OTTOBONI BALDIOTTI, brasileira, cirurgiã dentista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 53.720.486-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 012.577.276-99, residente e domiciliado no Município de Campinas, na Rua Isabel Negrão Bertotti nº 101 - apto. 74 - bairro Mansões Santo Antonio; e, **2) CLAUDIO BALDIOTTI FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, professor de educação física, portador da Cédula de Identidade RG nº 43.574.859-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 224.314.108-62, residente e domiciliado no Município de Campinas, na Rua Eça de Queiroz nº 425 - Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, na **proporção de 1/4 (um quarto) do quinhão a cada um, ou seja, 10,735% do imóvel, para cada um**, cabendo o remanescente da outra metade do quinhão, ou seja, **21,47% do imóvel** à viúva **HELEN MALAGUTI OTTOBONI BALDIOTTI**, já qualificada, em pagamento de sua meação. O imóvel tem valor venal de R\$ 15.491,90 (quinze mil, quatrocentos e noventa e um reais e noventa centavos) no exercício de 2011. Foi apresentada a certidão de regularidade do ITCMD (PF-244.11 - nº 0113/2011), bem como as Guias de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens *causa mortis* e por doação, no valor total de R\$ 33.930,16 (trinta e três mil, novecentos e trinta reais e dezesseis centavos), já com o

(continua na ficha 03)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

CNS 14.629-0

Matrícula nº

5.035

Data

18/08/2011


Oficial

D. Rodrigues

Fls.

03

recolhimento da multa dos juros devidos. A Oficial

D. Rodrigues  Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 9.418, em 22/07/2011.

R. Nº 03. Em 18/08/2011.

VENDA E COMPRA. Por escritura pública de venda e compra, lavrada em 13 de julho de 2011, às páginas 186-217 do Livro nº 619 do 1º Taelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Itatiba, **1) ERNANI BALDIOTTI**, economista, e sua mulher **MARIA JOSÉ BARTHUS BALDIOTTI**, já qualificados; **2) CAETANO BALDIOTTI NETTO** e sua mulher **MARLENE APARECIDA BALDIOTTI**, já qualificados; **3) RITA DE CÁSSIA BALDIOTTI VENDEMIATI** e seu marido **EDILSON VENDEMIATI**, já qualificados; **4) HELEN MALAGUTI OTTOBONI BALDIOTTI**, viúva, já qualificada; **5) MARCELO OTTOBONI BALDIOTTI**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens (em 08/10/2008) com **TATIANA DIAS CARVALHO OTTOBONI BALDIOTTI**, já qualificados; **6) CLAUDIO BALDIOTTI FILHO**, já qualificado e, **7) MARINA APARECIDA BALDIOTTI**, já qualificada, neste ato representados por **OKINAWA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede no Município de Campinas, na Avenida Albino Barbosa de Oliveira nº 2270 - Jardim Afife - Barão Geraldo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.784.662/0001-49, sendo esta representada por **MILTON SOARES MUCHIUTTE**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 28.544.771-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 155.867.928-69, residente e domiciliado no Município de Campinas, na Rua da Mata dos Pinhais nº 69 - casa 72 - Condomínio Portal da Mata

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

5.035

Data

18/08/2011

Oficial

D. Rodrigues

Fls.

03

verso

II, distrito de Barão Geraldo, conforme procurações lavradas em 16/05/20011, 20/05/2011 e 15/06/2011, respectivamente, no Livro nº 217, fls. 250-259; Livro nº 218, fls. 202-212 e Livro nº 218, fls. 299-300 nas Notas do Tabelião desta Comarca de Monte Mor, **VENDEM** o imóvel desta matrícula a **INCORPEX EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede no Município de Campinas, na Avenida Arlindo Joaquim Lemos nº 1222 - Jardim Proença, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.470.827/0001-33, com seu contrato de constituição datado de 28 de março de 2008, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP - sob nº 3522172583, em 02/04/2008, cuja cópia autenticada ficou arquivada nas Notas, neste ato representada por seu sócio administrador ANTONIO GUSTAVO LYRIO DE ALMEIDA, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 22.780.890-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 259.439.058-55, residente e domiciliado no Município de Campinas, na Avenida Dr. Arlindo Joaquim de Lemos nº 1222 - Jardim Proença, pelo preço certo e acordado de **R\$ 15.491,90** (quinze mil, quatrocentos e noventa e um reais e noventa centavos), com mesmo valor venal no exercício de 2011. Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 309,84 (trezentos e nove reais e oitenta e quatro centavos) quitada em 13 de julho de 2011 no Banco HSBC Bahr Brasil SA. A Oficial

D. Rodrigues

MONTE MOR
 IMÓVEIS

Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 43.507, em 05/09/2017.

R. Nº 04. Em 20/09/2017.

(continua na ficha 04)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matricula nº

5.035

Data

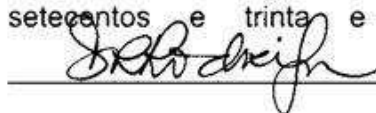
Oficial

20/09/2017

Fls.

04

PERMUTA. Por escritura pública de permuta lavrada em 11 de agosto de 2.017, pelo 2º Tabelião de Notas de Campinas, às páginas 107/110 do Livro nº 1457, **INCORPEX EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, com seu contrato social datado de 28/03/2008, registrado na JUCESP sob nº 35222172583, no ato representada por seu bastante procurador ANTONIO AUGUSTO LYRIO DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 22.675.979-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 158.691.358-18, residente e domiciliado no Município de Campinas, na Avenida Doutor Arlindo Joaquim de Lemos nº 1.222 - Jardim Proença, conforme procuração lavrada em 25 de julho de 2.017, pelo 2º Tabelião de Notas de Campinas, às folhas 181 do Livro nº 1455, **TRANSFERE POR PERMUTA** o imóvel desta matrícula, a **FRANCES DE JESUS SOUZA ROSSI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.194.004-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 252.306.678-50, residente e domiciliado no Município de Campinas, na Rua Vital Brasil nº 1.112 - Jardim Bela Vista, recebendo em contraprestação o imóvel objeto da matrícula nº 117.535 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, pelo valor atribuído de **R\$ 44.400,00** (quarenta e quatro mil e quatrocentos reais), sendo o mesmo valor venal no exercício de 2.017, o valor venal no presente exercício para fins de ITBI é de R\$ 86.609,60 (oitenta e seis mil, seiscentos e nove reais e sessenta centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 1.732,19 (um mil, setecentos e trinta e dois reais e dezenove centavos). A Oficial




Daniela Rosário Rodrigues.(AgJ)

CERTIDÃO

Autos: 1066753-75.2017.8.26.0114

Classe: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança

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

Não pertence a estes autos. .

Campinas, 22 de outubro de 2018.

Simoni Magalhães de Andrade Bonelli

ENC: Informando trânsito em julgado em Agravo de Instrumento digital

CAMPINAS - 4 OFICIO CIVEL

Enviado:segunda-feira, 22 de outubro de 2018 10:41**Para:** ROBERTA RODRIGUES TORRES

Bom dia

Segue e-mail de processo digital.

Att.

Simoni Magalhães de A. Bonelli
Coordenadora
matr. 313.947
4º Ofício Cível de Campinas

De: TARSO AUGUSTO CAFARDO THOMAZ**Enviado:** sexta-feira, 19 de outubro de 2018 13:51**Para:** CAMPINAS - 4 OFICIO CIVEL**Assunto:** Informando trânsito em julgado em Agravo de Instrumento digital

Informando trânsito em julgado em Agravo de Instrumento digital

Comunico que a decisão/acórdão proferida nos autos do Agravo de Instrumento Nº 2124484-29.2018.8.26.0000 transitou em julgado e a íntegra do processo encontra-se disponível no endereço eletrônico <https://esaj.tjsp.jus.br>, sendo sua senha de acesso **sajxgi**.

Dados do processo:

Agravo de Instrumento Nº 2124484-29.2018.8.26.0000

Comarca de Campinas – Foro de Campinas - 4ª. Vara Cível

Cumprimento de sentença nº. 0016616-72.2018.8.26.0114

Agravantes: Frances Jesus de Souza Rossi e Fabiane Ferreira Camargo Monteiro

Agravado: Isaura Berini Marion

Resultado do julgamento: Não conheceram do recurso e determinaram a remessa dos autos para redistribuição. V. U.

Att.

Tarso Augusto Cafardo Thomaz - Matrícula M120641

Escrevente Técnico Judiciário

**TARSO AUGUSTO CAFARDO THOMAZ**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

SJ 3.3.1-Serviço de Processamento do 13º Grupo de Câmaras de Direito Privado 3

Rua Conselheiro Furtado, 503, 3º andar - Liberdade - São Paulo/SP - CEP: 01511-000

Tel: (11) 3399-6035 / Tel (11) 3275-1952

E-mail: tarsot@tj.sp.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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 1.2.4.2 - Serv. de Entrada e Distrib. de Feitos Originários de
 Dir. Privado 3
 Pátio do Colégio, nº 73 - Sala 215 - CEP: 01016-040

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO COM CONCLUSÃO

Processo nº: **2124484-29.2018.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**
 Agravante: **Frances Jesus de Souza Rossi e outro**
 Agravado: **Isaura Berini Marion**
 Relator(a): **Mario A. Silveira**
 Órgão Julgador: **33ª Câmara de Direito Privado**

Agravo de Instrumento nº 2124484-29.2018.8.26.0000 .

Entrado em: **19/06/2018**

Tipo da Distribuição: **Livre**

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

Observação: Motivo do Estudo da Prevenção Não informado

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

RELATOR: Des. Mario A. Silveira

ÓRGÃO JULGADOR: 33ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

São Paulo, 20/06/2018 12:12:18.

Maurício Gomes da Silva
 Supervisor(a) do Serviço

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Des. Mario A. Silveira.
 São Paulo, 20 de junho de 2018.

Maurício Gomes da Silva
 Supervisor(a) do Serviço



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2018.0000477185

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2124484-29.2018.8.26.0000, da Comarca de Campinas, em que são agravantes FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI e FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO, é agravada ISAURA BERINI MARION.

ACORDAM, em 33ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Não conheceram do recurso e determinaram a remessa dos autos para redistribuição. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores LUIZ EURICO (Presidente sem voto), SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA E EROS PICELI.

São Paulo, 25 de junho de 2018.

Mario A. Silveira
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento n.º 2124484-29.2018.8.26.0000 – Campinas
Agravantes: Frances Jesus de Souza Rossi e Fabiane Ferreira Camargo Monteiro
Agravada: Isaura Berini Marion
TJSP – 33ª Câmara de Direito Privado
(Voto nº 38061)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Interposição contra decisão que inferiu por tempestivos os embargos de declaração opostos pela exequente, deles conheceu e, no mérito, acolheu referidos por inferir cabível a execução provisória de despejo, independentemente de caução, nos termos do artigo 9º, III, c.c. artigo 64 da Lei n.º 8.245/91 e, com isso, determinou a expedição de mandado de notificação e despejo, com a desocupação do imóvel em 15 dias, sob pena de evacuação forçada, conforme já determinado na sentença. Prevenção gerada em razão de julgamento de Agravo de instrumento pela Egrégia 25ª Câmara de Direito Privado. Caso que requer aplicação do artigo 105, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com a consequente redistribuição. Recurso não conhecido.

Agravo de Instrumento não conhecido, com determinação de redistribuição.

Trata-se de agravo de instrumento (fls. 01/08) interposto por Frances Jesus de Souza Rossi e Fabiane Ferreira Camargo Monteiro contra a decisão (fls. 25) proferida pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas que, nos autos do cumprimento provisório de sentença decorrente da ação de despejo c.c. cobrança ajuizada contra eles por Isaura Berini Marion, inferiu por tempestivos os embargos de declaração opostos pela exequente, deles



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

conheceu e, no mérito, acolheu referidos por inferir cabível a execução provisória de despejo, independentemente de caução, nos termos do artigo 9º, III, c.c. artigo 64 da Lei n.º 8.245/91 e, com isso, determinou a expedição de mandado de notificação e despejo, com a desocupação do imóvel em 15 dias, sob pena de evacuação forçada, conforme já determinado na sentença. Tece considerações a respeito dos fatos e do andamento processual. Lança argumentos acerca da liminar constante da lei de locações de imóveis urbanos, bem como a respeito da caução e, com isso, alega que a liminar de despejo deve ser cancelada, sem a caução. Pugna pelo efeito suspensivo e ativo. Postula o provimento do agravo de instrumento e, por conseguinte, a reforma da decisão interlocutória combatida.

É o relatório.

A competência para o julgamento do presente recurso é da Colenda 25ª Câmara de Direito Privado, por força da prevenção firmada em razão do julgamento do Agravo de instrumento n.º 2025106-03.2018.8.26.0000 (consulta de processos - sistema *e-SAJ*), pelo Rel. Des. Edgard Rosa, que apreciou decisão interlocutória que indeferiu o pedido de liminar na ação de despejo por falta de pagamento (fase cognitiva). Deste modo, o presente recurso deve ser redistribuído à mencionada Colenda Câmara, para sua devida análise.

Determina o artigo 105, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que *A Câmara ou Grupo que primeiro conhecer de uma causa, ainda que não apreciado o mérito, ou de qualquer incidente, terá a competência preventa para os*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

feitos originários conexos e para todos os recursos, na causa principal, cautelar ou acessória, incidente, oriunda de outro, conexa ou continente, derivadas do mesmo ato, fato, contrato ou relação jurídica, e nos processos de execução dos respectivos julgados.

O parágrafo 1º do referido artigo acrescenta que *o afastamento dos juízes que participaram do julgamento anterior não rompe a prevenção, sendo o novo processo distribuído a quem os substituir ou assumir a cadeira vaga.*

Do referido dispositivo, extrai-se que a prevenção é da Câmara, e que, portanto, não está vinculada apenas ao Relator, mas a toda Turma Julgadora.

Dessa forma, o feito deverá ser redistribuído à 25ª Câmara de Direito Privado, em razão de sua prevenção.

Não conhecido o exame do mérito.

Posto isto, não se conhece do agravo de instrumento, com determinação de redistribuição do feito à 25ª Câmara de Direito Privado.

Mario A. Silveira
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.5.1 - Serv. de Proces. da 33ª Câmara de Dir. Privado
 Pátio do Colégio, nº 73, 9º andar - Pátio do Colégio, nº 73 - 9º
 andar - salas 907/909

CERTIDÃO

Processo nº: **2124484-29.2018.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**
 Agravante: **Frances Jesus de Souza Rossi e outro**
 Agravado: **Isaura Berini Marion**
 Relator(a): **Mario A. Silveira**
 Órgão Julgador: **33ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

São Paulo, 28 de junho de 2018.

 Lilian Ferreira Rocha - Matrícula M368784
 Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo de Instrumento Processo nº 2124484-29.2018.8.26.0000

Relator(a): **Mario A. Silveira**

Órgão Julgador: **33ª Câmara de Direito Privado**

Vistos,

O agravo de instrumento já foi julgado por esta Câmara e não foi conhecido, razão pela qual a petição de fls. 47 não altera o decidido.

Int.

São Paulo, 5 de julho de 2018.

Mario A. Silveira
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.5.1 - Serv. de Proces. da 33ª Câmara de Dir. Privado
 Pátio do Colégio, nº 73, 9º andar - Pátio do Colégio, nº 73 - 9º
 andar - salas 907/909 - (11) 3104-9247

CERTIDÃO

Processo nº: **2124484-29.2018.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**
 Agravante: **Frances Jesus de Souza Rossi e outro**
 Agravado: **Isaura Berini Marion**
 Relator(a): **Mario A. Silveira**
 Órgão Julgador: **33ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o r. Despacho foi disponibilizado no DJE de hoje. Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

São Paulo, 10 de julho de 2018

Nelson Minoru Tokai – Matrícula M120707
 Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.5.1 - Serv. de Proces. da 33ª Câmara de Dir. Privado
 Pátio do Colégio, nº 73, 9º andar - Pátio do Colégio, nº 73 - 9º
 andar - salas 907/909 - (11) 3104-9247

CERTIDÃO

Processo nº: **2124484-29.2018.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**
 Agravante: **Frances Jesus de Souza Rossi e outro**
 Agravado: **Isaura Berini Marion**
 Relator(a): **Mario A. Silveira**
 Órgão Julgador: **33ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE DECURSO DE PRAZO

Certifico que decorreu o prazo legal para interposição de recurso contra o v.

Acórdão de fls. 41/44.

São Paulo, 6 de agosto de 2018.

Joana Kayoko Nakanishi Matrícula: M120698
 Chefe de Seção



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.5.1 - Serv. de Proces. da 33ª Câmara de Dir. Privado
 Pátio do Colégio, nº 73, 9º andar - Pátio do Colégio, nº 73 - 9º
 andar - salas 907/909 - (11) 3104-9247

TERMO DE REMESSA

Processo nº: **2124484-29.2018.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**
 Agravante: **Frances Jesus de Souza Rossi e outro**
 Agravado: **Isaura Berini Marion**

Remeto aos presentes autos ao Serviço de Entrada e
 Distribuição de feitos Originários de Direito Privado III.

São Paulo, 6 de agosto de 2018.

Joana Kayoko Nakanishi - Matr. M120698
 Chefe de Seção



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO

Agravo de Instrumento nº 2124484-29.2018.8.26.0000 . Entrado em: 19/06/2018

Tipo da Redistribuição: **Prevenção ao Magistrado**

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

Observação: V. ACÓRDÃO DE FLS. 41/44

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

RELATOR: DES. EDGARD ROSA

ÓRGÃO JULGADOR: 25ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

São Paulo, 06/08/2018 16:59:17

Maurício Gomes da Silva
 Supervisor(a) do Serviço

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Des. Carmen Lucia da Silva, nos termos do artigo 70 § 1º do Regimento Interno deste Tribunal.

São Paulo, 6 de agosto de 2018

Maurício Gomes da Silva
 Supervisor(a) do Serviço



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Despacho

Agravo de Instrumento nº 2124484-29.2018.8.26.0000

Órgão Julgador: **25ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

Vistos.

Autos a mim conclusos em razão do impedimento ocasional do DD. Relator sorteado, Des. Edgard Rosa, nos termos do artigo 70, § 1º, do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça.

Não vislumbro situação de urgência a ser apreciada, pois o recurso encontra-se em termos para julgamento, valendo ressaltar que as partes informam, a fls. 47 e fls. 54, a perda do objeto do inconformismo, em virtude da desocupação do imóvel objeto da locação e devolução das chaves.

Aguarde-se, pois, o julgamento do mérito do agravo pela Turma.

Intimem-se.

São Paulo, 7 de agosto de 2018.

CARMEN LÚCIA DA SILVA
MM. Juíza de Direito Substituta em Segundo Grau



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
25ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2018.0000733860

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2124484-29.2018.8.26.0000 - D.M. Nº: 25.111
AGRAVANTES: FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI E FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO
AGRAVADO: ISAURA BERINI MARION
COMARCA DE CAMPINAS - 4ª. VARA CÍVEL
MM. JUIZ DE DIREITO: FABIO VARLESE HILLAL

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO PROVISÓRIA
DE DESPEJO – DEVOLUÇÃO DAS CHAVES – PERDA DO
OBJETO RECURSAL.

- Recurso não conhecido, pois prejudicado.

1) Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto contra a r. decisão copiada a fls. 25, que deferiu a execução provisória do despejo, independentemente da prestação de caução.

Insurgem-se as executadas suscitando a necessidade de prestação de caução idônea, como pressuposto para o despejo.

Contraminuta a fls. 36/9.

O recurso foi livremente distribuído ao eminente Desembargador MARIO A. SILVEIRA, que não o conheceu, dada a prevenção desta C. 25ª Câmara de Direito Privado.

É o relatório.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
25ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2) Monocraticamente, nega-se seguimento ao recurso, com fulcro no permissivo do artigo 932, inciso III, do Código de Processo Civil, aqui incidente.

O recurso está prejudicado.

As agravantes informaram que houve a entrega das chaves, o que foi ratificado pela agravada (fls. 47 e 54).

Portanto, fica prejudicado o presente agravo de instrumento, diante da perda de objeto.

3) Ante o exposto, nega-se seguimento ao recurso.

Publique-se e intimem-se.

São Paulo, 20 de setembro de 2018.

EDGARD ROSA
Desembargador Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.1.1 - Serv. de Proces. da 25ª Câmara de Dir. Privado
Conselheiro Furtado, nº 503 - 3º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP - 3399-6035

CERTIDÃO

Processo nº: **2124484-29.2018.8.26.0000**
Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**
Agravante: **Frances Jesus de Souza Rossi e outro**
Agravado: **Isaura Berini Marion**
Relator(a): **Edgard Rosa**
Órgão Julgador: **25ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que a r. Decisão foi disponibilizada no DJE de hoje. Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

São Paulo, 24 de setembro de 2018.

Tarso Augusto Cafardo Thomaz - Matrícula: M120641
Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 13º Grupo de Câmaras de Direito Privado

Agravo de Instrumento - 2124484-29.2018.8.26.0000

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que a r. decisão transitou em julgado em 17/10/2018.
São Paulo, 19 de outubro de 2018.

Tarso Augusto Cafardo Thomaz - mat. M120641
Escrevente Técnico Judiciário

TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Certifico que nesta data enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 19 de outubro de 2018

Tarso Augusto Cafardo Thomaz - Matrícula: M120641
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A,
Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP -

E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem manifestação do executado nos autos. Nada Mais.. Nada Mais. Campinas, 07 de novembro de 2018. Eu, ____, Flavia Cristina Cruz Carneiro, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

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

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

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

Destinatário(a):
 Fabiane Ferreira Camargo Monteiro
 Rua Dom Francisco de Aquino Correia, 251, Vila Nova
 Campinas-SP
 CEP 13073-038

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para que, no **PRAZO de 15 (quinze) dias úteis**, pague a quantia fixada em sentença disponibilizada na internet, devidamente atualizada, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

ADVERTÊNCIAS/PRAZO: 1- Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o **prazo de 15 (quinze) dias úteis** para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Campinas, 23 de novembro de 2018.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

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

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

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

Destinatário(a):
 Frances de Jesus Souza Rossi
 Rua Dom Francisco de Aquino Correia, 251, Vila Nova
 Campinas-SP
 CEP 13073-038

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para que, no **PRAZO de 15 (quinze) dias úteis**, pague a quantia fixada em sentença disponibilizada na internet, devidamente atualizada, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

ADVERTÊNCIAS/PRAZO: 1- Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o **prazo de 15 (quinze) dias úteis** para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Campinas, 23 de novembro de 2018.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3618 - E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fabio Varlese Hillal**

Fls.31/32: Lavre-se por Termo a penhora sobre os imóveis de **matrícula nº 11.248 e 5.035**, conforme documentos de fls.42/47 e fls.48/54, de propriedade dos executados. Após, registre-se via Arisp e intímem-se os executados pelo DJE.

Isento o exequente do recolhimento das custas nos termos do comunicado 170/2011 de 26/04/2011, defiro o pedido de indisponibilidade de ativos financeiros, nos termos do art. 854, do Código de Processo Civil. Sem dar ciência à parte contrária, providencie a Serventia, via **BacenJud**, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do executado(a)(s), Fabiane Ferreira Camargo Monteiro e Frances de Jesus Souza Rossi, CPF: 282.473.798-05, RG: 23003780-X, CPF: 252.306.678-50, via sistema *on line*, limitado ao valor de R\$ 70.952,36, último cálculo apresentado nos autos (fls.33).

Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, nas 24 (vinte e quatro horas) subsequentes, proceda-se a transferência para a conta judicial.

Em seguida, intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, para eventual impugnação, no prazo de 5 (cinco) dias.

Infrutífera a ordem, ou encontrados apenas valores irrisórios, insuficientes para sequer satisfazer os custos operacionais do sistema, que deverão ser, desde logo, liberados, intime-se o exequente para que se manifeste em termos de prosseguimento no prazo de 10 (dez) dias.

Em caso de dúvida quanto às contas e valores a serem liberadas, e/ou, havendo impugnação, na forma do art.854, §3º, do Código de Processo Civil, tornem os autos conclusos para ulteriores deliberações.

Defiro ainda, a pesquisa de bens dos executados via sistema Renajud.

Intime-se.

Campinas, 22 de novembro de 2018.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A -
Jardim Santana


CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3618 - E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBR.DMARONI terça-feira, 27/11/2018
Minutas Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Recibo de Protocolamento de Bloqueio de Valores

 Clique aqui para obter ajuda na configuração da impressão, e clique aqui para imprimir.	
Dados do bloqueio	
Situação da Solicitação:	Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.
Número do Protocolo:	20180007952433
Data/Horário de protocolamento:	27/11/2018 15h00
Número do Processo:	001661672.2018
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	2049 - 4ª VARA CÍVEL DE CAMPINAS
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Fabio Varlese Hillal (Protocolizado por Denise Aparecida Maroni Goncalves)
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	ISAURA BERINI MARION
Deseja bloquear conta-salário?	Não

Relação dos Réus/Executados		
Réu/Executado	Valor a Bloquear	Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
282.473.798-05 : FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO	70.952,36	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
252.306.678-50 : FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI	70.952,36	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

Voltar para a tela inicial do sistema


BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário

 EJUBP.DMARONI
 sexta-feira, 30/11/2018

[Minutas](#) | [Ordens judiciais](#) | [Contatos de I. Financeira](#) | [Relatórios Gerenciais](#) | [Ajuda](#) | [Sair](#)
Recibo de Protocolamento de Ordens Judiciais de Transferências, Desbloqueios e/ou Reiteraões para Bloqueio de Valores

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

Dados do bloqueio	
Número do Protocolo:	20180007952433
Número do Processo:	001661672.2018
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	2049 - 4ª VARA CÍVEL DE CAMPINAS
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Fabio Varlese Hillal (Protocolizado por Denise Aparecida Maroni Goncalves)
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	ISAURA BERINI MARION
Deseja bloquear conta-salário?	Não

Relação de réus/executados

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).

Respostas						
BCO BRASIL / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
27/11/2018 15:00	Bloq. Valor	Fabio Varlese Hillal	70.952,36	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo, 247,31	247,31	28/11/2018 10:03
30/11/2018 14:19:34	Transf. Valor ID:072018000015628030 Instituição:BANCO DO BRASIL SA Agência:4203 Tipo cré. jud:Geral	Fabio Varlese Hillal (Protocolizado por Denise Aparecida Maroni Goncalves)	247,31	Não enviada	-	-
BCO BRADESCO / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
27/11/2018 15:00	Bloq. Valor	Fabio Varlese Hillal	70.952,36	(02) Réu/executado sem saldo positivo, 0,00	0,00	27/11/2018 20:05
BCO SANTANDER / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
27/11/2018 15:00	Bloq. Valor	Fabio Varlese Hillal	70.952,36	(02) Réu/executado sem saldo	0,00	28/11/2018 05:24

positivo.
0,00**BCO SOFISA / Todas as Agências / Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
27/11/2018 15:00	Bloq. Valor	Fabio Varlese Hillal	70.952,36	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	28/11/2018 06:15

ITAÚ UNIBANCO S.A. / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
27/11/2018 15:00	Bloq. Valor	Fabio Varlese Hillal	70.952,36	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	28/11/2018 20:29

Não Respostas

Não há não-resposta para este réu/executado

282.473.798-05 - FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO

[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações):R\$0,11] [Quantidade atual de não respostas: 0]

Respostas**BCO BRASIL / Todas as Agências / Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
27/11/2018 15:00	Bloq. Valor	Fabio Varlese Hillal	70.952,36	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 0,11	0,11	28/11/2018 10:03
30/11/2018 14:19:34	Desb. Valor	Fabio Varlese Hillal (Protocolizado por Denise Aparecida Maroni Goncalves)	0,11	Não enviada	-	-

BCO BONSUCESSO / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
27/11/2018 15:00	Bloq. Valor	Fabio Varlese Hillal	70.952,36	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	28/11/2018 04:06

BCO BRADESCO / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
27/11/2018 15:00	Bloq. Valor	Fabio Varlese Hillal	70.952,36	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	27/11/2018 20:05

BCO SANTANDER / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
27/11/2018 15:00	Bloq. Valor	Fabio Varlese Hillal	70.952,36	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	28/11/2018 05:24

ITAÚ UNIBANCO S.A. / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
27/11/2018 15:00	Bloq. Valor	Fabio Varlese Hillal	70.952,36	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	28/11/2018 20:29

Não Respostas

Não há não-resposta para este réu/executado

[Voltar para a lista de ordens judiciais pesquisadas](#)



Restrições Judiciais Veículos Automotore

Seja bem vindo,

DENISE APARECIDA MARONI GONCALVES

TJSP

03/12/2018 • 11h 48' 36" • 05:50

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa Chassi CPF/CNPJ Mostrar somente veiculos sem restrição RENAJUD

Lista de Veículos - Total: 3

<input type="checkbox"/>	Placa	Placa Pré-Mercosul	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrições Existentes	Ações
<input type="checkbox"/>	FBT3882		SP	CHEVROLET/CRUZE LT NB	2011	2012	FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO	Sim	
<input type="checkbox"/>	EVR6433		SP	PEUGEOT/HOGGAR XR	2010	2011	FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO	Sim	
<input type="checkbox"/>	BQW7279		SP	MON/PROTOTIPO	1980	1980	FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO	Sim	

1

2.1.0

Setor de Autarquias Sul, Quadra 1, Bloco H, 5º andar - CEP 70700-010 - Brasília-DF

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENISE APARECIDA MARONI GONCALVES, liberado nos autos em 03/12/2018 às 11:57. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016616-72.2018.8.26.0114 e código 5539518.

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line**Usuário: DENISE APARECIDA MARONI GONCALVES****03/12/2018 - 11:53:04****Veículo/Informações RENAVAL**

Placa	FBT3882	Placa Pré-Mercosul		Ano Fabricação	2011
Chassi	9BGPB69M0CB215295	Marca/Modelo	CHEVROLET/CRUZE LT NB	Ano Modelo	2012

Restrições RENAVAL

ALIENACAO_FIDUCIARIA

Restrições RENAVAL Ativas

<i>Dados da Inclusão</i>			
Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	Comarca/Município	CAMPINAS
Órgão Judiciário	1A VARA CIVEL DA COMARCA DE CAMPINAS	Nro do Processo	4000066-07.2013
Juiz Inclusão	RENATO SIQUEIRA DE PRETTO	CPF	251.1XX.XXX-XX
Usuário Inclusão	Informação não disponível	CPF	Informação não disponível
Restrição	Transferência	Data Inclusão	24/03/2014

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line**Usuário: DENISE APARECIDA MARONI GONCALVES****03/12/2018 - 11:53:23****Veículo/Informações RENAVAL**

Placa	EVR6433	Placa Pré-Mercosul		Ano Fabricação	2010
Chassi	9362VKFWXBB030110	Marca/Modelo	PEUGEOT/HOGGAR XR	Ano Modelo	2011

Restrições RENAVAL

ALIENACAO_FIDUCIARIA

Restrições RENAVAL Ativas

<i>Dados da Inclusão</i>			
Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	Comarca/Município	CAMPINAS
Órgão Judiciário	1A VARA CIVEL DA COMARCA DE CAMPINAS	Nro do Processo	4000066-07.2013
Juiz Inclusão	RENATO SIQUEIRA DE PRETTO	CPF	251.1XX.XXX-XX
Usuário Inclusão	Informação não disponível	CPF	Informação não disponível
Restrição	Transferência	Data Inclusão	24/03/2014

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line**Usuário: DENISE APARECIDA MARONI GONCALVES****03/12/2018 - 11:53:40****Veículo/Informações RENAVAM**

Placa	BQW7279	Placa Pré-Mercosul		Ano Fabricação	1980
Chassi	BA938243	Marca/Modelo	MON/PROTOTIPO	Ano Modelo	1980

Restrições RENAVAM

Não há informações sobre restrições RENAVAM


Restrições RENAJUD Ativas

<i>Dados da Inclusão</i>			
Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	Comarca/Município	CAMPINAS
Órgão Judiciário	1A VARA CIVEL DA COMARCA DE CAMPINAS	Nro do Processo	4000066-07.2013
Juiz Inclusão	RENATO SIQUEIRA DE PRETTO	CPF	251.1XX.XXX-XX
Usuário Inclusão	Informação não disponível	CPF	Informação não disponível
Restrição	Transferência	Data Inclusão	24/03/2014




Restrições Judiciais
Veículos Automotor

Seja bem vindo,

 DENISE APARECIDA MARONI GONCALVES

 TJSP

 03/12/2018 • 11h 48' 36" • 04:26

Sair

Restrições

Designações



Você está em: [RENAJUD](#) > [Inserir Restrições](#)

Inserir Restrição Veicular

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa	Chassi	CPF/CNPJ	Mostrar somente veículos sem restrição RENAJUD
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="25230667850"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="button" value="Pesquisar"/> <input type="button" value="Limpar"/>			

Lista de Veículos - Total: 1

<input type="checkbox"/>	Placa	Placa Pré-Mercosul	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrições Existentes	Ações
<input type="checkbox"/>	EEP5011		SP	I/HYUNDAI HR HDLBWSC	2008	2008	FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI	Sim	

1

2.1.0

Setor de Autarquias Sul, Quadra 1, Bloco H, 5º andar - CEP 70700-010 - Brasília-DF

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line**Usuário: DENISE APARECIDA MARONI GONCALVES****03/12/2018 - 11:54:32****Veículo/Informações RENAVAM**

Placa	EEP5011	Placa Pré-Mercosul		Ano Fabricação	2008
Chassi	KMFZBN7HP8U394948	Marca/Modelo	I/HYUNDAI HR HDLWBSC	Ano Modelo	2008

Restrições RENAVAM

Não há informações sobre restrições RENAVAM

Restrições RENAJUD Ativas

<i>Dados da Inclusão</i>			
Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	Comarca/Município	CAMPINAS
Órgão Judiciário	1A VARA DO JUIZADO ESPECIAL CIVEL DA COMARCA DE CAMPINAS	Nro do Processo	10119507920168260114
Juiz Inclusão	MARIA DO CARMO HONORIO	CPF	005.7XX.XXX-XX
Usuário Inclusão	LEANDRO GODOY ANDRIETTA	CPF	426.8XX.XXX-XX
Restrição	Transferência	Data Inclusão	27/04/2017
<i>Dados da Inclusão</i>			
Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	Comarca/Município	CAMPINAS
Órgão Judiciário	2A VARA CIVEL DA COMARCA DE CAMPINAS	Nro do Processo	1053420-90.2016
Juiz Inclusão	FABIO HENRIQUE PRADO DE TOLEDO	CPF	150.9XX.XXX-XX
Usuário Inclusão	FABIO HENRIQUE PRADO DE TOLEDO	CPF	150.9XX.XXX-XX
Restrição	Circulação	Data Inclusão	11/09/2017

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP - E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

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):

Penhora formalmente em ordem. Fica o(a) executado(a) advertido(a) de que poderá oferecer **impugnação/embargos** no prazo de 05 (cinco) dias. Ciência ao requerente fls.79/88.

Nada Mais. Campinas, 14 de dezembro de 2018. Eu, ____,
 ANDRESSA BORGES DE SOUZA CASTRO, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A,
Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP -

E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que encaminho os autos à digitação para o cumprimento da decisão de fls.77 1º §. Nada Mais. Campinas, 14 de dezembro de 2018.
 Eu, ____, ANDRESSA BORGES DE SOUZA CASTRO, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0510/2018, foi disponibilizado na página 1683/1697 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/12/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Rodrigo Paradella de Queiroz (OAB 289936/SP)
Pedro Benedito Maciel Neto (OAB 100139/SP)
Leila Barros Castanheira D'Incao de A. Freire (OAB 291976/SP)

Teor do ato: "Fls.31/32: Lavre-se por Termo a penhora sobre os imóveis de matrícula nº 11.248 e 5.035, conforme documentos de fls.42/47 e fls.48/54, de propriedade dos executados. Após, registre-se via Arisp e intime-se os executados pelo DJE. Isento o exequente do recolhimento das custas nos termos do comunicado 170/2011 de 26/04/2011, defiro o pedido de indisponibilidade de ativos financeiros, nos termos do art. 854, do Código de Processo Civil. Sem dar ciência à parte contrária, providencie a Serventia, via BacenJud, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do executado(a)(s), Fabiane Ferreira Camargo Monteiro e Frances de Jesus Souza Rossi, CPF: 282.473.798-05, RG: 23003780-X, CPF: 252.306.678-50, via sistema on line, limitado ao valor de R\$ 70.952,36, último cálculo apresentado nos autos (fls.33). Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, nas 24 (vinte e quatro horas) subseqüentes, proceda-se a transferência para a conta judicial. Em seguida, intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, para eventual impugnação, no prazo de 5 (cinco) dias. Infrutífera a ordem, ou encontrados apenas valores irrisórios, insuficientes para sequer satisfazer os custos operacionais do sistema, que deverão ser, desde logo, liberados, intime-se o exequente para que se manifeste em termos de prosseguimento no prazo de 10 (dez) dias. Em caso de dúvida quanto às contas e valores a serem liberadas, e/ou, havendo impugnação, na forma do art.854, §3º, do Código de Processo Civil, tornem os autos conclusos para ulteriores deliberações. Defiro ainda, a pesquisa de bens dos executados via sistema Renajud. Intime-se."

Campinas, 17 de dezembro de 2018.

ANDRESSA BORGES DE SOUZA CASTRO
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0510/2018, foi disponibilizado na página 1683/1697 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/12/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Rodrigo Paradella de Queiroz (OAB 289936/SP)
Pedro Benedito Maciel Neto (OAB 100139/SP)
Leila Barros Castanheira D'Incao de A. Freire (OAB 291976/SP)

Teor do ato: "Penhora formalmente em ordem. Fica o(a) executado(a) advertido(a) de que poderá oferecer impugnação/embargos no prazo de 05 (cinco) dias. Ciência ao requerente fls.79/88."

Campinas, 17 de dezembro de 2018.

ANDRESSA BORGES DE SOUZA CASTRO
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A,
 Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP - E-
 mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO

Processo Digital n°: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

Prioridade Idoso

Em Campinas, aos 18 de dezembro de 2018, no Cartório da 4ª Vara Cível, do Foro de Campinas, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do imóvel minuciosamente descrito na matrícula nº 5.035 do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor-SP, do qual foi nomeado depositário, o Sr. Frances de Jesus Souza Rossi, CPF nº 252.306.678-50. O depositário não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

**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
FORO DE CAMPINAS
4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A,
 Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP - E-
 mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO

Processo Digital n°: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

Prioridade Idoso

Em Campinas, aos 18 de dezembro de 2018, no Cartório da 4ª Vara Cível, do Foro de Campinas, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do imóvel minuciosamente descrito na matrícula nº 11.248 do 1º CRI de Campinas-SP, do qual foi nomeada depositária, a Sra. Fabiane Ferreira Camargo Monteiro, CPF nº 282.473.798-05, RG nº 23003780-X. A depositária não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

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

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: CAMPINAS

Foro: Central

Vara: 4 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: Simoni Magalhães de Andrade Bonelli

CERTIDÃO DE PENHORA

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

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 0016616722018

Exequente(s)

ISAURA BERINI MARION

CPF: 172.011.778-00

Executado(a, os, as)

FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI

CPF: 252.306.678-50

FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO

CPF: 282.473.798-05

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 70.952,36

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000245450

Comarca: Monte Mor

Endereço do imóvel: UM LOTE DE TERRENO, sob nº 01, da Quadra F do loteamento denominado JARDIM BALDIOTTI

Bairro: Bairro da Lagoa

Município: Monte Mor

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 5035

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

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 18/12/2018

Percentual penhorado (%): 100,00

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

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI

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

Nome do depositário: FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI

2.

Protocolo de Penhora Online: PH000245449

Comarca: Campinas

Endereço do imóvel: Lote de terreno número 11, da quadra D, do loteamento denominado Novo Taquaral

Bairro:

Município: Campinas

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 11248

Cartório de Registro de Imóveis: 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 18/12/2018

Percentual penhorado (%): 100,00

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

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO

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

Nome do depositário: FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO

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

EMOLUMENTOS

Beneficiário de assistência judiciária gratuita

Data da decisão: 18/1/2018

Folhas: 63/65

ADVOGADO

Nome: Rodrigo Paradella de Queiroz

Telefone para contato: (19)9968-65645

E-mail: rparadella.adv@terra.com.br

Número OAB: 289936

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 18/12/2018 17:49:05

Emitido por: DARLY EVELYN RIBEIRO PEREIRA DE SOUZA

Cargo:

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

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



Digital

10/12/2018
LOTE: 53217



fls. 98

DESTINATÁRIO

Frances de Jesus Souza Rossi

Rua Dom Francisco de Aquino Correia, 251, -, Vila Nova

Campinas, SP

13073-038

AR870002040JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- Mudou-se
- Endereço insuficiente
- Não existe o número
- Desconhecido
- Outros NILSON GODOY
- Recusado
- Não procurado
- Ausente
- Falecido

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

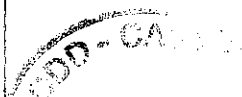
ASSINATURA DO RECEBEDOR

[Handwritten signature]

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

CDD - CASTELO
Matr. 89155262
Agente de Correios
NILSON CARLOS DE GODOY



Digital

 10/12/2018
 LOTE: 53217

fls. 99


ATENÇÃO:
 Posta restante de
 20 (vinte) dias
 corridos.

 CARIMBO
 UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO

Fabiane Ferreira Camargo Monteiro

Rua Dom Francisco de Aquino Correia, 251, -, Vila Nova

Campinas, SP

13073-038

AR870002053JF


TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros <u>NILSON FERREIRA</u> | |

JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

 CARIMBO
 MATRÍCULA DO CARTEIRO
 NILSON CAMARGO FERREIRA

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP - E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

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 o(a) requerente sobre o(s) Aviso(s) de Recebimento negativo(s) juntado(s).

Nada Mais. Campinas, 08 de janeiro de 2019. Eu, ____, Elaine Rodrigues Silva Cardoso, Escrevente Técnico Judiciário.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – ESTADO DE SÃO
PAULO.**

Cumprimento de sentença nº 0016616-72.2018.8.26.0114
PRIORIDADE PROCESSUAL – Estatuto do Idoso
Justiça Gratuita

ISAURA BERINI MARION, já qualificada nos autos da **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO**, movida em face de **FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI e OUTRA**, por seus advogados e bastantes procuradores que esta subscrevem, face dos avisos de recebimentos negativos juntados aos autos as fls. 89/99, requer a Exequente que novas cartas de intimações sejam remetidas ao endereço descrito na exordial, cujo sucesso na citação de deu às fls. 70/71, a saber, **Rua Vital Brasil, nº 1.112, Jd. Bela Vista, Campinas, SP – CEP 13077-005.**

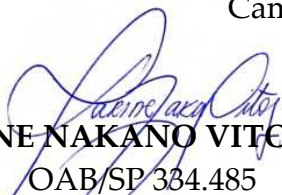
Sem prejuízo, face a ausência de pagamento voluntário da Execução e, como meio de coerção para satisfação de débitos, requer a inclusão dos nomes dos Executados no sistema **SerasaJUD**, bem como seja determinada a expedição da certidão em que trata o artigo do 517 do CPC, para fins de **PROTESTO**.

Por fim, deixa de juntar aos autos o comprovante de recolhimento das despesas processuais por ser a Exequente beneficiária da Justiça Gratuita.

Termos em que,

Na integralidade pede e espera deferimento.

Campinas, 9 de janeiro de 2019.


CARINE NAKANO VITORINO
OAB/SP 384.485


RODRIGO PARADELLA DE QUEIROZ
OAB/SP 289.936

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0008/2019, foi disponibilizado na página 568/584 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Rodrigo Paradella de Queiroz (OAB 289936/SP)
Pedro Benedito Maciel Neto (OAB 100139/SP)
Leila Barros Castanheira D'Incao de A. Freire (OAB 291976/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o(a) requerente sobre o(s) Aviso(s) de Recebimento negativo(s) juntado(s)."

Campinas, 10 de janeiro de 2019.

Roberta Rodrigues Torres
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3618 - E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Aos 11 de janeiro de 2019, eu, JOÃO HENRIQUE PAGANI, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quarta Vara Cível da Comarca de Campinas, Vanessa Miranda Tavares de Lima

DECISÃO

Processo nº: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vanessa Miranda Tavares de Lima**

Vistos.

Fls. 101: Não há necessidade de intimação pessoal dos executados, tendo em vista que estão representados nos autos.

Defiro a inclusão do nome dos devedores no cadastro de inadimplentes, via SerasaJud. Deverá o exequente informar os seguintes dados: **(a) data da inclusão, (b) vencimento da dívida, (c) data da inadimplência, (d) valor da dívida, (e) nome e (f) CPF.**

No mais, expeça-se certidão para protesto nos termos do artigo 517 do CPC.

Intime-se.

Campinas, 11 de janeiro de 2019.

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



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – ESTADO DE SÃO
PAULO.**

Cumprimento de sentença nº 0016616-72.2018.8.26.0114
PRIORIDADE PROCESSUAL – Estatuto do Idoso
Justiça Gratuita

ISAURA BERINI MARION, já qualificada nos autos da
AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO, movida em face de **FRANCES
 JESUS DE SOUZA ROSSI e OUTRA**, por seus advogados e bastantes procuradores
 que esta subscrevem, face a decisão de fls. 103, informa a Exequente os seguintes
 dados para inclusão do **SerasaJud**, a saber:

(a) data da inclusão = 14/01/2019

(b) vencimento da dívida = 06/10/2017

(c) data da inadimplência = 15/01/2019

(d) valor da dívida = R\$ 73.087,27 (setenta e três mil, oitenta e sete reais e vinte sete centavos)

(e) nome **FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI e FABIANE FERREIRA CAMARGO**

MONTEIRO

(f) CPF: 252.306.678-50 e 282.473.798-05, respectivamente

Termos em que,

Na integralidade pede e espera deferimento.

Campinas, 15 de janeiro de 2019.


CARINE NAKANO VITORINO
 OAB/SP 334.485


RODRIGO PARADELLA DE QUEIROZ
 OAB/SP 289.936

VENCIMENTO	ALUGUEL	IPTU	COND.	CPFL	SUBTOTAL	DIVISOR (TJSP)	VALOR ATUALIZADO	JUROS (%)	JUROS (R\$)	MULTA 10% - Cls. 3ª	SUBTOTAL
06/10/2017	R\$ 3.800,00	R\$ 431,02	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.231,02	67,012723	R\$ 4.411,85	16%	R\$ 705,90	R\$ 511,78	R\$ 5.629,53
06/11/2017	R\$ 3.800,00	R\$ 431,02	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.231,02	67,260670	R\$ 4.395,59	15%	R\$ 659,34	R\$ 505,49	R\$ 5.560,42
06/12/2017	R\$ 3.800,00	R\$ 431,02	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.231,02	67,381739	R\$ 4.387,69	14%	R\$ 614,28	R\$ 500,20	R\$ 5.502,17
06/01/2018	R\$ 3.800,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 3.800,00	67,556931	R\$ 3.930,49	13%	R\$ 510,96	R\$ 444,15	R\$ 4.885,60
06/02/2018	R\$ 3.800,00	R\$ 551,66	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.351,66	67,712311	R\$ 4.490,76	12%	R\$ 538,89	R\$ 502,97	R\$ 5.532,62
06/03/2018	R\$ 3.783,89	R\$ 551,66	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.335,55	67,834193	R\$ 4.466,10	11%	R\$ 491,27	R\$ 495,74	R\$ 5.453,11
06/04/2018	R\$ 3.783,89	R\$ 551,66	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.335,55	67,881676	R\$ 4.462,98	10%	R\$ 446,30	R\$ 490,93	R\$ 5.400,21
06/05/2018	R\$ 3.783,89	R\$ 551,66	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.335,55	68,024227	R\$ 4.453,62	9%	R\$ 400,83	R\$ 485,45	R\$ 5.339,90
06/06/2018	R\$ 3.783,89	R\$ 551,66	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.335,55	68,316731	R\$ 4.434,56	8%	R\$ 354,76	R\$ 478,93	R\$ 5.268,25
06/07/2018	R\$ 3.531,63	R\$ 514,88	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.046,51	69,293660	R\$ 4.080,56	7%	R\$ 285,64	R\$ 436,62	R\$ 4.802,82
06/08/2018	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	69,466894	R\$ 0,00	6%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
06/09/2018	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	69,466894	R\$ 0,00	5%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
06/10/2018	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	69,675294	R\$ 0,00	4%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
06/11/2018	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	69,953995	R\$ 0,00	3%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
06/12/2018	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	69,779110	R\$ 0,00	2%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
06/01/2019	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	69,876800	R\$ 0,00	1%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
SUBTOTAL	R\$ 37.667,19	R\$ 4.566,24	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 42.233,43	-	R\$ 43.514,20	0%	R\$ 5.008,17	R\$ 4.852,26	-

Multiplicador: 69,876800

Valor da Causa R\$ 45.600,00

* Entrega das Chaves em 28/06/2018

Custas:	Despejo	Execução
Matriculas	R\$ 60,00	R\$ 0,00
Citação Postal	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Oficial de Justiça	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Mandato	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Distribuição	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Telegrama	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Total	R\$ 60,00	R\$ 0,00

SUBTOTAL	R\$ 53.374,63
MULTA LITIGÂNCIA - 2%	R\$ 945,77
CUSTAS JUDICIAIS	R\$ 60,00
HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS - 12%	R\$ 6.525,65
MULTA 523 - 10%	R\$ 6.090,61
HONORÁRIOS ADVOCATICIOS - 523 - 10%	R\$ 6.090,61
TOTAL EXECUTADO:	R\$ 73.087,27

Valor	Índice TJ/SP	Valor Atualizado	Multa 2%
Valor da Causa	R\$ 45.600,00	67,381739	R\$ 47.288,51
			945,7702

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0016/2019, foi disponibilizado na página 544/563 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Rodrigo Paradella de Queiroz (OAB 289936/SP)
Pedro Benedito Maciel Neto (OAB 100139/SP)
Leila Barros Castanheira D'íncio de A. Freire (OAB 291976/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 101: Não há necessidade de intimação pessoal dos executados, tendo em vista que estão representados nos autos. Defiro a inclusão do nome dos devedores no cadastro de inadimplentes, via SerasaJud. Deverá o exequente informar os seguintes dados: (a) data da inclusão, (b) vencimento da dívida, (c) data da inadimplência, (d) valor da dívida, (e) nome e (f) CPF. No mais, expeça-se certidão para protesto nos termos do artigo 517 do CPC. Intime-se."

Campinas, 16 de janeiro de 2019.

DARLY EVELYN RIBEIRO PEREIRA DE SOUZA
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 0016616-72.2018.8.26.0114

FRANCES DE JESUS SOUZA ROSSI e FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO, devidamente qualificados nos autos em epígrafe, que lhe move ISAURA BERINI MARION, por seus advogados que abaixo subscrevem, vem, respeitosamente, à Vossa Excelência, IMPUGNAR a penhora realizada nos autos, pelo motivo que passa a expor.

Conforme r. despacho de fls., Vossa Excelência deferiu a penhora acerca de dois imóveis:

- O imóvel de lote terreno nº 11 (onze) quadra D do loteamento denominado Novo Taquaral na cidade de Campinas Matricula número 11248;
- Um lote terreno sob o nº01 da Quadra “F” do loteamento denominado “JARDIM BALDIOTTI” localizado no bairro Lagoa do Município: Monte Mor, Matricula número 5035.

Ocorre que o imóvel lote de terreno nº 11 da quadra D do loteamento Novo Taquaral matricula nº 11248 é o imóvel que os Executados utilizam para moradia da família.



Os elementos exigidos para a caracterização do bem de família, estão contidos no **art. 1º, caput e 5º da Lei nº 8.009/90**, a saber:

Art. 1º. O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.

Art. 5º. Para os efeitos de impenhorabilidade, de que trata esta Lei, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente. Parágrafo único. Na hipótese de o casal, ou entidade familiar, ser possuidor de vários imóveis utilizados como residência, a impenhorabilidade recairá sobre o de menor valor, salvo se outro tiver sido registrado, para esse fim, no Registro de Imóveis e na forma do art. 70 do Código Civil.

O ordenamento jurídico entende que o imóvel, por ser o único imóvel utilizado pela entidade familiar, possui efeito de impenhorabilidade, uma vez que esta é instituída pela referida norma, pressupõe que seja um imóvel destinado à residência da família, com a finalidade de abrigar, de servir como domicílio da entidade familiar, durante a vida dos cônjuges e dos seus filhos enquanto menores.

O Estado assegura especial proteção à família (CF, art. 226). O direito à moradia é considerado um dos direitos de personalidade inerente à pessoa humana, quer como pressuposto do direito à integridade física quer como elemento de integridade moral do indivíduo. A moradia é tutelada como objeto de direito, tratando de um direito subjetivo, representando um poder de vontade e que implica no dever jurídico de respeito daquele mesmo poder por parte dos outros.



Apesar de a expressão bem de família dar a entender que o instituto se destina à proteção da entidade familiar, passou a justiça a reconhecer que se trata de um instrumento de proteção do devedor, tendo ele ou não família, morando ou não sozinho.

✓ **Bem de Família Legal**

O denominado bem de família legal está previsto na Lei 8.009 de 29 de março de 1990.

A instituição do bem de família se dá pelo simples fato da família residir no imóvel de sua propriedade, seja urbano ou rural; não há qualquer outra exigência.

A Lei 8.009/90 estabelece ressalvas à impenhorabilidade do bem de família. Os devedores que se enquadrarem em alguma das situações dos incisos, embora tenham um único imóvel residencial e nele residam com a família, mesmo assim estarão excluídos do benefício legal. Em razão de ser uma lei de ordem pública, é de todo inválida a cláusula contratual que exclui a impenhorabilidade pela simples vontade das partes, sendo assim, irrenunciável.

Diante do exposto, ínclito Magistrado, tendo-se na devida linha de consideração o lídimo Direito dos Executados, alicerçado nos ditames constitucionais – bem como em normas infraconstitucionais – e o pronunciamento dos Tribunais pátrios, tem esta finalidade precípua de postular para **que seja reconhecido o imóvel como sendo bem de família.**

Por fim, a penhora deve ser realizada SOMENTE SOBRE o imóvel lote terreno sob o nº 01 da Quadra “F” do loteamento denominado “JARDIM BALDIOTTI” localizado no bairro Lagoa do Município e Comarca de Monte Mor.

Requer ainda a suspensão do processo para que os Executados vendam o terreno por iniciativa particular, evitando-se assim a execução pelo modo mais gravoso.



Pelo exposto requer seja conhecida e provida essa impugnação para que seja sanada a contradição entre o julgado e a lei.

Termos em que,
Pede e Espera deferimento.
Campinas, 22 de janeiro de 2018.0


PEDRO BENEDITO MACIEL NETO
OAB/SP 100.139




CERTIDÃO

FRATERO DE MELO ALMADA JUNIOR,

oficial do 3º Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, etc.

CERTIFICA, a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo nesta Serventia os Livros competentes, desde 15 de setembro de 1934 (data da instalação desta), deles, até a presente data não consta que: **FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO CPF-282.473.798-06,** , possui bens imóveis registrados em seu nome. Todo o referido é verdade. Dou fé. Eu,  (RONALDO DA SILVA SANTOS) escrevente, auxiliei nas buscas e verificações. Eu, substituto abaixo assinado, conferi as buscas e verificações, fiz digitar e subscrevi.

Campinas-SP, 18 de outubro de 2018


RONALDO DA SILVA SANTOS
ESCREVENTE

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS	
OFICIAL	R\$ 20,50
Estado	R\$ 0,72
IPESP	R\$ 5,27
SINOREG	R\$ 1,02
TRIBUNAL	R\$ 2,11
Min. Público	R\$ 1,47
ISS	R\$ 1,62
TOTAL	R\$ 32,69

Este documento é uma cópia digital assinada digitalmente por PEDRO BENEDITO MACIEL NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/01/2019 às 15:06, sob o número WCAS19700165060. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0016616-72.2018.8.26.0114 e código 5A39BCA.





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 112


Protocolo nº 120.624

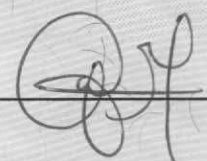

Certifico, a pedido verbal de pessoa interessada, que o(a) Sr.(a) :

FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO
CPF.MF.: 282.473.798-06

não possui imóvel ou qualquer outro direito real registrado nesta circunscrição. Certifico, que a pesquisa foi realizada com os elementos constantes do protocolo, inclusive quanto à forma do nome nele grafado. Certifico, finalmente, que a 4ª Circunscrição Imobiliária foi instalada em 03 de Junho de 2003, abrangendo os Distritos de Sousas e Joaquim Egídio, pertencentes ao Município de Campinas, bem como o Município de Paulínia, sendo que, para uma busca de bens adquiridos anteriormente a esta data, o interessado também deverá solicitar certidão junto ao 2º Registro de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dou fé.

Campinas, 24 de Outubro de 2018.

Eu,  _____ Luciana Rosalem Patuci, fiz as buscas.

Eu,  _____ André Bocchini Trotta, Oficial, conferi e subscrevi. 

Emolumentos R\$ 30,69 Custas Estado R\$ 8,72 Ipesp R\$ 5,97 Sinoreg R\$ 1,62 Tribunal de Justiça R\$ 2,11
Tributo Municipal R\$ 1,62 Ministério Público R\$ 1,47 Total R\$ 52,20



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO BENEDETO MACIEL NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/01/2019 às 15:06, sob o número WCAS19700165060. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016616-72.2018.8.26.0114 e código 5A39BCA.



SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO



113
01

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Protocolo nº 251.700

CERTIDÃO NEGATIVA

CERTIFICA a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo em o Serviço de Registro ao seu cargo, dos livros competentes, deles verificou constar que **FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO**, inscrita no CPF/MF nº **282.473.798-06**, na presente data, na qualidade de titular de direitos, **não figura** como adquirente, compromissária compradora ou cessionária de imóveis situados neste 2º Serviço Registral; **NADA MAIS**. Campinas, 24 de outubro de 2.018.-

Eu, Cesar Pacheco a digitei e conferi.-

Cesar Pacheco, Auxiliar.

Eu, Avaliada a subscrevo e assino.-

- Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo, Oficial.
- Murilo Hákime Pimenta, Substituto do Oficial
- Alexandre de Oliveira Brejora - Escrevente.
- Marco Antonio de Oliveira - Escrevente.
- Ana Maria B. R. P. de Almeida - Escrevente.

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE CAMPINAS - SP**

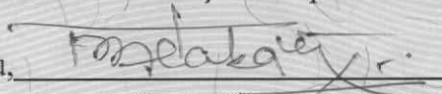
Oficial.....	R\$ 30,69
Estado.....	R\$ 8,72
Ipesp.....	R\$ 4,50
Reg. Civil.....	R\$ 1,62
Trib. Just.....	R\$ 2,11
MP.....	R\$ 1,47
ISS.....	R\$ 1,62
Ipesp 2.....	R\$ 1,47
TOTAL.....	R\$ 52,20



Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
OFICIAL

/452867

ALEXANDRE DE AZEVEDO PALMEIRA FILHO, Bacharel em Direito e Primeiro Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, **CERTIFICA**, a pedido de pessoa interessada, que, revendo os livros destinados ao "Ofício de Registro de Imóveis", **EXCETUADO** o imóvel situado na Rua Vital Brasil nº 1.112 (lote nº 11, da quadra D), Novo Taquaral, nesta cidade, objeto da matrícula **11.248**; **NÃO CONSTA** qualquer outro bem imóvel localizado nos limites territoriais desta Primeira Circunscrição Imobiliária, registrado em nome de **FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO**, inscrito(a) no CPF sob n. 282.473.798-05 e portador(a) do RG nº 23.003.780-X SSP/SP.

-----**NADA MAIS** com relação ao pedido feito. Todo o referido é verdade. Dou fé. Campinas, 24/10/2018. Eu, , FABRICIO MASSAYUKI NAKATSU, escrevente autorizado, que a conferi e subscrevi.-----

REGISTRO DE IMÓVEIS	
1º CIRC.: Campinas	
Oficial	R\$ 30,69
Estado	R\$ 8,72
IPESP	R\$ 5,97
Registro Civil	R\$ 1,62
Tribunal de Justiça	R\$ 2,11
Ministério Público	R\$ 1,47
Tributo Municipal	R\$ 1,62
TOTAL	R\$ 52,20



1223093C3000000001696718K



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A,
 Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP -
 E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**ORDEM DE INCLUSÃO DE APONTAMENTO Processo Digital**

Ao
SERASA

Nome do credor: **Isaura Berini Marion**
 Nome do devedor: **Fabiane Ferreira Camargo Monteiro e Frances de Jesus Souza Rossi**
 CPF/CNPJ: **282.473.798-05 e 252.306.678-50**
 Endereço: **Rua Vital Brasil, 1.112, Jardim Bela Vista - CEP 13077-005, Campinas-SP e Rua Vital Brasil, 1.112, Jardim Bela Vista - CEP 13077-005, Campinas-SP**
 Processo Digital nº: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Juiz(a) de Direito: **Vanessa Miranda Tavares de Lima**
 Vara: **4ª Vara Cível**
 Comarca: **de Campinas**
 UF: **SP**

Comunico a Vossas Senhorias que o(a) MM. Juiz(a) de Direito mandou INCLUIR o apontamento de débito no banco de dados desse órgão. Informação sobre o cumprimento da ordem deverá ser encaminhada, no PRAZO de 15 dias, para o *e-mail* campinas4cv@tjsp.jus.br.

Data da Inclusão	14/01/2019
Vencimento da Dívida	06/10/2017
Data da Inadimplência	15/01/2019
Valor da Dívida	R\$ 73.087,27

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (campinas4cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Campinas, 17 de janeiro de 2019.

Murilo Cadamuro Maida, Escrevente Técnico Judiciário matrícula M364806.

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



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – ESTADO DE SÃO
PAULO.**

Cumprimento de sentença nº 0016616-72.2018.8.26.0114
PRIORIDADE PROCESSUAL – Estatuto do Idoso
Justiça Gratuita

ISAURA BERINI MARION, já qualificada nos autos da **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO**, movida em face de **FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI e OUTRA**, por seus advogados e bastantes procuradores que esta subscrevem, vem a presença de vossa Excelência, manifestar sobre a petição de fls. 107/110, o que faz nos termos a seguir.

PRELIMINARMENTE, requer a exequente informações quanto ao registro das penhoras conforme protocolos nºs PH000245450 e PH000245449, de fls. 95/97.

Quanto a petição de fls. 107/110, pretendem os Executados o reconhecimento de bem de família sobre o imóvel de *“lote terreno nº 11 (onze) quadra D do loteamento denominado Novo Taquaral na cidade de Campinas Matrícula número 11248”*.

Contudo, tal pleito não merece acolhimento, posto totalmente desprovida de amparo legal.

Conforme matrícula de fls. 42/47, citado imóvel é de propriedade da Sra. **FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO** a qual figurou no contrato de locação como **FIADORA**.

Sob o enfoque do direito fundamental à moradia, o bem de família encontra esteio no art. 6º, da Constituição Federal (CF) e na Lei Federal 8.009/90, que o define como *“o imóvel residencial próprio do casal ou da entidade familiar, impenhorável e isento por dívida de naturezas civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei”*.



As hipóteses excludentes da impenhorabilidade encontram taxativa previsão no art. 3º, inciso VII, da mencionada Lei Federal, e, dentre elas, **está elencada a garantia do fiador pelo cumprimento das obrigações em contratos de locação**, inserida posteriormente pela Lei do Inquilinato 8.245/91, para fomentar o mercado imobiliário e a celebração de contratos de locação, por ser uma garantia mais acessível e sem custos para o locatário.

Predominantemente, a jurisprudência tem se posicionado a favor da aplicação literal do dispositivo de lei, na medida em que o indivíduo, ao aceitar a sua condição de fiador em um contrato de locação, assume espontaneamente o risco de sofrer constrição de seu único imóvel. Assim, deve suportar as consequências do inadimplemento do locatário, ainda que isso signifique a supressão de seu direito à moradia.

Neste momento, interessa-nos comentar a Súmula 549 que estabelece o seguinte:

"É válida a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação." (REsp 1.363.368).

Neste contexto, em que pese a ausência de provas comprovando que o imóvel penhorado realmente é a residência da Fiadora, tem-se que a Lei é taxativa ao permitir a penhora no caso.

Quanto ao pleito de que a penhora deve ser realizada somente sobre o imóvel *"lote terreno sob o nº 01 da Quadra F do loteamento denominado JARDIM BALDIOTTI localizado no bairro Lagoa do Município e Comarca de Monte Mor"*, também não pode ser aceito, visto que, conforme matrícula de fls. 48/54, referido bem possui valor inferior ao Exequendo.

Nestes termos, requer a rejeição dos pedidos de fls. 107/110, bem como a nomeação de perito avaliador dos imóveis penhorados.

Termos em que,

Na integralidade pede e espera deferimento.

Campinas, 30 de janeiro de 2019.


CARINE NAKANO VITORINO
OAB/SP 384.485


RODRIGO PARADELLA DE QUEIROZ
OAB/SP 289.936

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A,
 Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP -
 E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**CERTIDÃO PARA FINS DE PROTESTO EXTRAJUDICIAL**

SIMONI MAGALHÃES DE ANDRADE BONELLI, Diretor Técnico de Serviço do Cartório da 4ª Vara Cível do Foro de Campinas, na forma da lei,

CERTIFICA, para fins de embasamento de protesto extrajudicial de sentença/título executivo judicial, em observância ao artigo 104-A das NSCGJ, atendendo a requerimento do(s) credor(res), que pesquisando em cartório, a seu cargo, verificou constar:

PROCESSO DIGITAL Nº: 0016616-72.2018.8.26.0114 - **CLASSE** - **ASSUNTO:**
Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel

DATA DA DISTRIBUIÇÃO: 22/12/2017**VALOR DA CAUSA:** R\$ 70.952,36**VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO ATÉ 06/10/2018:** R\$ 70.952,36.**REQUERENTE(S)/CREDOR(ES):**

ISAURA BERINI MARION, CPF 172.011.778-00, RG 10.862.602-7, Joao Batista Signori, 110, Apto22, Vila Nova, CEP 13073-065, Campinas - SP

REQUERIDO(S)/DEVEDOR(ES):

FRANCES DE JESUS SOUZA ROSSI, CPF 252.306.678-50, com endereço à Rua Vital Brasil, 1.112, Jardim Bela Vista, CEP 13077-005, Campinas - SP e **FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO**, CPF 282.473.798-05, RG 23003780-X, com endereço à Rua Vital Brasil, 1.112, Jardim Bela Vista, CEP 13077-005, Campinas - SP

DATA DA SENTENÇA: 07/05/2018

SENTENÇA: "Ante o exposto e por tudo o mais que dos autos consta, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a ação, para decretar a rescisão do contrato de locação entre as partes, decretar o despejo do locatário e condenar os réus, de forma solidária, ao pagamento da quantia de R\$ 23.966,41, acrescida de correção monetária, pela tabela prática do TJSP, e juros de mora de 1% ao mês, ambos desde o último cálculo apresentado nos autos (fls. 100), mais os aluguéis e encargos vencidos após o cálculo de fls.100 e até efetiva desocupação, acrescidos de correção monetária, pela tabela do TJSP, e juros de mora de 1% ao mês, desde cada vencimento, sem prejuízo da multa contratual de 10%. Executada provisoriamente a sentença ou transitada esta em julgado, expeça-se mandado de notificação e despejo, consoante artigo 65 da Lei 8.245/91, fixado ao réu o prazo de quinze dias para desocupação voluntária, sob pena de evacuação forçada. Sucumbentes na maior parte, arcarão os réus com custas, despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados em 12% do valor atualizado da condenação. Recolham os réus as CPAs pelos instrumentos de mandato, sob pena de desentranhamento desses instrumentos, conforme Lei Estadual 10.394/70, art.48, caput. Mantenho a gratuidade concedida à autora, pois devidamente comprovada nos autos. P.I.C.."

DATA DO TRÂNSITO EM JULGADO: 01/08/2018

DATA DO DECURSO DO PRAZO LEGAL PARA PAGAMENTO VOLUNTÁRIO:
 07/11/2018



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A,
Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP -
E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. Campinas, 17 de janeiro de 2019.







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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM n° 2.356/2016)

Seu acesso expira em **20 minutos**

[Início](#) > Cadastro de Ofícios

 [Adicionar aos favoritos](#)

-  Cadastrar Ofício
-  Buscar Ofícios
-  Acompanhar Atendimento
-  Magistrados
-  Gestão de Afastamento
-  Solic. Respondidas

CADASTRO DE OFÍCIOS

Número da Solicitação: 726298/2019

Prazo de Atendimento da Solicitação:

- 24 Horas
 48 Horas
 72 Horas
 120 Horas

Número Único do Processo

0016616-72.2018.8.26.0114  

DADOS DO PROCESSO

Nome do Juiz

SIMONI MAGALHAES DE ANDRADE BONELLI

Criado Por:

SIMONI MAGALHAES DE ANDRADE BONELLI

Foro

Foro de Campinas

Vara

4 OFICIO CIVEL

Comarca

CAMPINAS

UF

SP

Número do Contrato

N/C

Tipo de Ação

Cumprimento de sentença

Autor/Exequente

ISAURA BERINI MARION

Réu/Executado

FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO E OUTRO

[Incluir Ofício](#) [Adicionar Titular da Ordem](#)



DESCRIÇÃO DA ORDEM

Incluir em seus cadastros o nome dos executados conf. ofício anexo.

restam 2433 caracteres

[Anexar Ofício PDF](#)

LISTA DE TITULARES DA ORDEM

Tipo Pessoa	Documento	Nome Titular Ordem	Exclusão
Física	252.306.678-50	FRANCES DE JESUS SOUZA ROSSI	
Física	282.473.798-05	FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO	

LISTA DE ARQUIVOS

[0016616.72.2018.pdf](#) [Excluir](#)

[Concluir](#) [Cancelar](#)

Seu IP é 201.63.58.200

2019 Serasa Experian . Todos os direitos reservados.



São Carlos, 14 de fevereiro de 2019

APJUR 51966/2019

Foro de Campinas
Vara: 4 OFICIO CIVEL

Processo: 00166167220188260114

Ofício: 726298/2019

Parte(s): FRANCIS DE JESUS SOUZA ROSSI - CPF 252.306.678-50, FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO - CPF 282.473.798-05

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a),

Levamos ao conhecimento desse D. Juízo que a presente determinação foi atendida, sendo certo que, nesta data, consta no cadastro de inadimplentes da Serasa Experian a anotação de Ação.

Informamos que as anotações referentes a ocorrências que são de conhecimento público, como as ações judiciais, têm origem via captação de dados através dos Diários Oficiais ou por meio de determinações judiciais.

Outrossim solicitamos que, quando da extinção da ação, a Serasa Experian seja comunicada, através de ofício judicial, para atualização do cadastro de inadimplentes.

Sem mais para o momento, apresentamos protestos de elevada estima e consideração.

SERASA EXPERIAN

Gestão de Mandados e Requerimentos

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP - E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fabio Varlese Hillal**

Vistos.

Indefiro o pedido de fls.107/110. A dívida é de fiança, de tal modo que o imóvel está excluído da proteção do bem de família (Lei 8.009/90, art.3º, VII).

Para avaliação dos imóveis penhorados nomeio José Donizete dos Santos, que será remunerado pela DPE, por ser a exequente beneficiária de JG. Oficie-se à DPE, para reserva dos honorários. Com a comunicação da reserva, intime-se o experto a realizar o trabalho e entregar o laudo em prazo de trinta dias corridos.

Intimem-se.

Campinas, 08 de março de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0099/2019, foi disponibilizado na página 1770/1785 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Rodrigo Paradella de Queiroz (OAB 289936/SP)
Pedro Benedito Maciel Neto (OAB 100139/SP)
Leila Barros Castanheira D'Incao de A. Freire (OAB 291976/SP)

Teor do ato: "DECISÃO Processo Digital nº:0016616-72.2018.8.26.0114 Classe - AssuntoCumprimento de Sentença - Locação de Imóvel Requerente:Isaura Berini Marion Requerido:Frances de Jesus Souza Rossi e outro Prioridade Idoso Justiça Gratuita Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fabio Varlese Hillal Vistos. Indefiro o pedido de fls.107/110. A dívida é de fiança, de tal modo que o imóvel está excluído da proteção do bem de família (Lei 8.009/90, art.3º, VII). Para avaliação dos imóveis penhorados nomeio José Donizete dos Santos, que será remunerado pela DPE, por ser a exequente beneficiária de JG. Oficie-se à DPE, para reserva dos honorários. Com a comunicação da reserva, intime-se o experto a realizar o trabalho e entregar o laudo em prazo de trinta dias corridos. Intimem-se. Campinas, 08 de março de 2019. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA"

Campinas, 12 de março de 2019.

ANDRESSA BORGES DE SOUZA CASTRO
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A,
 Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP -
 E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

Campinas, 01 de abril de 2019.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria providências para custeio pelo Fundo de Assistência Judiciária, conforme planilha abaixo:

Nº do Processo: 0016616-72.2018.8.26.0114	
Nome da Ação: Cumprimento de Sentença	Carta Precatória: (x) não () sim
Deprecante:	
Tipo e natureza da perícia:	
Comarca e Vara: Comarca de Campinas, 4ª Vara Cível	
Endereço: Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP - E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br	
CNPJ: 51.174.001/0001-93 (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo)	
Autor: Isaura Berini Marion	
CPF: 172.011.778-00	
Réu: Frances de Jesus Souza Rossi e outro	
CPF: 252.306.678-50	
() Atua Defensor Público	
() Atua Advogado conveniado	
(x) Atua Advogado particular	
() Perícia já executada (x) Perícia não executada	
() Em caso de perícia contábil: não se trata de mera atualização ou verificação de cálculo	
() Em caso de perícia médica: condições de saúde impedem a locomoção até unidade do IMESC	
Parte beneficiária da justiça gratuita: (x) Autor () Réu () Ambas as partes	
A perícia foi requerida pelo:	
(x) Autor	
() Réu	
() MP	
() Ambas as partes – perícia deferida após 18/03/2016? () não () sim, rateio – Autor *%. Réu *%	
(art. 95 do CPC)	
() Determinada de ofício pelo Juiz – perícia deferida após 18/03/2016? () não () sim, rateio – Autor *%. Réu *% (art. 95 do CPC)	

0016616-72.2018.8.26.0114

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A,
 Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP -
 E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

Honorários Periciais Definitivos: (x) sim () não		
Valor da causa: R\$ 70.952,36		
Ação coletiva/litiscônsórcio ativo e/ou passivo: () sim (x) não		
Nome do perito: José Donizete dos Santos		
RG: 11.426.111-8		
CPF: 017.039.238-47		
Endereço residencial completo com CEP: Rua Antonio Rodrigues Moreira Neto, 201, apto 02, bloco C, Jardim Pauliceia - CEP 13060-073, Campinas-SP		
Número de inscrição no INSS: 1137 4325 133		
Ou Número do PIS: 107 098 887 13		
Número de inscrição no CCM - Cadastro de Contribuinte Mobiliário: 107 098 887 13		
Data de nascimento: 10/04/1958 Estado Civil: viúvo		
Telefone: (19) 3269-7822 / (19) 99675-7278 E-mail: j.donizete@hotmail.com		
Banco do Brasil S/A: CNPJ/MF nº 000.000.0000/0001-91		
Agência nº: 5966-8	Conta Corrente nº: 8313-5	Nome do Perito: José Donizete dos Santos

Atenciosamente,

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Fabio Varlese Hillal**

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

Ao(À) Exmo(a). Sr(a).


**Defensor(a) Público(a) Chefe da Coordenadoria Regional da
 DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Regional Campinas**

Ofício processo nº 0016616-72.2018.8.26.0114

LUARA ALANA ALVES GARCIA

Qua, 10/04/2019 10:22

Para: unidade.campinas@defensoria.sp.def.br <unidade.campinas@defensoria.sp.def.br>

 1 anexos (144 KB)

00166167220188260114.pdf;

Prezados, bom dia,

Segue ofício em anexo para as devidas providências.

Atenciosamente,

Luara Garcia

Escrevente Técnico Judiciário

4º Ofício Cível de Campinas - SP

Solicito que todas as repostas sejam encaminhadas ao email campinas4cv@tjsp.jus.br



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – ESTADO DE SÃO
PAULO.**

Cumprimento de sentença nº 0016616-72.2018.8.26.0114
PRIORIDADE PROCESSUAL – Estatuto do Idoso
Justiça Gratuita

ISAURA BERINI MARION, já qualificada nos autos da *AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO*, movida em face de **FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI e OUTRA**, por seus advogados e bastantes procuradores que esta subscrevem, vem a presença de vossa Excelência, considerando a decisão de fls. 122 e a resposta do ofício acostado às fls. 124/126, requer seja realizada a intimação do Expert, Sr. José Donizete dos Santos, para início dos trabalhos.

Termos em que,

Na integralidade pede e espera deferimento.

Campinas, 10 de abril de 2019.


CARINE NAKANO VITORINO
OAB/SP 334.485


RODRIGO PARADELLA DE QUEIROZ
OAB/SP 289.936

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP - E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fabio Varlese Hillal**

Vistos.

Aguarde-se resposta ao ofício.

Intime-se.

Campinas, 16 de maio de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0196/2019, foi disponibilizado na página 1851/1864 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Rodrigo Paradella de Queiroz (OAB 289936/SP)
Pedro Benedito Maciel Neto (OAB 100139/SP)
Leila Barros Castanheira D'íncio de A. Freire (OAB 291976/SP)

Teor do ato: "Aguarde-se resposta ao ofício. Intime-se."

Campinas, 21 de maio de 2019.

DARLY EVELYN RIBEIRO PEREIRA DE SOUZA
Escrevente Técnico Judiciário

ENC: SPP 103052019 0016616-72.2018.8.26.0114 RESERVA

CAMPINAS - 4 OFICIO CIVEL

Qua 26/06/2019 11:09

Para: ANDRESSA BORGES DE SOUZA CASTRO <andressac@tjsp.jus.br>

 1 anexos (59 KB)

SPP 103052019 0016616-72.2018.8.26.0114.pdf;

Bom dia

Segue e-mail de processo digital.

Att.

Simoni Magalhães de A. Bonelli
Coordenadora
matr. 313.947
4º Ofício Cível de Campinas

De: Unidade Campinas <unidade.campinas@defensoria.sp.def.br>**Enviado:** terça-feira, 25 de junho de 2019 17:14**Para:** CAMPINAS - 4 OFICIO CIVEL**Assunto:** SPP 103052019 0016616-72.2018.8.26.0114 RESERVA

Prezados(as), boa tarde!

Segue Ofício informando a realização da reserva dos Honorários Periciais.

Atenciosamente,

Defensoria Pública do Estado de São Paulo
Unidade Campinas – Regional Campinas
Rua Jorge de Figueiredo Correa, 1219 – Chácara Primavera



18 de Junho de 2019

OFÍCIO SPP Nº: 103 052019
 ASSUNTO: RESERVA DE HONORÁRIOS PERICIAIS
 MÊS DE REFERÊNCIA: MAIO/2019

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Dr(a) Juiz(a) de Direito,

Por meio deste, informo a Vossa Excelência que em MAIO/2019 foi efetuada a reserva de valor para suportar o pagamento de honorários periciais, conforme Termo de Cooperação firmado entre a Secretaria da Justiça e Cidadania e a Defensoria Pública do Estado de São Paulo para o processo abaixo.

PROCESSO Nº: 0016616-72.2018.8.26.0114
REQUERENTE: ISAURA BERINI MARION
REQUERIDO: FRANCES DE JESUS SOUZA ROSSI E OUTRO
PARTE BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA: ISAURA BERINI MARION
VALOR BRUTO: R\$ 628,00
PERITO: JOSE DONIZETE DOS SANTOS

Aguarda-se a comunicação escrita de Vossa Excelência quanto à realização do trabalho pericial a contento para providenciar a comunicação à Secretaria de Justiça e Cidadania, responsável pelo crédito dos honorários em conta corrente do perito.

Salienta-se que a perícia será custeada com recursos públicos provenientes do Fundo Especial de Custeio de Perícias aos beneficiários da justiça gratuita, cujos valores e sistemática estão previstos na Deliberação CSDP nº 92/2008.

Na eventualidade de, ao final do processo, a parte sucumbente não ser beneficiária da justiça gratuita, esta deverá providenciar a restituição do valor despendido à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, conforme dados abaixo:

Banco: 001 - Banco do Brasil - Agência: 01897-X C/C 00139605-6 CNPJ: 46.381.000/0001-80

Na oportunidade, apresento votos de elevada estima e distinta

Ao
 Excelentíssimo(a)

Juiz(a) de Direito da CAMPINAS 04A V CIVEL
 CAMPINAS

FRANCISCO CARLOS MARQUES MATAREZIO
 Defensor Público do Estado
 Coordenador Auxiliar Unidade Campinas

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A,
 Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP -
 E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nomeei o perito José Donizete dos Santos através do portal de auxiliares da justiça. Nada Mais. Campinas, 26 de junho de 2019.
 Eu, ____, ANDRESSA BORGES DE SOUZA CASTRO, Chefe de Seção Judiciário.

ENC: Processo 0016616-72.2018.8.26.0114 - Vincular CPF.**CAMPINAS - 4 OFICIO CIVEL**

Qua, 10/07/2019 10:40

Para: DARLY EVELYN RIBEIRO PEREIRA DE SOUZA <darlys@tjsp.jus.br> 1 anexos (345 KB)

4ª Vara Cível.pdf;

Bom dia

Segue e-mail de processo digital.

Att.

Simoni Magalhães de A. Bonelli
Coordenadora
matr. 313.947
4º Ofício Cível de Campinas

De: Jose Donizete dos Santos <j.donizete@hotmail.com>
Enviado: segunda-feira, 8 de julho de 2019 12:48
Para: CAMPINAS - 4 OFICIO CIVEL
Assunto: Processo 0016616-72.2018.8.26.0114 - Vincular CPF.

Boa dia Dra. Simoni Magalhães A. Bonelli

Referente ao processo supra, este perito recebeu intimação para iniciar os trabalhos, ocorre que está com dificuldades para entrar nos autos e colher informações necessárias, para concluir a avaliação do bem penhorado.

Assim, solicitar a inclusão de seu CPF nos autos para cumprimento do mandado.

Aguarda a inclusão, e deverá ser avisado via e-mail.

Segue cópias da nomeação em anexo.

Atenciosamente

José Donizete dos Santos
Perito Judicial

De: noreply@tjsp.jus.br
Enviado: quarta-feira, 26 de junho de 2019 15:43
Para: j.donizete@hotmail.com
Assunto: Nomeação 1ª instância

NOMEAÇÃO DE AUXILIAR DE JUSTIÇA

Prezado(a) Sr.(a) **José Donizete dos Santos**,

O(a) Sr.(a) foi nomeado(a) para a função de **Perito** no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, segue abaixo os dados referentes à sua nomeação:

Setor: 4ª Vara Cível Fórum Campinas - Cidade Judiciária
Nº do Processo: 00166167220188260114
Data da Nomeação: 08/03/2019
Nome do Juiz: Fabio Varlese Hillal
Senha Processo Digital: wda1ba

Acesso a telefones e endereços de unidades judiciais do TJSP

<http://www.tjsp.jus.br/ListaTelefonica>

Para mais informações, acesse o Cadastro de Auxiliares da Justiça pelo link

<http://www.tjsp.jus.br/auxiliaresdajustica>

Este e-mail é automático. Não responder.

Para fins de contato com a Unidade Judicial e confirmação de recebimento, nos termos do artigo 9º do Provimento 2.306/2015, encaminhar ao e-mail da Unidade Judicial.

Para o encaminhamento de petições e laudos será obrigatório o peticionamento eletrônico caso o processo tramite no formato digital, nos termos do disposto no COMUNICADO CONJUNTO Nº 1666/2017 (DJE de 13/07/2017, página 3). Acesse o site:

<http://www.tjsp.jus.br/auxiliaresdajustica>

Atenciosamente,

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

RE: Processo 0016616-72.2018.8.26.0114 - Vincular CPF.

DARLY EVELYN RIBEIRO PEREIRA DE SOUZA

Qui, 11/07/2019 11:41

Para: j.donizete@hotmail.com <j.donizete@hotmail.com>

 1 anexos (69 KB)

Senha do Processo [0016616-72.2018.8.26.0114].pdf;

Referente à nomeação no processo nº 0016616-72.2018.8.26.0114

Prezado Dr. José Donizete dos Santos,

Recebemos seu e-mail, datado de 08/07/2019, e temos a informar que Vossa Senhoria encontra-se regularmente cadastrado no processo nº 0016616-72.2018.8.26.0114, em trâmite por esta Vara Judicial. Nesta data, gerei nova senha de acesso aos autos digitais, a qual encaminho anexa. Caso o problema persista, favor, contatar-nos.

atenciosamente,

DARLY EVELYN R. P. DE SOUZA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

4º Ofício Cível da Comarca de Campinas

Avenida Francisco Xavier Arruda Camargo 300, Bloco C Sala 03/04 - Jardim Santana - Campinas/SP - CEP: 13088-901

E-mail: campinas4cv@tjssp.jus.br

De: CAMPINAS - 4 OFICIO CIVEL**Enviado:** quarta-feira, 10 de julho de 2019 10:40**Para:** DARLY EVELYN RIBEIRO PEREIRA DE SOUZA**Assunto:** ENC: Processo 0016616-72.2018.8.26.0114 - Vincular CPF.

Bom dia

Segue e-mail de processo digital.

Att.

Simoni Magalhães de A. Bonelli

Coordenadora

matr. 313.947

4º Ofício Cível de Campinas

De: Jose Donizete dos Santos <j.donizete@hotmail.com>**Enviado:** segunda-feira, 8 de julho de 2019 12:48**Para:** CAMPINAS - 4 OFICIO CIVEL**Assunto:** Processo 0016616-72.2018.8.26.0114 - Vincular CPF.

Boa dia Dra. Simoni Magalhães A. Bonelli

Referente ao processo supra, este perito recebeu intimação para iniciar os trabalhos, ocorre que está com dificuldades para entrar nos autos e colher informações necessárias, para concluir a avaliação do bem penhorado.

Assim, solicitar a inclusão de seu CPF nos autos para cumprimento do mandado.

Aguarda a inclusão, e deverá ser avisado via e-mail.

Segue cópias da nomeação em anexo.

Atenciosamente

José Donizete dos Santos

Perito Judicial



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – ESTADO DE SÃO
PAULO.**

Cumprimento de sentença nº 0016616-72.2018.8.26.0114
PRIORIDADE PROCESSUAL – Estatuto do Idoso
Justiça Gratuita

ISAURA BERINI MARION, já qualificada nos autos da **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO**, movida em face de **FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI e OUTRA**, por seus advogados e bastantes procuradores que esta subscrevem, vem a presença de vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

Na decisão de fls. 122, determinou este MM Juízo:

“VII). Para avaliação dos imóveis penhorados nomeio José Donizete dos Santos, que será remunerado pela DPE, por ser a exequente beneficiária de JG. Oficie-se à DPE, para reserva dos honorários. Com a comunicação da reserva, intime-se o expert a realizar o trabalho e entregar o laudo em prazo de trinta dias corridos. Intimem-se. Campinas, 08 de março de 2019.”

Após informação da Defensoria Pública quanto a reserva de valores, em 11 de julho de 2019, foi o perito intimado para início dos trabalhos. (fls. 135/136)

Contudo, passado o prazo determinado na decisão de fls. 122, não há nos autos notícia quanto a entrega do laudo.

Sendo assim, requer a intimação do Sr. Expert para apresentação do laudo de avaliação.

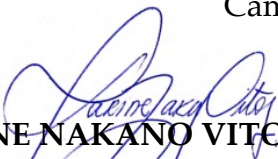
Termos em que,

Na integralidade pede e espera deferimento.



RODRIGO PARADELLA DE QUEIROZ
OAB/SP 289.936

Campinas, 22 de agosto de 2019.


CARINE NAKANO VITORINO
OAB/SP 384.485


RODRIGO PARADELLA DE QUEIROZ
OAB/SP 289.936

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A,
Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP -

E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que entrei em contato por telefone com o Sr.Perito, e o mesmo informou que a perícia encontra-se em fase de vistoria, mais que peticionaria para esclarecer . Nada Mais. Campinas, 11 de setembro de 2019. Eu, ____, Cristiane Giulietti Silva, Oficial Maior.

Avaliações e Perícias Judiciais
José Donizete dos Santos

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – SP.

Processo nº: **0016616-72.2018.8.26.0114**

Ação: **Cumprimento de Sentença – Locação de Imóvel**

JOSÉ DONIZETE DOS SANTOS,

perito avaliador judicial, nomeado nos autos da ação de *Cumprimento de Sentença – Locação de Imóvel*, movido por **ISAURA BERINI MARION** contra **FRANCES DE JESUS SOUZA ROSSI e outro**, em curso por essa E. Vara e respectivo Cartório do 4º Ofício vêm mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, expor requerer o quanto segue:

Este signatário foi honrado com a sua nomeação a fls. 122, para vistoriar e avaliar os imóveis penhorados a fls.93/94 dos autos.

Referente ao imóvel penhorado a fls. 93, matrícula 5,035 do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor/SP, este avaliador não conseguiu localizar.

Assim, vem mui respeitosamente, requerer a juntada do endereço completo daquele imóvel para poder dar continuidade aos trabalhos.

Nestes termos, pede deferimento.

Campinas, 10 de setembro de 2019.

José Donizete dos Santos

Perito Avaliador Judicial
CCM. 35.066-4



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – ESTADO DE SÃO PAULO.

Cumprimento de sentença nº 0016616-72.2018.8.26.0114
PRIORIDADE PROCESSUAL – Estatuto do Idoso
Justiça Gratuita

ISAURA BERINI MARION, já qualificada nos autos da **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO**, movida em face de **FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI e OUTRA**, por seus advogados e bastantes procuradores que esta subscrevem, vem a presença de vossa Excelência, ante a solicitação realizada pelo Sr. Expert às fls. 140, informar o quanto segue.

Consoante se verifica do pedido de fls. 140, o Sr. Expert informou não ter obtido êxito em localizar o imóvel de fls. 93, sendo assim, requereu informações quanto a sua localização.

Assim, a Exequente esclarece que o imóvel fica localizado dentro do Residencial Gaivotas, sito a rua Doutor Carlos de Campos, 945-961, CEP 13.190-000, conforme destaque:





Importante ainda enfatizar que o imóvel se encontra anunciado em imobiliárias e posto à venda livremente, conforme anúncio a seguir:

DeLucca Imóveis

TERRENO PARA VENDER EM MONTE MOR/SP
JARDIM GUANABARA

Retornar a busca X

TE000963

RS 167.000,00*
veas

Taxa condominial R\$70,00
Recursos do imóvel Infra- Estrutura Completa, Espinha, Meio de Condomínio
Recursos do condomínio Espaço Gourmet, Piscina, Quadra poliesportiva, Campo de Futebol
EXCELENTE TERRENO NO NOVO E DESEJADO RES. GAIVOTAS - MONTE MOR!

Este belíssimo terreno de esquina está localizado em área privilegiada no centro do condomínio Residencial Gaivotas em Monte Mor e conta com sol da manhã na frente da casa e sol da tarde no fundo. O terreno de 370 m² encontra-se pronto para construir a linda casa que você merece com a bastante verde, lazer para a família, segurança e tranquilidade. O condomínio está em uma localização privilegiada da cidade com fácil acesso ao centro, escolas, facilidades, supermercados, farmácias e...

370 m²

SHOPS Google ESCOLAS

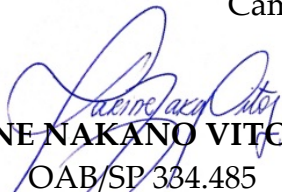
<https://deluccaimoveis.com.br/imovel/TE000963-terreno-monte-mor-sp-jardim-guanabara>



Por fim, reitera a Exequente estar à disposição deste Juízo, bem como o Sr. Avaliador, em caso de novas dúvidas.

Termos em que,
Na integralidade pede e espera deferimento.

Campinas, 17 de setembro de 2019.


CARINE NAKANO VITORINO
OAB/SP 334.485


RODRIGO PARADELLA DE QUEIROZ
OAB/SP 289.936

Intimação - processo digital 0016616-72.2018

SANDRA DE ARAUJO

Qui, 03/10/2019 18:15

Para: jose donizete dos santos <j.donizete@hotmail.com>

 1 anexos (69 KB)

Senha do Processo [0016616-72.2018.8.26.0114].pdf;

Boa tarde

Informo que as informações solicitadas por vossa senhoria foram prestadas às fls.141/143.

Atenciosamente



SANDRA DE ARAÚJO

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Campinas/SP - 4ª Vara Cível

Av. Francisco Xavier Arruda Camargo, 300 - Jd. Santana - Campinas/SP - CEP: 13088-901

Entregue: Intimação - processo digital 0016616-72.2018

postmaster@outlook.com

Qui, 03/10/2019 18:15

Para: jose donizete dos santos <j.donizete@hotmail.com>

 1 anexos (21 KB)

Intimação - processo digital 0016616-72.2018;

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

[jose donizete dos santos \(j.donizete@hotmail.com\)](mailto:j.donizete@hotmail.com)

Assunto: Intimação - processo digital 0016616-72.2018



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – ESTADO DE SÃO
PAULO.**

Cumprimento de sentença nº 0016616-72.2018.8.26.0114
PRIORIDADE PROCESSUAL – Estatuto do Idoso
Justiça Gratuita

ISAURA BERINI MARION, já qualificada nos autos da **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO**, movida em face de **FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI e OUTRA**, por seus advogados e bastantes procuradores que esta subscrevem, vem a presença de vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

Na decisão de fls. 122, determinou este MM Juízo:

*“VII). Para avaliação dos imóveis penhorados nomeio José Donizete dos Santos, que será remunerado pela DPE, por ser a exequente beneficiária de JG. Oficie-se à DPE, para reserva dos honorários. Com a comunicação da reserva, **intime-se o experto a realizar o trabalho e entregar o laudo em prazo de trinta dias corridos. Intimem-se. Campinas, 08 de março de 2019.**”*

Após informação da Defensoria Pública quanto a reserva de valores, em 11 de julho de 2019, foi o perito intimado para início dos trabalhos. (fls. 135/136)

Contudo, passado o prazo determinado na decisão de fls. 122, não há nos autos notícia quanto a entrega do laudo.

Sendo assim, requer a **NOVA** intimação do Sr. Expert para apresentação do laudo de avaliação, sob pena de revegação do cargo e nomeação de novo Expert.


Termos em que,



RODRIGO PARADELLA DE QUEIROZ
OAB/SP 289.936

Na integralidade pede e espera deferimento.

Campinas, 08 de novembro de 2019.


CARINE NAKANO VITORINO
OAB/SP 334.485


RODRIGO PARADELLA DE QUEIROZ
OAB/SP 289.936

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A -
Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3618 - E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Aos 03 de dezembro de 2019, eu, Elaine Rodrigues Silva Cardoso, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quarta Vara Cível da Comarca de Campinas, Fabio Varlese Hillal

DECISÃO

Processo nº: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

Prioridade Idoso
Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fabio Varlese Hillal**

Vistos.

Intime-se o perito José Donizete dos Santos para que entregue o laudo no prazo de 10 dias.

Após, de-se vistas do laudo às partes. Após, conclusos.

Intime-se.

Campinas, 03 de dezembro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0489/2019, foi disponibilizado na página 1821/1835 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Rodrigo Paradella de Queiroz (OAB 289936/SP)
Pedro Benedito Maciel Neto (OAB 100139/SP)
Leila Barros Castanheira D'íncao de A. Freire (OAB 291976/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o perito José Donizete dos Santos para que entregue o laudo no prazo de 10 dias. Após, de-se vistas do laudo às partes. Após, conclusos. Intime-se."

Campinas, 5 de dezembro de 2019.

ANDRESSA BORGES DE SOUZA CASTRO
Chefe de Seção Judiciário

Intimação processo 0016616-72.2018.8.26.0114**ANDRESSA BORGES DE SOUZA CASTRO**

Qui, 05/12/2019 12:41

Para: j.donizete@hotmail.com <j.donizete@hotmail.com>

Prezado Sr. José Donizete,

Boa tarde,

Transcrevo abaixo o despacho proferido nos autos ficando Vossa Senhoria intimada de todo o teor:

"Vistos. Intime-se o perito José Donizete dos Santos para que entregue o laudo no prazo de 10 dias. Após, de-se vistas do laudo às partes. Após, conclusos. Intime-se."

Att,

Solicito que as repostas sejam encaminhadas para o email campinas4cv@tjsp.jus.br**ANDRESSA BORGES DE SOUZA CASTRO**

Chefe de Seção Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

4ª Vara Cível de Campinas

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

E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

Avaliações e Perícias Judiciais
José Donizete dos Santos

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – SP.

Processo nº: **0016616-72.2018.8.26.0114**

Ação: **Cumprimento de Sentença – Locação de Imóvel**

JOSÉ DONIZETE DOS SANTOS, perito avaliador judicial, nomeado nos autos da ação de *Cumprimento de Sentença – Locação de Imóvel*, movido por **ISAURA BERINI MARION** contra **FRANCES DE JESUS SOUZA ROSSI e outro**, em curso por essa E. Vara e respectivo Cartório do 4º Ofício vêm mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, **expor requerer o quanto segue:**

Este signatário foi honrado com a sua nomeação a fls. 122, para vistoriar e avaliar os imóveis penhorados a fls.93/94 dos autos, sendo, um na cidade de Campinas e o outro na cidade de Monte Mor.

Diante de sua **DESTITUIÇÃO DE NOMEAÇÃO 1ª INSTANCIA pela unidade da 4ª Vara Cível do Fórum de Campinas**, que segue em anexo, este perito **DECLINA** da honrosa nomeação, visando com isso, não atrapalhar o andamento do feito.

Nestes termos, pede deferimento.

Campinas, 27 de janeiro de 2020.

José Donizete dos Santos

Perito Avaliador Judicial
CCM. 35.066-4

De: noreply@tjsp.jus.br

Enviado: sexta-feira, 17 de janeiro de 2020 12:05

Para: j.donizete@hotmail.com

Assunto: Destituição de nomeação 1ª instância

CADASTRO DE AUXILIARES DE JUSTIÇA

Prezado(a) José Donizete dos Santos,

Você foi destituído(a) de nomeação em 1ª instância pela unidade 4ª Vara Cível | Fórum Campinas II - Cidade Judiciária. Para mais informações, acesse o sistema Cadastro de Auxiliares da Justiça em <https://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/>.

Atenciosamente,

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3618 - E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Aos 16 de março de 2020, eu, PEDRO HENRIQUE LIMA VAZ, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quarta Vara Cível da Comarca de Campinas, Fabio Varlese Hillal

DECISÃO

Processo nº: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fabio Varlese Hillal**

Vistos.

Tendo em vista que o perito nomeado às fls. 122 declinou sua nomeação na petição de fls. 151, nomeio novo perito, qual seja, Gustavo Luiz Garcia, para que o mesmo proceda a avaliação dos imóveis penhorados, sendo este remunerado pela DPE, por ser a exequente beneficiária de JG. Já tendo sido efetuada a reserva, intime-se o perito para que realize seu trabalho e entregue o laudo no prazo de 30 (trinta) dias corridos.

Intime-se.

Campinas, 16 de março de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0112/2020, foi disponibilizado na página 1914/1920 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Rodrigo Paradella de Queiroz (OAB 289936/SP)

Pedro Benedito Maciel Neto (OAB 100139/SP)

Leila Barros Castanheira D'íncio de A. Freire (OAB 291976/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista que o perito nomeado às fls. 122 declinou sua nomeação na petição de fls. 151, nomeio novo perito, qual seja, Gustavo Luiz Garcia, para que o mesmo proceda a avaliação dos imóveis penhorados, sendo este remunerado pela DPE, por ser a exequente beneficiária de JG. Já tendo sido efetuada a reserva, intime-se o perito para que realize seu trabalho e entregue o laudo no prazo de 30 (trinta) dias corridos. Intime-se."

Campinas, 31 de março de 2020.

Luara Alana Alves Garcia
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A -
Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3618 - E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Aos 31 de março de 2020, eu, Patricia Monteiro Vilela, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quarta Vara Cível da Comarca de Campinas, Fabio Varlese Hillal

DECISÃO

Processo nº: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

Prioridade Idoso
Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fabio Varlese Hillal**

Vistos.

Em complemento a decisão de fl. 153, oficie-se a defensoria, informando a alteração do perito.

Intime-se.

Campinas, 31 de março de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0141/2020, foi disponibilizado na página 1661/1667 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Rodrigo Paradella de Queiroz (OAB 289936/SP)
Pedro Benedito Maciel Neto (OAB 100139/SP)
Leila Barros Castanheira D'Incao de A. Freire (OAB 291976/SP)

Teor do ato: "Vistos. Em complemento a decisão de fl. 153, oficie-se a defensoria, informando a alteração do perito. Intime-se."

Campinas, 6 de abril de 2020.

ANDRESSA BORGES DE SOUZA CASTRO
Chefe de Seção Judiciário

Responder a todos  Excluir  Lixo Eletrônico Bloquear ...

substituição de perito

V

VALERIA FERNANDA DE ALMEIDA

Seg, 06/04/2020 11:39

unidade.campinas@defensoria.sp.def.br 

dpe.pdf

332 KB

Informo que nos autos 0016616-72.2018.8.26.0114 da 4ª Vara Cível de Campinas houve substituição de perito anteriormente designado conforme ofício anexo.

Solicito que as repostas sejam encaminhadas para o email campinas4cv@tjsp.jus.br

**VALERIA FERNANDA DE ALMEIDA**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

4º Ofício Cível da Comarca de Campinas

Avenida Francisco Xavier Arruda Camargo 300, Bloco C Sala 03/04 - Jardim Santana - Campinas/SP - CEP: 13088-901

E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – ESTADO DE SÃO
PAULO.**

Cumprimento de sentença nº 0016616-72.2018.8.26.0114
PRIORIDADE PROCESSUAL – Estatuto do Idoso
Justiça Gratuita

ISAURA BERINI MARION, já qualificada nos autos da
AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO, movida em face de **FRANCES
JESUS DE SOUZA ROSSI e OUTRA**, por seus advogados e bastantes procuradores
que esta subscrevem, face a decisão de fls. 153, requer seja realizada a **intimação do
Sr. Perito nomeado**, para que dê início aos trabalhos.

Termos em que,

Na integralidade pede e espera deferimento.

Campinas, 24 de abril de 2020.


CARINE NAKANO VITORINO
OAB/SP 334.485


RODRIGO PARADELLA DE QUEIROZ
OAB/SP 289.936

ENC: SPP RESERVA 0016616-72.2018.8.26.0114

CAMPINAS - 4 OFICIO CIVEL <campinas4cv@tjsp.jus.br>

Ter, 19/05/2020 11:35

Para: ANDRESSA BORGES DE SOUZA CASTRO <andressac@tjsp.jus.br> 1 anexos (215 KB)

0016616-72.2018.8.26.0114.pdf;

Bom dia

Segue e-mail de processo digital.

Att.

Simoni Magalhães de A. Bonelli
Coordenadora
matr. 313.947
4º Ofício Cível de Campinas

De: Unidade Campinas <unidade.campinas@defensoria.sp.def.br>**Enviado:** segunda-feira, 18 de maio de 2020 16:51**Para:** CAMPINAS - 4 OFICIO CIVEL <campinas4cv@tjsp.jus.br>**Assunto:** SPP RESERVA 0016616-72.2018.8.26.0114

Prezados (as),
Boa tarde!

Envio anexo ofício de substituição da reserva dos honorários periciais.

Att.,

Administração Defensoria Pública do Estado
Unidade Campinas

20/05/2020

Email – ANDRESSA BORGES DE SOUZA CASTRO – Outlook

fls. 160

Rua Jorge Figueiredo Corrêa, 1219
Chácara Primavera- Campinas-SP



18 de Maio de 2020

OFÍCIO SPP Nº: 103 052019
ASSUNTO: RESERVA DE HONORÁRIOS PERICIAIS
MÊS DE REFERÊNCIA: MAIO/2019

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Dr(a) Juiz(a) de Direito,

Por meio deste, informo a Vossa Excelência que em MAIO/2019 foi efetuada a reserva de valor para suportar o pagamento de honorários periciais, conforme Termo de Cooperação firmado entre a Secretaria da Justiça e Cidadania e a Defensoria Pública do Estado de São Paulo para o processo abaixo.

PROCESSO Nº: 0016616-72.2018.8.26.0114
REQUERENTE: ISaura BERINI MARION
REQUERIDO: FRANCES DE JESUS SOUZA ROSSI E OUTRO
PARTE BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA: ISaura BERINI MARION
VALOR BRUTO: R\$ 628,00
PERITO: GUSTAVO LUIZ GARCIA GUEDES

Aguarda-se a comunicação escrita de Vossa Excelência quanto à realização do trabalho pericial a contento para providenciar a comunicação à Secretaria de Justiça e Cidadania, responsável pelo crédito dos honorários em conta corrente do perito.

Salienta-se que a perícia será custeada com recursos públicos provenientes do Fundo Especial de Custeio de Perícias aos beneficiários da justiça gratuita, cujos valores e sistemática estão previstos na Deliberação CSDP nº 92/2008.

Na eventualidade de, ao final do processo, a parte sucumbente não ser beneficiária da justiça gratuita, esta deverá providenciar a restituição do valor despendido à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, conforme dados abaixo:

Banco: 001 - Banco do Brasil - Agência: 01897-X C/C 00139605-6 CNPJ: 46.381.000/0001-80

Na oportunidade, apresento votos de elevada estima e distinta

Ao
Excelentíssimo(a)

Juiz(a) de Direito da CAMPINAS 04A V CIVEL
CAMPINAS

Intimação processo 0016616-72.2018.8.26.0114

ANDRESSA BORGES DE SOUZA CASTRO <andressac@tjsp.jus.br>

Qua, 20/05/2020 14:31

Para: gustoguedes@gmail.com <gustoguedes@gmail.com>

Prezado Sr. Gustavo,

Boa tarde,

Comunico que os honorários periciais já foram reservados pela Defensoria Pública e os autos encontram-se em termos para a realização da perícia.

Att,

Solicito que as repostas sejam encaminhadas para o email campinas4cv@tjsp.jus.br



ANDRESSA BORGES DE SOUZA CASTRO

Chefe de Seção Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

4ª Vara Cível de Campinas

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

E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A,
 Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP -
 E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimei o(a) perito(a) através do Sistema de Gerenciamento de Auxiliares da Justiça. Nada Mais. Campinas, 20 de maio de 2020. Eu, ____, ANDRESSA BORGES DE SOUZA CASTRO, Chefe de Seção Judiciário.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CIVEL
DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO

Processo n.º 0016616-72.2018.8.26.0114

FABIENE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO, já devidamente qualificada nos autos da ação em epígrafe, interposta por **ISAURA BERINI BARION**, por seus advogados que abaixo subscrevem, vem, respeitosamente, à Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

A Executada tem ciência da fase processual em que os autos se encontram, qual seja, avaliação de seu único imóvel, e que também é a residência de toda a família.

Tem ciência também que seus argumentos de que o seu imóvel é deve ser considerado como Bem de Família, não foram acolhidos até o presente momento.

Infelizmente neste momento crítico não a Executada não tem a menor possibilidade de quitar os débitos apontados nos autos em parcela única, especialmente neste período de Calamidade Pública determinada em todo o território



nacional, diante da Pandemia de COVID-19 que atualmente tem atingido todo o planeta.

A Lei nº 13.979, de 6 de fevereiro de 2020, dispõe sobre as medidas para enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional decorrente de surto pandêmico iniciado no ano de 2019. Tal Lei estabelece medidas que visam à proteção da coletividade.

Posteriormente, a pandemia do Covid-19, o Governo Federal editou o Decreto Legislativo 6, de 20 de março de 2020, com o reconhecimento oficial do estado de calamidade pública no Brasil. Além de flexibilizar limites orçamentários e permitir a destinação excepcional de mais recursos à saúde sem cometimento de crime de responsabilidade fiscal, a medida também legitima a instauração de regimes jurídicos urgentes e provisórios, com a finalidade de conter os impactos da situação calamitosa.

Os impactos da pandemia são amplos, destacando-se, entre outros, a imposição de máximo confinamento das pessoas, que devem evitar circulação pública, sendo estimuladas a trabalharem e a desenvolverem suas atividades profissionais em casa.

O Estado de Calamidade Pública, oficialmente reconhecido, produz também reflexos em processos judiciais de natureza não penal, em outras palavras, há reflexos no processo civil.

Além disso, a Calamidade Pública é um acontecimento natural, que acarreta a incidência de normas jurídicas, com produção de efeitos jurídicos nos processos judiciais em curso. A pandemia do Covid-19 é, enfim, um fato jurídico processual em sentido estrito, pois é um acontecimento da natureza que, juridicizado pela incidência de norma processual, é apto a produzir efeitos dentro do processo.

A pandemia pode repercutir em situações jurídicas anteriores, constituindo, modificando ou extinguindo direitos. O juiz, a teor do art. 493 do CPC,



deve levar em conta, ao proferir sua sentença, os fatos supervenientes que constituam, modifiquem ou extingam situações jurídicas discutidas no caso submetido ao seu crivo. Se a pandemia do Covid-19 interfere na discussão, constituindo, modificando ou extinguindo, à luz do direito material, a situação jurídica em disputa, o juiz deve levar tal fato superveniente em consideração e julgar com base em tal situação. É preciso, porém, instaurar antes o contraditório a esse respeito (CPC, art. 10).

O estado de fato de muitas situações jurídicas pode alterar-se em razão da pandemia do Covid-19.

Assim, se depois das decisões já ocorridas, sobreveio uma mudança no estado de fato, autorizando a propositura de uma nova demanda que pretenda uma decisão que contenha uma contraordem relativamente ao que fora decidido a partir de um estado de fato que não existe mais ou que foi alterado. É, enfim, admissível aí uma ação de modificação, semelhante ao que ocorre com a ação revisional de alimentos: a superveniência de um novo estado de fato não mais justifica o comando contido na sentença, cabendo à parte postular uma nova decisão, que retrate esse novo estado de fato.

Entendemos que em períodos de excepcionalidade, é possível que o princípio da legalidade seja flexibilizado para encampar decisões não pautadas somente na lei, mas na necessidade emergencial da população de um modo geral. Essa emergência e a noção mitigada de legalidade não permitem a distinção intransponível entre atos vinculados e discricionários, mas somente a diferenciação em seus diferentes graus de vinculação.

Não há dúvidas de que os débitos são oriundos de falta de pagamento de Alugueis e encargos do imóvel que foi utilizado para estabelecer a empresa da Executada.

Por certo, em razão de tudo isso, o equilíbrio, o bom senso, a boa vontade e a boa-fé devem sempre prevalecer nas relações interpessoais das mais variadas que existem no mundo atual, e estas terão que, neste momento, serem revistas



e repactuadas caso a caso, não existindo uma regra geral ou modelo que deva ser seguido.

Atualmente, devido as consequências inevitáveis e imprevisíveis oriundas da pandemia, a relação entre Locadores e Locatários tem sido flexibilizada e as partes tem se acordado através de soluções amigáveis e alternativas, visando resolver os conflitos de forma justa e amigável entre as partes, possibilitando assim uma solução mais rápida e efetiva do conflito.

Assim, em analogia aos casos recentes, onde as partes envolvidas nas relações locatícias, tem evoluindo para soluções amigáveis dos conflitos, como forma de encerrar litígios e eventualmente nem iniciá-los.

Ademais, antes de finalizarmos esta manifestação destacamos que, também por analogia ao caso concreto Exa., neste momento, a maioria das autoridades governamentais, tem tentado e se esforçado ao máximo para que as pessoas permaneçam em seus lares, preservando ao máximo a Entidade do Lar Familiar, e a saúde da população brasileira.

Tanto este princípio é real, que o Senado Federal com abrangência sobre as relações contratuais, e com repercussão sobre as demanda judiciais sobre o assunto, aprovou no último dia 03/04/2020 um projeto de Lei (Projeto de Lei nº 1.179/2020) onde fica proibida pelo Poder Judiciário a concessão de liminares que autorizam o despejo até o próximo dia 30/10/2020, em todas as ações propostas após o dia 20/03/2020.

É importante lembrarmos ainda que esse dispositivo não tem como objetivo proibir o despejo ao final do processo e eventualmente prejudicar os Locadores, já que a real e única intenção deste regramento é vedar o despejo no início do processo por força de liminar. Essa regra justifica-se porque, nesse momento atual de restrição de circulação de pessoas, fica muito difícil que uma pessoa seja desalojada e consiga um outro local para alugar, numa nítida intenção em preservar a moradia da família e que estas não sejam desalojadas definitivamente de suas lares.



Em função de tudo quanto acima elencado e argumentado, e ainda legitimado a boa fé e real intenção da Parte Executada em resolver definitivamente esta pendência, esta vem aos autos propor o pagamento do débito em parcelas mensais de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais) mensais, até a completa liquidação do débito.

Para tanto, requer que em caso de aceite da proposta ora ofertada a Exequente junte aos autos planilha de débitos para que esta possa nortear o prazo de pagamento que deverá ser seguido pela Executada, até a completa liquidação do débito ora executado.

Termos em que,

Pede e Espera deferimento.

Campinas, 22 de maio de 2020

PEDRO BENEDITO MACIEL NETO

OAB/SP 100.139

LUIS MARCELO GIACOMINE MUCIN

OAB/SP 210.942

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3618 - E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Aos 04 de junho de 2020, eu, Patricia Monteiro Vilela, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quarta Vara Cível da Comarca de Campinas, Fabio Varlese Hillal

DECISÃO

Processo nº: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fabio Varlese Hillal**

Vistos.

Fl. 164A requerida se utiliza de período trágico e de grande impacto como motivo para o não pagamento de seu débito. Cita a calamidade pública causada pelo vírus COVID19 como justificativa para alteração do aqui decido.

Compulsando os autos, observa-se que a ação de conhecimento foi proposta em dezembro de 2017, muito antes de qualquer estado de calamidade.

Até a prolação da sentença (maio de 2018) os requeridos ainda ocupavam o imóvel da exequente, sem pagar o que deviam.

Ora, toda a legislação recentemente aprovada e mesmo em tramite visa a proteção por pessoas que, pegadas desprevenidas, sofreram com a crise e suspensão das atividades em virtude da calamidade.

Já os executados pretendem se beneficiar de situação instalada recentemente no país para justificar o não pagamento de dívida que perdura quase três anos.

Assim, indefiro o pedido formulado, por ausência de fundamentação legal.

Com relação a proposta de acordo, considerando que este processo tramita desde 2017 caso haja intenção de obter transação, não há necessidade de intervenção judicial, podendo a parte trazer aos autos eventual composição para a devida homologação.

Aguarde-se a entrega do laudo pelo perito.

Intime-se.

Campinas, 04 de junho de 2020.

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



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – ESTADO DE SÃO
PAULO.**

Cumprimento de sentença nº 0016616-72.2018.8.26.0114
PRIORIDADE PROCESSUAL – Estatuto do Idoso
Justiça Gratuita

ISAURA BERINI MARION, já qualificada nos autos da *AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO*, movida em face de **FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI e OUTRA**, por seus advogados e bastantes procuradores que esta subscrevem, face a decisão de fls. 162, informar que aguarda manifestação do **Sr. Perito nomeado**, quanto ao início dos trabalhos.

Por oportuno, informa ciência da decisão de fl. 169, oportunidade na qual acosta aos autos a planilha de débito atualizada.

Termos em que,

Na integralidade pede e espera deferimento.

Campinas, 10 de junho de 2020.


CARINE NAKANO VITORINO
OAB/SP 334.485


RODRIGO PARADELLA DE QUEIROZ
OAB/SP 289.936

VENCIMENTO	ALUGUEL	IPTU	COND.	CPFL	SUBTOTAL	DIVISOR (TJSP)	VALOR ATUALIZADO	JUROS (%)	JUROS (R\$)	MULTA 10% Cls. 3ª	SUBTOTAL
06/10/2017	R\$ 3.800,00	R\$ 431,02	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.231,02	67,012723	R\$ 4.612,29	33%	R\$ 1.522,06	R\$ 613,44	R\$ 6.747,79
06/11/2017	R\$ 3.800,00	R\$ 431,02	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.231,02	67,260670	R\$ 4.595,29	32%	R\$ 1.470,49	R\$ 606,58	R\$ 6.672,36
06/12/2017	R\$ 3.800,00	R\$ 431,02	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.231,02	67,381739	R\$ 4.587,03	31%	R\$ 1.421,98	R\$ 600,90	R\$ 6.609,91
06/01/2018	R\$ 3.800,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 3.800,00	67,556931	R\$ 4.109,06	30%	R\$ 1.232,72	R\$ 534,18	R\$ 5.875,96
06/02/2018	R\$ 3.800,00	R\$ 551,66	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.351,66	67,712311	R\$ 4.694,79	29%	R\$ 1.361,49	R\$ 605,63	R\$ 6.661,91
06/03/2018	R\$ 3.783,89	R\$ 551,66	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.335,55	67,834193	R\$ 4.669,00	28%	R\$ 1.307,32	R\$ 597,63	R\$ 6.573,95
06/04/2018	R\$ 3.783,89	R\$ 551,66	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.335,55	67,881676	R\$ 4.665,74	27%	R\$ 1.259,75	R\$ 592,55	R\$ 6.518,04
06/05/2018	R\$ 3.783,89	R\$ 551,66	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.335,55	68,024227	R\$ 4.655,96	26%	R\$ 1.210,55	R\$ 586,65	R\$ 6.453,16
06/06/2018	R\$ 3.783,89	R\$ 551,66	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.335,55	68,316731	R\$ 4.636,03	25%	R\$ 1.159,01	R\$ 579,50	R\$ 6.374,54
06/07/2018	R\$ 3.531,63	R\$ 514,88	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.046,51	69,293660	R\$ 4.265,95	24%	R\$ 1.023,83	R\$ 528,98	R\$ 5.818,76
06/08/2018	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	69,466894	R\$ 0,00	23%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
06/09/2018	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	69,466894	R\$ 0,00	22%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
06/10/2018	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	69,675294	R\$ 0,00	21%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
06/11/2018	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	69,953995	R\$ 0,00	20%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
06/12/2018	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	69,779110	R\$ 0,00	19%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
06/01/2019	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	69,876800	R\$ 0,00	18%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
06/02/2019	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	70,128356	R\$ 0,00	17%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
06/03/2019	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	70,507049	R\$ 0,00	16%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
06/04/2019	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	71,049953	R\$ 0,00	15%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
06/05/2019	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	71,476252	R\$ 0,00	14%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
06/06/2019	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	71,583466	R\$ 0,00	13%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
06/07/2019	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	71,590624	R\$ 0,00	12%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
06/08/2019	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	71,662214	R\$ 0,00	11%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
06/09/2019	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	71,748208	R\$ 0,00	10%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
06/10/2019	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	71,712333	R\$ 0,00	9%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
06/11/2019	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	71,741017	R\$ 0,00	8%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
06/12/2019	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	72,128418	R\$ 0,00	7%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
06/01/2020	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	73,008384	R\$ 0,00	6%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
06/02/2020	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	73,147099	R\$ 0,00	5%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
06/03/2020	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	73,271449	R\$ 0,00	4%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
06/04/2020	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	73,403337	R\$ 0,00	3%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
06/05/2020	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	73,234509	R\$ 0,00	2%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
06/06/2020	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	73,051422	R\$ 0,00	1%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
SUBTOTAL	R\$ 37.667,19	R\$ 4.566,24	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 42.233,43	-	R\$ 45.491,14	0%	R\$ 12.969,20	R\$ 5.846,04	-

Multiplicador: 73,051422

Valor da Causa R\$ 45.600,00

* Entrega das Chaves em 28/06/2018

Custas:	Despejo	Execução
Matriculas	R\$ 60,00	R\$ 0,00
Citação Postal	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Oficial de Justiça	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Mandato	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Distribuição	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Telegrama	R\$ 0,00	R\$ 0,00

SUBTOTAL	R\$ 64.306,38
MULTA LITIGÂNCIA - 2%	R\$ 988,74
CUSTAS JUDICIAIS	R\$ 60,00
HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS - 12%	R\$ 7.842,61
MULTA 523 - 10%	R\$ 7.319,77
HONORÁRIOS ADVOCATICIOS - 523 - 10%	R\$ 7.319,77
TOTAL EXECUTADO:	R\$ 87.837,27

Valor	Índice TJ/SP	Valor Atualizado	Multa 2%
-------	--------------	------------------	----------

Total	R\$ 60,00	R\$ 0,00	Valor da Causa	R\$ 45.600,00	67,381739	R\$ 49.436,91	988,7382
-------	-----------	----------	----------------	---------------	-----------	---------------	----------

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0335/2020, foi disponibilizado na página 1666/1672 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Rodrigo Paradella de Queiroz (OAB 289936/SP)
Pedro Benedito Maciel Neto (OAB 100139/SP)
Leila Barros Castanheira D'íncio de A. Freire (OAB 291976/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 164A requerida se utiliza de período trágico e de grande impacto como motivo para o não pagamento de seu débito. Cita a calamidade pública causada pelo vírus COVID19 como justificativa para alteração do aqui decido. Compulsando os autos, observa-se que a ação de conhecimento foi proposta em dezembro de 2017, muito antes de qualquer estado de calamidade. Até a prolação da sentença (maio de 2018) os requeridos ainda ocupavam o imóvel da exequente, sem pagar o que deviam. Ora, toda a legislação recentemente aprovada e mesmo em tramite visa a proteção por pessoas que, pegadas desprevenidas, sofreram com a crise e suspensão das atividades em virtude da calamidade. Já os executados pretendem se beneficiar de situação instalada recentemente no país para justificar o não pagamento de dívida que perdura quase três anos. Assim, indefiro o pedido formulado, por ausência de fundamentação legal. Com relação a proposta de acordo, considerando que este processo tramita desde 2017 caso haja intenção de obter transação, não há necessidade de intervenção judicial, podendo a parte trazer aos autos eventual composição para a devida homologação. Aguarde-se a entrega do laudo pelo perito. Intime-se."

Campinas, 11 de junho de 2020.

Luara Alana Alves Garcia
Escrevente Técnico Judiciário

Responder a todos   Excluir  Lixo Eletrônico Bloquear ...

autos 0016616-72.2018.8.26.0114

V

VALERIA FERNANDA DE ALMEIDA

Ter, 21/07/2020 12:48

Para: gustavo@guedesavaliacoes.com.br



Prezado Dr Gustavo ,

Reiterando o email encaminhado aos 20/05/2020 informo que os honorários periciais já foram reservados pela Defensoria Pública e os autos encontram-se em termos para a realização da perícia.

Solicito que as repostas sejam encaminhadas para o email campinas4cv@tjsp.jus.br



VALERIA FERNANDA DE ALMEIDA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

4º Ofício Cível da Comarca de Campinas

Avenida Francisco Xavier Arruda Camargo 300, Bloco C Sala 03/04 - Jardim Santana - Campinas/SP - CEP:

13088-901

E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

[Responder](#)

[Encaminhar](#)

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A,
Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP -

E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem manifestação nos autos.
 Nada Mais. Campinas, 14 de setembro de 2020. Eu, ____, JOÃO
 HENRIQUE PAGANI, Escrevente Técnico Judiciário.

« Responder a todos ▾  Excluir  Lixo Eletrônico Bloquear ...

Intimação - Processo nº 0016616-72.2018.8.26.0114

JP

JOAO HENRIQUE PAGANI

Seg, 14/09/2020 12:07

Para: gusto guedes <gustoguedes@gmail.com>; gustavo@guedesavaliacoes.com.br



Prezado,

Solicito que informe nos autos nº 0016616-72.2018.8.26.0114 sobre o andamento da perícia.
Prazo: 05 dias.

Eventual resposta deverá ser encaminhada para campinas4cv@tjsp.jus.br.

Att.

**JOAO HENRIQUE PAGANI**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

4º Ofício Cível

Avenida Francisco Xavier Arruda Camargo 300, 300, sala 03/04 - Jardim Santana - Campinas/SP - CEP: 13088-901

Tel: (19) 2101-3323

E-mail: joaopagani@tjsp.jus.br

[Responder](#)[Responder a todos](#)[Encaminhar](#)



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – ESTADO DE SÃO PAULO.

Cumprimento de sentença nº 0016616-72.2018.8.26.0114
PRIORIDADE PROCESSUAL – Estatuto do Idoso
 Justiça Gratuita

ISAURA BERINI MARION, já qualificada nos autos da **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO**, movida em face de **FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI e OUTRA**, por seus advogados e bastantes procuradores que esta subscrevem, informa que, há mais 1,5 anos, fls. 122, a Autora IDOSA, vem tendo o regular andamento o feito com a avaliação dos bens penhorados.

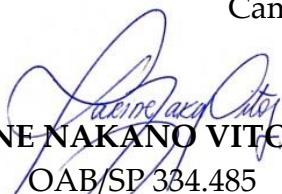
Ocorre que, houve a destituição do primeiro Sr. *Expert* nomeado, sendo designado novo, o qual, embora intimado, ainda não apresentou seu trabalho.

Portanto, requer seja realizada a **intimação do Sr. Perito nomeado**, para que em **24 horas apresente seus trabalhos**, sob pena de responsabilização.

Termos em que,

Na integralidade pede e espera deferimento.

Campinas, 24 de setembro de 2020.


CARINE NAKANO VITORINO
 OAB/SP 334.485


RODRIGO PARADELLA DE QUEIROZ
 OAB/SP 289.936



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº: 0016616-72.2018.8.26.0114

Classe - Assunto Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel

Requerente: Isaura Berini Marion

Requerido: Frances de Jesus Souza Rossi e outro

Gustavo Luiz Garcia Guedes, CRECI 133201, CNAI 21000, Perito deste Juízo, devidamente qualificado nos autos processuais, vem mui respeitosamente, informar a Vossa Excelência que o trabalho será entregue em até 5 dias.

Esclarece que o laudo já se encontrava pronto, todavia por dificuldades sistêmicas será necessária nova conclusão.

Campinas, 20 de setembro de 2020.

Gustavo Guedes

Perito Judicial

CRECI 133201

CNAI 21000



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº: 0016616-72.2018.8.26.0114

Classe - Assunto Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel

Requerente: Isaura Berini Marion

Requerido: Frances de Jesus Souza Rossi e outro

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



Rua Vital Brasil



Condomínio Gaivota – Monte Mor

GUSTAVO GUEDES AVALIAÇÕES

CRECI-F: 133201

Rua Bagaçu, nº 26 - Sala 209 – Alphaville Empresarial - Campinas - SP CEP 13098- 326

Fone: (19) 98397-1775 / E-mail: gustavo@guedesavaliacoes.com.br / www.guedesavaliacoes.com.br



Gustavo Luiz Garcia Guedes, CRECI 133201, CNAI 21000, Perito deste Juízo, devidamente qualificado nos autos processuais, nomeado para aferição do valor real dos bens imóveis determinados no processo, vem APRESENTAR o LAUDO a Vossa Excelência, bem como os estudos que dão suporte ao valor concluído.

VALORES SUGERIDOS DOS IMÓVEIS EM AGOSTO/2020

MATRÍCULA 11.248 - R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)

MATRÍCULA 5.035 - R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)

Na presente avaliação, assume-se que dimensões constantes da documentação oferecida estejam corretas, que o título de propriedade é bom e que as informações fornecidas por terceiros o foram de boa fé e são confiáveis.

O avaliador não tem no presente, tampouco almeja para o futuro, qualquer interesse no imóvel em questão.

O avaliador não tem nenhuma inclinação pessoal com relação à matéria envolvida neste Laudo, tampouco auferir qualquer vantagem. No melhor conhecimento e crédito do avaliador, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho, são baseadas em dados, diligências e levantamentos verdadeiros e corretos.

PREÂMBULO

Este trabalho tem origem no processo supra informado e refere-se à Cumprimento de Sentença – Locação de Imóvel. No momento atual se encontra em processo de avaliação do valor dos imóveis apresentados nos autos para satisfação da pretensão do autor.

Em síntese, ato contínuo a intimação para confecção deste laudo, este Auxiliar da Justiça tentou contato com os procuradores das partes para tratativas da abertura e apresentação do imóvel, conforme preceitua o artigo 474 do Código de Processo Cível.

“As partes terão ciência da data e do local designados pelo juiz ou indicados pelo perito para ter início a produção da prova.”

Dessa forma foram informadas as partes da data e horário em que seria efetuado a vistoria no imóvel.

DA VISTORIA

Na data de 13 de julho de 2020, este Perito efetuou a inspeção técnica através de visita *in loco*, para identificação dos elementos físicos e aspectos essenciais, a fim de possibilitar a definição do método avaliativo e dos níveis de fundamentação e precisão a serem adotados na presente avaliação do imóvel.

Este Auxiliar da Justiça foi atendido no local pelo Sr. Frances de Jesus, proprietário, que permitiu o acesso e apresentou o imóvel da Rua Vital Brasil.

A vistoria no terreno de Monte Mor não foi acompanhada.

No mais, a visita para realização do trabalho ocorreu de forma tranquila sem mais alguma ocorrência imprevista a ser relatada.



BREVE ANÁLISE DE MERCADO

Fonte: FipeZap – Índice residencial – Publicado 04/08/2020

Preço de venda dos imóveis residenciais avança 0,28% em julho e acumula alta de 1,39% em 2020

Maior parte das capitais registrou elevação do preço médio no mês, com destaque para Brasília (+1,92%), Belo Horizonte (+0,60%) e João Pessoa (+0,51%)

■ Análise do último mês: o Índice FipeZap, que acompanha o comportamento do preço médio de venda de imóveis residenciais em 50 cidades, apresentou alta nominal de 0,28% em julho, após avançar 0,18% no mês anterior. Comparativamente, a variação mensal do índice ficou novamente abaixo do comportamento esperado do IPCA/IBGE para o mês (+0,36%), segundo expectativa publicada no último Boletim Focus do Banco Central do Brasil. Uma vez confirmada essa variação dos preços ao consumidor, o preço médio de venda de imóveis residenciais encerrará o referido mês com ligeira queda real de 0,08%. A maioria das capitais brasileiras monitoradas pelo Índice FipeZap apresentou elevação de preço no período. Individualmente, as maiores altas foram registradas em: Brasília (+1,92%), Belo Horizonte (+0,60%) e João Pessoa (+0,51%). Em contraste, apenas 3 capitais registraram queda de preço no período: Recife (-1,72%), Campo Grande (-0,12%) e Rio de Janeiro (-0,10%). Em São Paulo, município com maior peso na variação do Índice FipeZap, a alta nominal registrada foi de 0,38%.

■ Balanço parcial de 2020: até julho de 2020, o Índice FipeZap acumula alta nominal de 1,39%, ante variação de +0,46% esperada para o IPCA no período. Na comparação entre a variação acumulada do Índice FipeZap e a inflação esperada no mesmo período, a expectativa é que o preço médio de venda dos imóveis residenciais encerre o período com alta real de 0,93%. Na ótica por cidade, a maior parte das capitais monitoradas apresentou avanço no preço médio de venda de imóveis residenciais no período, com destaque para: Florianópolis (+4,66%), Brasília (+4,34%) e Curitiba (+3,45%). Em contraste, apenas 2 das 16 capitais monitoradas ainda exibem queda nominal no preço médio dos imóveis: Recife (-5,53%) e Fortaleza (-0,88%). Em São Paulo e no Rio de Janeiro, os preços de venda do segmento residencial acumulam altas de 1,98% e 0,26% no ano, respectivamente.



■ Últimos 12 meses: nesse horizonte temporal, o Índice FipeZap de Venda Residencial acumula um avanço nominal de 1,13%. Comparando-se com a inflação acumulada nos últimos 12 meses (+2,31%), de acordo com o IPCA (IBGE)*, o índice exibe queda real de 1,15%. Entre as capitais monitoradas pelo Índice FipeZap, Florianópolis registra o maior aumento nominal no preço médio (+5,22%), seguida por Curitiba (+4,21%) e Vitória (+3,61%). Em contraste, Fortaleza acumula a maior queda no preço médio de venda residencial entre as capitais (-7,94%), sendo acompanhada por Recife (-5,54%) e Rio de Janeiro (-1,06%).

■ Preço médio de venda residencial: tendo como base a amostra de imóveis residenciais anunciados para venda em julho de 2020, o preço médio calculado foi de R\$ 7.328/m² entre as 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap. Dentre elas, Rio de Janeiro se manteve como a capital monitorada com o preço do m² mais elevado (R\$ 9.313/m²), seguida por São Paulo (R\$ 9.167/m²) e Brasília (R\$ 7.635/m²). Já entre as capitais monitoradas com menor valor médio de venda residencial por m² no mês, incluem-se: Campo Grande (R\$ 4.251/m²), Goiânia (R\$ 4.320/m²) e João Pessoa (R\$ 4.334/m²)



(fonte: www.agenteimovel.com.br)

INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS DA REGIÃO

Durante a vistoria foi realizado um estudo no entorno imediato da propriedade a fim de caracterizar a ocupação existente na região e assim embasar a pesquisa de valores unitários de venda na composição da amostra.

Também foram coletadas as informações necessárias para a classificação da região, em relação aos polos valorizantes do município, além de verificar as variáveis relevantes para explicar a formação de valor dos imóveis em oferta.

A classificação das características da região quanto a seus aspectos físicos gerais, assim como, infraestrutura urbana e serviços/equipamentos comunitários do Município de Campinas, encontram-se resumido nas tabelas abaixo.

Caracterização do Município de Campinas.

Ocupação:	ALTO	Predominate:	RESID. UNIFAMILIAR	Predominante:	MÉDIO
Nível Socioeconômico:	NORMAL/MÉDIO	Acesso:	ÓTIMO	Topografia:	PLANO
Infraestrutura Urbana:	<input checked="" type="checkbox"/> rede de água potável	<input checked="" type="checkbox"/> rede elétrica	<input checked="" type="checkbox"/> telefonia	<input checked="" type="checkbox"/> iluminação pública	
	<input checked="" type="checkbox"/> rede de água pluvial	<input checked="" type="checkbox"/> rede de esgoto	<input checked="" type="checkbox"/> pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/> gás canalizado	
Serviços e equipamentos comunitários:	<input checked="" type="checkbox"/> comércio	<input checked="" type="checkbox"/> rede bancária	<input checked="" type="checkbox"/> saúde	<input checked="" type="checkbox"/> lazer	
	<input checked="" type="checkbox"/> transporte coletivo	<input checked="" type="checkbox"/> segurança pública	<input checked="" type="checkbox"/> coleta de lixo	<input checked="" type="checkbox"/> escolas	

TOPOGRAFIA DOS LOGRADOUROS

Plano

ACESSIBILIDADE

A casa residencial está localizada na Rua Vital Brasil, nº 1112, no bairro Novo Taquaral. As principais vias de acesso para quem parte do centro da cidade são as Avenidas Orozimbo Maia e José de Souza Campos.

O terreno de Monte Mor fica localizado no Condomínio Gaivotas e a principal via de acesso é a Avenida Dr. Carlos de Campos.

Todas em boas condições de uso.



OS IMÓVEIS

Casa no bairro Novo Taquaral/ Bela Vista

Casa assobradada, com vocação residencial, situado na Rua Vital Brasil nº 1112, no Bairro Novo Taquaral, Município de Campinas/SP.

Campinas é um município brasileiro do Estado de São Paulo, Região Sudeste do país. Pertence à microrregião e mesorregião homônimas, distante 99 km a noroeste de São Paulo, capital estadual. Ocupa uma área de 797,6 km², sendo que 238,323 km² estão em perímetro urbano e os 559,277 km² restantes constituem a zona rural. Em 2015, sua população foi estimada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística em 1 164 098 habitantes, sendo o terceiro município mais populoso de São Paulo (ficando atrás de Guarulhos e da capital) e o décimo quarto de todo o país. Aparece em quinto lugar entre 100 municípios analisados pelo Índice das Melhores e Maiores Cidades Brasileiras, o BCI100, elaborado pela Delta Economics & Finance com base nos dados do Censo 2010 do IBGE e do Ideb.

Campinas foi fundada em 14 de julho de 1774. Entre o final do século XVIII e o começo do século XX, a cidade teve o café e a cana-de-açúcar como importantes atividades econômicas. Porém, desde a década de 1930, a indústria e o comércio são as principais fontes de renda, sendo considerada um polo industrial regional. Atualmente, é formada por seis distritos, além da sede, sendo, ainda, subdividida em 14 administrações regionais, cinco regiões e vários bairros.

Décima cidade mais rica do Brasil, hoje é responsável por pelo menos 15% de toda a produção científica nacional, sendo o terceiro maior polo de pesquisa e desenvolvimento brasileiro.^[16] Tem também diversos atrativos turísticos, com valor histórico, cultural ou científico, como museus, parques e teatros. A Orquestra Sinfônica Municipal de Campinas, fundada em 1974, é considerada uma das principais do país.

A Região Metropolitana de Campinas, formada por vinte municípios paulistas, possui uma população de mais de três milhões de habitantes, formando a décima maior área metropolitana do Brasil e, junto com a Grande São Paulo e a Baixada Santista, integra o chamado Complexo

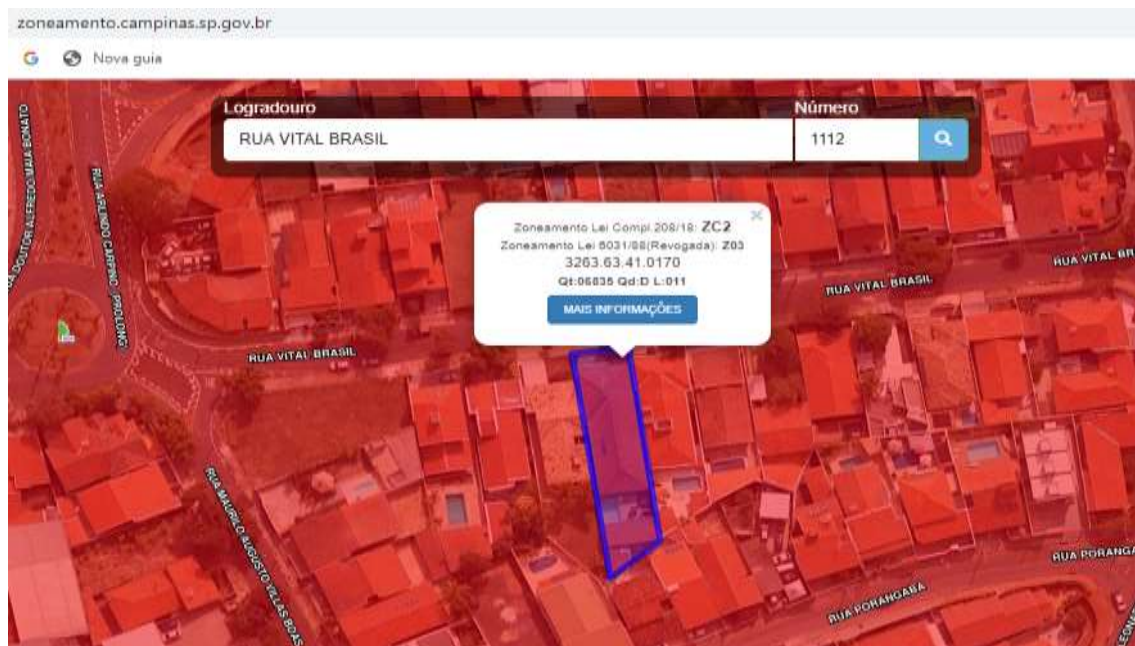
Metropolitano Expandido, a primeira macro metrópole do hemisfério sul, que ultrapassa trinta milhões de habitantes, aproximadamente 75% da população total do estado de São Paulo.

(fonte Wikipédia)

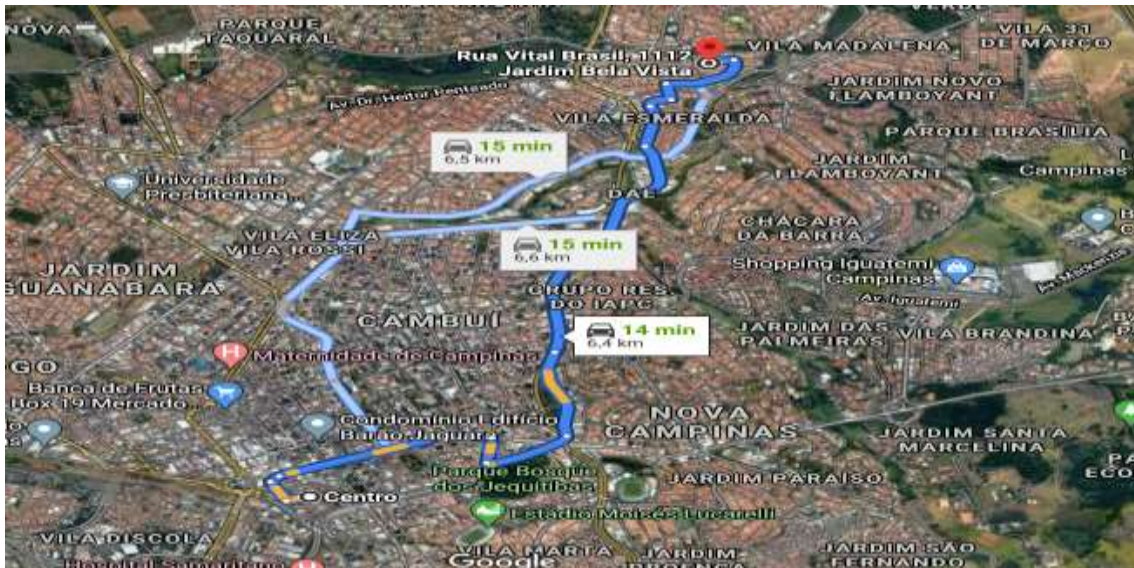
Trata-se de casa residencial composta por três dormitórios suítes, sendo uma principal com closet, ampla sala com três ambientes bem definidos, cozinha, copa, banheiro social. Na parte de baixo são dois cômodos e lavabo.

Outras características do imóvel e sua localidade:

- Área total do terreno de 620m²
- Área de construção de 472m²
- Código cartográfico 3263.63.41.0170.01001
- Garagem coberta para 2 veículos
- Possui área de lazer completa com piscina, churrasqueira e sauna
- Idade aparente 35 anos
- Não apresenta reformas recentes
- Necessita de reparos simples
- Apresenta problemas com manutenção (pintura e assoalho)
- Região com boa demanda de imóveis à venda
- Região atendida por serviços públicos
- Região com diversos comércios
- Aproximadamente a 6km do centro da cidade de Campinas



Vista aérea do imóvel por meio do google maps:



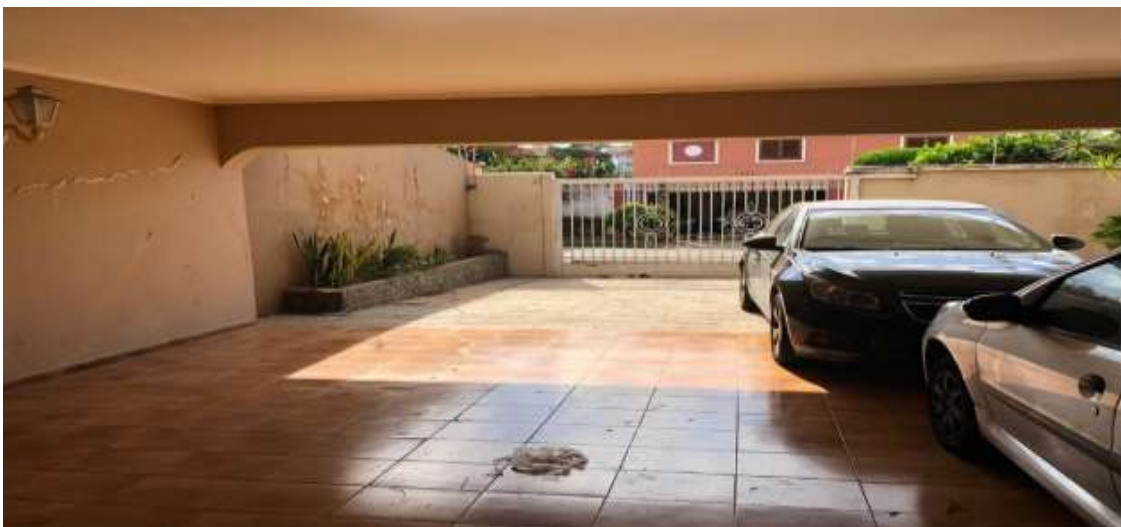
Segue fotos do imóvel



Fachada



Indicação do número



Garagem



Entrada - hall



Cômodo - escritório



Lavabo



Cômodo de baixo



Escadas - acesso ao andar superior



Sala de estar



Sala de jantar



Sala de tv



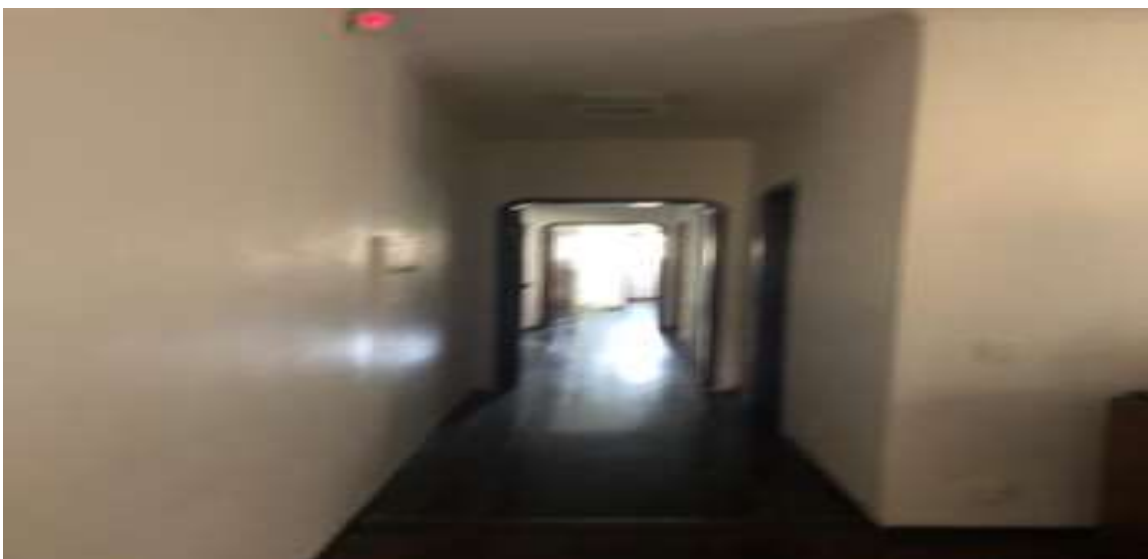
Copa



Cozinha



Cozinha



Corredor de acesso aos quartos



Quarto 1



closet



Banheiro - Suíte



Quarto 2



Visão alternativa



Suíte



Quarto 3



Suíte



Foco- Piso



Piscina



Área de lazer



Banheiros externos



Banheiro externo



Sauna



Quintal



Corredor lateral



Despensa



Área de serviço

Terreno no Condomínio Residencial Gaivotas - Monte Mor

Terreno amplo de esquina, bem localizado dentro do condomínio, na Rua Ilha Bela, sem número, bairro Jardim Guanabara, Município de Monte Mor.

Monte Mor é um município do estado de São Paulo. Localiza-se a uma latitude 22°56'48" sul e a uma longitude 47°18'57" oeste, estando a uma altitude de 560 metros. Sua população aferida no Censo de 2010 era de 48.949 habitantes. Possui uma área de 240,6 km².

Monte Mor faz parte da Região Metropolitana de Campinas (RMC) inserida na V Região Administrativa do estado de São Paulo, sub-região 1. Distância da Capital cerca de 122 quilômetros, com qual se comunica pela SP-101 até Campinas e desta a São Paulo pela SP-330 (Via Anhanguera) e SP-348 (Via Bandeirantes).

Dados do Censo – 2000

- Densidade demográfica (hab./km²): 155,07
- Mortalidade infantil até 1 ano (por mil): 14,08
- Expectativa de vida (anos): 72,20
- Taxa de fecundidade (filhos por mulher): 2,08
- Taxa de Alfabetização: 89,59%
- Índice de Desenvolvimento Humano (IDH-M): 0,783
- IDH-M Renda: 0,700
- IDH-M Longevidade: 0,787
- IDH-M Educação: 0,862

(fonte Wikipédia)

O terreno possui leve declive no sentido a rua, sendo de esquina e muito bem localizado. Terreno com características que facilitam a construção.

O condomínio possui portaria 24 horas, segurança, circuito de segurança, está localizado próximo ao centro e comércios da cidade.

Região atendida por serviços públicos.

Segue fotos do imóvel



Visão da rua



Entrada Residencial Gaiivotas



Visão interna - Rua do condomínio

GUSTAVO GUEDES AVALIAÇÕES

CRECI-F: 133201

Rua Bagaçu, nº 26 - Sala 209 – Alphaville Empresarial - Campinas - SP CEP 13098- 326

Fone: (19) 98397-1775 / E-mail: gustavo@guedesavaliacoes.com.br / www.guedesavaliacoes.com.br



Terreno de esquina



Terreno amplo



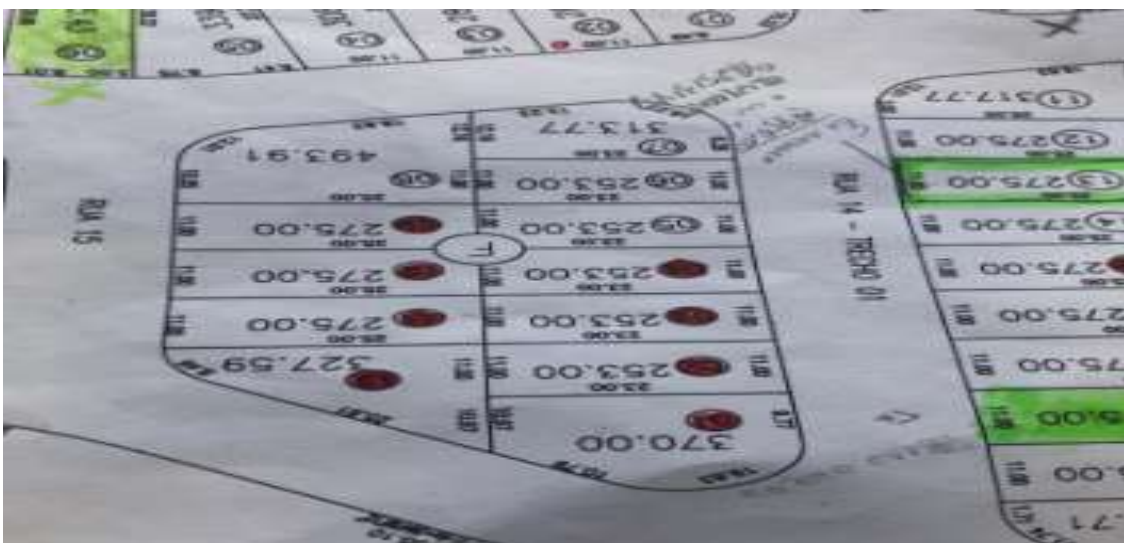
Indicação rua interna - Ilha Bela



Bloco F



Projeto urbanístico



Bloco F



CRITÉRIOS PARA ESTA AVALIAÇÃO

Em função das características do imóvel e diante das consultas efetuadas junto ao mercado imobiliário da região, para determinação do valor de aluguel, concluímos pela aplicação do **Método direto comparativo de dados de mercado**, que se utiliza de uma amostra de dados composta por imóveis com projetos e características semelhantes, aferição de um ou vários fatores físicos, locacionais e econômicos, definidos em relação à propriedade avaliada e esclarecimentos sobre transações feitas com imóveis de características semelhantes, em número e com informações suficientes, para que sejam obtidos resultados confiáveis. Através da visita de campo na região onde se encontra o imóvel avaliando obtem-se referências sobre outros imóveis semelhantes. Também, buscam-se informações em empresas imobiliárias, corretores especializados, anúncios de jornais, bancos de dados existentes, construtores e ou incorporadores, compradores e vendedores, companhias de habitação e órgãos de planejamento.

O processo comparativo, muito embora a pesquisa abranja imóveis similares em tamanho, padrão e local, requer uma melhoria no seu grau de precisão, obtida por outro processo auxiliar, denominado Homogeneização de Valores. Tal processo, recomendado por normas técnicas, visa corrigir as discrepâncias dos elementos comparativos, através de fatores cuja aplicação de um ou outro, depende de cada caso. Assim, os fatores fundamentais, como: localização, atualização, fonte, testada e profundidade, topografia, padrão construtivo, idade e conservação, etc., são levadas em conta para que os elementos sejam mais comparáveis, não obstante a similaridade já pré selecionada na pesquisa.

Para melhorar ainda mais a precisão, após o processo de homogeneização, a média obtida passa por processo de saneamento de valores que eventualmente situam-se muito distantes do seu valor médio, distorcendo o valor unitário. Em geral, utiliza-se um intervalo de confiança de 30%, eliminando-se os valores fora deste intervalo e recalculando-se a nova média (média saneada).



Tudo segue conforme:

- **RESOLUÇÕES nº 957 e 1.066** do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI)
- **NBR 14.653** – Avaliação de Bens – Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);
- **NORMAS PARA AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS - IBAPE/SP.**

A apuração do valor real de mercado para o imóvel em destaque é consequência da apuração de suas partes constituintes, para convicção ou determinação do seu justo valor de mercado.

Valor de Mercado é o preço pago por um comprador desejoso de comprar, mas não forçado, a um vendedor desejoso de vender, mas também não compelido, tendo ambos, pleno conhecimento da utilidade da propriedade transacionada.

Valor é uma grandeza mensurável e, portanto, medir é comparar. E não é uma característica inerente à propriedade em si, mas depende do interesse econômico do homem. Avaliação é a determinação do valor de uma coisa obtida em comparação com outras semelhantes.

O rigor da avaliação independe da sua finalidade, porque avaliar já é a finalidade, porque não há razão jurídica, administrativa, contábil ou de qualquer outra natureza, capaz de alterar os métodos de uma ciência definida por seus próprios fins, como é a avaliação.

Foram consultadas as imobiliárias do município para facilitar possível busca e conferência dos imóveis amostrais. Os códigos dos anúncios constam em cada imagem e os imóveis foram conferidos.

Na busca de exatidão e maior convicção do valor, foram aplicados fatores de homogeneização aos imóveis utilizados como comparativos.

Os fatores utilizados são apenas os necessários para correções de diferenças internas e de oferta, uma vez que as amostras são todas no mesmo bairro.

As áreas estão dentro do intervalo permitido por norma, não necessitando de equação.



Foram aplicados alguns dos fatores discritos abaixo para melhor exatidão.

- **Fator de oferta ou fonte (Fo):** Faz a correção da elasticidade da informação, pois usualmente os imóveis são ofertados em valor superior ao que são efetivamente transacionados. É tomado em geral como 0,9 para imóveis ofertados podendo chegar a 0,8. Neste caso será utilizado 5% conforme informações de imobiliárias na região.
- **Fator de localização ou transposição (Fl):** Refere-se às diferenças de valores entre imóveis situados em locais distintos, ou seja, corrige as variações decorrentes da localização mais ou menos valiosa da amostra em relação ao imóvel avaliando. Pode ser obtido pela planta genérica de valores do município, lançamentos fiscais, informações imobiliárias, ou mais comumente através da experiência profissional.
- **Fator de padrão de acabamento (Fd):** É um fator que tem o objetivo de eliminar as diferenças relativas às variações nos detalhes de acabamento entre diferentes imóveis. Sua aplicação é muito importante no caso de imóveis residenciais, tem importância relativa no caso de escritórios e pouca importância no caso de lojas. No caso, atualmente a região é comercial e deve ser tratado como tal.
- **Fator de idade e conservação (Fi):** É aplicado na correção de diferenças entre a idade aparente e estado de conservação entre o imóvel avaliando e os imóveis pesquisados.
- **Fator de arquitetura (Fq):** Refere-se às condições arquitetônicas dos imóveis em estudo, considerando diferenças entre características tais como número de vagas de garagem, posicionamento na edificação, presença de área de lazer, etc. Sua variação ocorre normalmente entre 0,70 e 1,30.

Assim, não há necessidade de outros fatores.

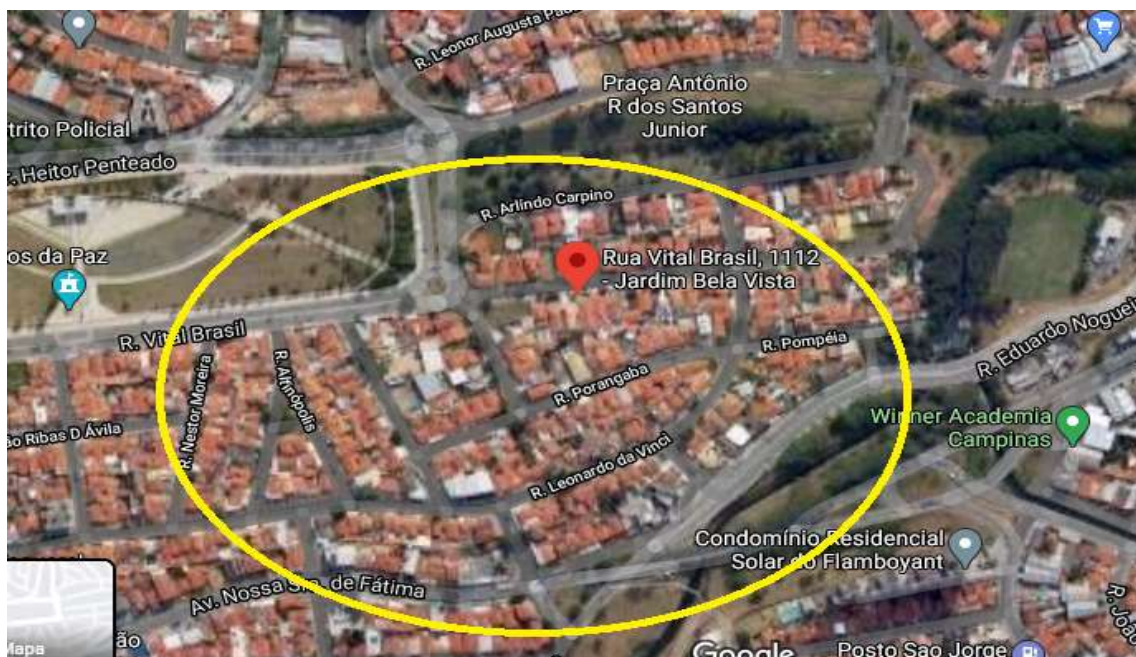
PESQUISA DE MERCADO

Planejamento da pesquisa segundo a NBR 14.653:

“No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível”. Esta etapa que envolve estrutura e estratégia da pesquisa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na presente avaliação, foram obtidos junto a imobiliárias locais, eventos de mercado relativos a casas similares. Nesta amostra foi efetuada uma análise das características intrínsecas dos elementos, objetivando detectar quais os atributos responsáveis pela formação dos valores de mercado.

Durante a procura por amostras semelhantes não foi encontrado anúncios dos imóveis avaliandos.



Área de busca

Amostras do terreno apenas do mesmo condomínio.

ELEMENTOS COMPARATIVOS – Casa Novo Taquaral

(a) Casa localizada próxima ao imóvel avaliando

VivaReal · COMPRAR · ALUGAR · IMÓVEIS NOVOS

Viva Real · Venda · SP · Casas à venda em Campinas · Novo Taquaral ·
Rua Doutor Antônio Castro Prado

Casa com 4 Quartos à Venda, 550 m² por R\$ 960.000 COD. CAB979

Rua Doutor Antônio Castro Prado - Novo Taquaral, Campinas - SP [VER NO MAPA](#)

550m² 4 quartos 5 banheiros Não informado

Valor de venda: R\$ 960.000,00

Valor de venda do m²: R\$ 1.745,00

Imobiliária: D´Lange Imóveis

(b) Casa localizada próxima ao imóvel avaliando

VivaReal · COMPRAR · ALUGAR · IMÓVEIS NOVOS

Viva Real · Venda · SP · Casas à venda em Campinas · Taquaral · Rua Vital Brasil

Casa com 4 Quartos à Venda, 370 m² por R\$ 900.000 COD. CAD291

Rua Vital Brasil, 1122 - Taquaral, Campinas - SP [VER NO MAPA](#)

370m² 4 quartos 5 banheiros 3 suítes 4 vagas

Valor de venda: R\$ 900.000,00

Valor de venda do m²: R\$ 2.658,00

Imobiliária: Link Corretor

(c) Casa localizada próxima ao imóvel avaliando

Viva Real · Venda · SP · Casas à venda em Campinas · Vila Nogueira · Rua Dona Luísa de Gusmão

Casa com 3 Quartos à Venda, 339 m² por R\$ 900.000 COD. CA039153

Rua Dona Luísa de Gusmão, 1001 - Vila Nogueira, Campinas - SP [VER NO MAPA](#)

339m² 3 quartos 3 banheiros 2 suítes 4 vagas

Valor de venda: R\$ 900.000,00

Valor de venda do m²: R\$ 2.654,00

Imobiliária: Piccoloto Imóveis

(d) Casa localizada próxima ao imóvel avaliando

Viva Real · Venda · SP · Casas à venda em Campinas · Vila Nogueira

Casa com 3 Quartos à Venda, 311 m² por R\$ 850.000 COD. CA3688

Vila Nogueira, Campinas - SP [VER NO MAPA](#)

311m² 3 quartos 4 banheiros 1 suite 4 vagas

Valor de venda: R\$ 850.000,00

Valor de venda do m²: R\$ 2.733,00

Imobiliária: Imobiliária Governador

(e) Casa localizada próxima ao imóvel avaliando

Viva Real · Venda · SP · Casas à venda em Campinas · Jardim Bela Vista

Casa com 4 Quartos à Venda, 370 m² por R\$ 995.000 COD. CA1689

Jardim Bela Vista, Campinas - SP [VER NO MAPA](#)

370m² 4 quartos 7 banheiros 2 suítes 4 vagas

Valor de venda: R\$ 995.000,00

Valor de venda do m²: R\$ 2.689,00

Imobiliária: MV Imóveis

(f) Casa localizada próxima ao imóvel avaliando

Viva Real · Venda · SP · Casas à venda em Campinas · Vila Nogueira

Casa com 4 Quartos à Venda, 320 m² por R\$ 850.000 COD. CA1288

Vila Nogueira, Campinas - SP [VER NO MAPA](#)

320m² 4 quartos 5 banheiros 2 suítes Não informado SOLICITAR

Valor de venda: R\$ 850.000,00

Valor de venda do m²: R\$ 2.281,00

Imobiliária: G2F Imobiliária

HOMOGENEIZAÇÃO DOS VALORES DO M²

Imóvel	Valor oferta m ²	Fo	Fl	Fd	Fq	Fi	Final
<i>Imóvel 1</i>	R\$ 1.745,00	0,9	1,1	1	1,2	1	R\$ 2.073,06
<i>Imóvel 2</i>	R\$ 2.658,00	0,9	1	1	1,1	1	R\$ 2.631,42
<i>Imóvel 3</i>	R\$ 2.654,00	0,9	1	1	1,1	0,95	R\$ 2.496,09
<i>Imóvel 4</i>	R\$ 2.733,00	0,9	1	1,05	1,1	1	R\$ 2.840,95
<i>Imóvel 5</i>	R\$ 2.689,00	0,9	1	1	1	1	R\$ 2.420,10
<i>Imóvel 6</i>	R\$ 2.281,00	0,9	1,1	1	1,1	1	R\$ 2.484,01
<i>Média do m²</i>	R\$ 2.460,00	0,90	1,03	1,01	1,10	0,99	R\$ 2.516,41

Para melhorar ainda mais a precisão, após o processo de homogeneização, a média obtida passa por processo de saneamento de valores que eventualmente situam-se muito distantes do seu valor médio, distorcendo o valor unitário. Em geral, utiliza-se um intervalo de confiança de 20 ou 30%, eliminando-se os valores fora deste intervalo e recalculando-se a nova média saneada.

Média simples \longrightarrow R\$ 2.516,00

Intervalo de segurança: 20%

Maior que 20% \longrightarrow R\$ 3.019,00

Menor que 20% \longrightarrow R\$ 2.013,00

Média Saneada \longrightarrow R\$ 2.516,00

Assim, todas as amostras estão dentro do intervalo de segurança, não sendo necessário excluir alguma.

O mercado atual de negociação de imóveis no mesmo padrão (homogeneizado), na mesma região, vem praticando o valor arredondado em média de **R\$ 2.516,00 (dois mil quinhentos e dezesseis reais)** o valor de metro quadrado.

Portanto, o cálculo fica representado: **472,5m² x R\$ 2.516,00 (dois mil quinhentos e dezesseis reais)**, totalizando o valor arredondado do imóvel em **R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)**.

O valor apresentado deve-se principalmente a arquitetura do imóvel.

ELEMENTOS COMPARATIVOS – Terreno – Monte Mor

(a) Terreno localizado no mesmo condomínio do imóvel avaliando

Viva Real - Venda - SP - Lote/Terrenos à venda em Monte Mor - JARDIM GUANABARA

Lote/Terreno à Venda, 275 m² por R\$ 130.000

COD. 152011

JARDIM GUANABARA, Monte Mor - SP [VER NO MAPA](#)

275m² Não informado Não informado Não informado

COMPRA
R\$ 130.000

Condomínio **R\$ 227**
IPTU **R\$ 1.000**

Valor de venda: R\$ 130.000,00

Valor de venda do m²: R\$ 472,00

Imobiliária: Marcelo Aggio

(b) Terreno localizado no mesmo condomínio do imóvel avaliando

Viva Real - Venda - SP - Lote/Terrenos à venda em Monte Mor - JARDIM GUANABARA

Rua Doutor Carlos de Campos

Lote/Terreno à Venda, 352 m² por R\$ 130.000

COD. 152011

Rua Doutor Carlos de Campos, 345 - JARDIM GUANABARA, Monte Mor - SP [VER NO MAPA](#)

COMPRA
R\$ 130.000

Condomínio **R\$ 195**
IPTU **R\$ 1,50**

Valor de venda: R\$ 130.000,00

Valor de venda do m²: R\$ 369,00

Imobiliária: G2F

(c) Terreno localizado no mesmo condomínio do imóvel avaliando

Valor de venda: R\$ 110.000,00
Valor de venda do m²: R\$ 400,00
Imobiliária: Kaaba Imóveis

(d) Terreno localizado no mesmo condomínio do imóvel avaliando

Valor de venda: R\$ 125.000,00
Valor de venda do m²: R\$ 454,00
Imobiliária: Provectum

(e) Terreno localizado no mesmo condomínio do imóvel avaliando

VivaReal - Venda - SP - Lotes/Terrenos à venda em Monte Mor - JARDIM GUAVABARA

Lote/Terreno à Venda, 250 m² por R\$ 100.000

COMPRAR R\$ 100.000

Condomínio:	R\$ 155
IPTU:	R\$ 888

Valor de venda: R\$ 100.000,00
Valor de venda do m²: R\$ 400,00
Imobiliária: Provectum

(f) Terreno localizado no mesmo condomínio do imóvel avaliando

VivaReal - Venda - SP - Lotes/Terrenos à venda em Monte Mor - JARDIM GUAVABARA -
Rua Doutor Carlos de Campos

Lote/Terreno à Venda, 270 m² por R\$ 116.000

COMPRAR R\$ 116.000

Condomínio:	Não informado
IPTU:	Não informado

SOLICITAR VALORES

Valor de venda: R\$ 116.000,00
Valor de venda do m²: R\$ 430,00
Imobiliária: Eldorado Imobiliária

HOMOGENEIZAÇÃO DOS VALORES DO M²

Imóvel	Valor oferta m ²	Fo	Fl	Fd	Fq	Fi	Final
<i>Imóvel 1</i>	R\$ 472,00	0,9	1	1	1	1	R\$ 424,80
<i>Imóvel 2</i>	R\$ 369,00	0,9	1	1	1	1	R\$ 332,10
<i>Imóvel 3</i>	R\$ 400,00	0,9	1	1	1	1	R\$ 360,00
<i>Imóvel 4</i>	R\$ 454,00	0,9	1	1	1	1	R\$ 408,60
<i>Imóvel 5</i>	R\$ 400,00	0,9	1	1	1	1	R\$ 360,00
<i>Imóvel 6</i>	R\$ 430,00	0,9	1	1	1	1	R\$ 387,00
<i>Média do m²</i>	R\$ 420,83	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 378,75

Para melhorar ainda mais a precisão, após o processo de homogeneização, a média obtida passa por processo de saneamento de valores que eventualmente situam-se muito distantes do seu valor médio, distorcendo o valor unitário. Em geral, utiliza-se um intervalo de confiança de 20 ou 30%, eliminando-se os valores fora deste intervalo e recalculando-se a nova média saneada.

Média simples \longrightarrow R\$ 378,00

Intervalo de segurança: 20%

Maior que 20% \longrightarrow R\$ 454,00

Menor que 20% \longrightarrow R\$ 303,00

Média Saneada \longrightarrow **R\$ 378,00**

Assim, todas as amostras estão dentro do intervalo de segurança, não sendo necessário excluir alguma.

O mercado atual de negociação de imóveis no mesmo padrão (homogeneizado), no mesmo condomínio, vem praticando o valor arredondado em média de **R\$ 378,00 (trezentos e setenta e oito reais)** o valor de metro quadrado.

Portanto, o cálculo fica representado: **370m² x R\$ 378,00 (trezentos e setenta e oito reais)**, totalizando o valor arredondado do imóvel em **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**.



CONCLUSÃO

Este parecer está em conformidade com o disposto no artigo 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nº 957, de 22 de maio de 2006 e 1.066, de 22 de novembro de 2007 que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração. Ainda, foi elaborado de acordo com as normas da ABNT/NBR 14653-1 e 14653-2, “Avaliações de Bens”, Procedimentos Gerais e Avaliações de Imóveis Urbanos.

Através do presente laudo de avaliação, conclui-se que os valores dos imóveis avaliados, em números redondos, para a data atual, correspondem a:

- Matrícula 11.248 – R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)
- Matrícula 5.035 – R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)

Este laudo é constituído de trinta e sete páginas numeradas.

Sem mais.

Campinas, 08 de agosto de 2020.

Gustavo Guedes
CRECI 133201
CNAI 21000



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº: 0016616-72.2018.8.26.0114

Classe - Assunto Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel

Requerente: Isaura Berini Marion

Requerido: Frances de Jesus Souza Rossi e outro

Gustavo Luiz Garcia Guedes, corretor de imóveis, CPF 046.154.376-17, Perito deste Juízo nomeado por V. Exa. nos autos citados acima, vem respeitosamente, requerer expedição de ofício à Defensoria Pública do Estado de São Paulo, para que seja efetuado o pagamento reservado, considerando a entrega do laudo.

Termos em que,
pede deferimento.

Campinas, 08 de agosto de 2020.

Gustavo Guedes
CRECI 133201
CNAI 21000

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3618 - E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Aos 07 de outubro de 2020, eu, PEDRO HENRIQUE LIMA VAZ, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quarta Vara Cível da Comarca de Campinas, Fabio Varlese Hillal

DECISÃO

Processo nº: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fabio Varlese Hillal**

Vistos.

Manifestem-se as partes a respeito do Laudo juntado às fls. 179/215.

Após, expeça-se ofício à DPE para que seja efetuado o pagamento dos honorários reservados para o perito.

Intime-se.

Campinas, 07 de outubro de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0719/2020, foi disponibilizado na página 1665/1669 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Rodrigo Paradella de Queiroz (OAB 289936/SP)
Pedro Benedito Maciel Neto (OAB 100139/SP)
Leila Barros Castanheira D'íncio de A. Freire (OAB 291976/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifestem-se as partes a respeito do Laudo juntado às fls. 179/215. Após, expeça-se ofício à DPE para que seja efetuado o pagamento dos honorários reservados para o perito. Intime-se."

Campinas, 9 de outubro de 2020.

Valeria Fernanda De Almeida
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – ESTADO DE SÃO PAULO.

Cumprimento de sentença nº 0016616-72.2018.8.26.0114
PRIORIDADE PROCESSUAL – Estatuto do Idoso
Justiça Gratuita

ISAURA BERINI MARION, já qualificada nos autos da *AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO*, movida em face de **FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI e OUTRA**, por seus advogados e bastantes procuradores que esta subscrevem, face a decisão de fls., vem a presença de Vossa Excelência manifestar sobre o laudo pericial de fls. 179/215, o que faz nos termos a seguir.

Constou do Laudo de fls. 179/215 a avaliação de dois imóveis, objeto de penhora no bojo do presente, sendo eles, 1) sitio a Rua Vital Brasil, nº 1.112, avaliado em **R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)**; e 2) Lote de Terreno no Condomínio Residencial Gaiotas (F-01), avaliado em **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**.

Assim constou do laudo:

HOMOGENEIZAÇÃO DOS VALORES DO M²

Imóvel	Valor oferta m²	Fo	Fl	Fd	Fq	Fi	Final
Imóvel 1	R\$ 472,00	0,9	1	1	1	1	R\$ 424,80
Imóvel 2	R\$ 369,00	0,9	1	1	1	1	R\$ 332,10
Imóvel 3	R\$ 400,00	0,9	1	1	1	1	R\$ 360,00
Imóvel 4	R\$ 454,00	0,9	1	1	1	1	R\$ 408,60
Imóvel 5	R\$ 400,00	0,9	1	1	1	1	R\$ 360,00
Imóvel 6	R\$ 430,00	0,9	1	1	1	1	R\$ 387,00
Média do m²	R\$ 420,83	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 378,75

Para melhorar ainda mais a precisão, após o processo de homogeneização, a média obtida passa por processo de saneamento de valores que eventualmente situam-se muito distantes do seu valor médio, distorcendo o valor unitário. Em geral, utiliza-se um intervalo de confiança de 20 ou 30%, eliminando-se os valores fora deste intervalo e recalculando-se a nova média saneada.

Média simples → R\$ 378,00

Intervalo de segurança: 20%

Maior que 20% → R\$ 454,00

Menor que 20% → R\$ 303,00

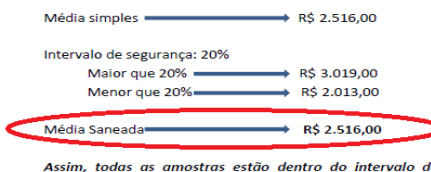
Média Saneada → R\$ 378,00



HOMOGENEIZAÇÃO DOS VALORES DO M²

Imóvel	Valor oferta m ²	Fo	Fl	Fd	Fq	Fi	Final
Imóvel 1	R\$ 1.745,00	0,9	1,1	1	1,2	1	R\$ 2.073,06
Imóvel 2	R\$ 2.658,00	0,9	1	1	1,1	1	R\$ 2.631,42
Imóvel 3	R\$ 2.654,00	0,9	1	1	1,1	0,95	R\$ 2.496,09
Imóvel 4	R\$ 2.733,00	0,9	1	1,05	1,1	1	R\$ 2.840,95
Imóvel 5	R\$ 2.689,00	0,9	1	1	1	1	R\$ 2.420,10
Imóvel 6	R\$ 2.281,00	0,9	1,1	1	1,1	1	R\$ 2.484,01
Média do m ²	R\$ 2.460,00	0,9	1,03	1,01	1,10	0,99	R\$ 2.516,41

Para melhorar ainda mais a precisão, após o processo de homogeneização, a média obtida passa por processo de saneamento de valores que eventualmente situam-se muito distantes do seu valor médio, distorcendo o valor unitário. Em geral, utiliza-se um intervalo de confiança de 20 ou 30%, eliminando-se os valores fora deste intervalo e recalculando-se a nova média saneada.



Conforme se observa, há aplicação diversas nas médias atribuídas aos imóveis avaliados, o que, inclusive, ocasionou, *data vênia*, avaliação equivocada do imóvel.

Quanto ao Lote de Terreno no Condomínio Residencial Gaivotas (F-01), avaliado em **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, após a aplicação dos fatores descritos às fls. 205, é possível verificar na planilha de homogeneização que as médias finais (sem exceção) **resultaram em valores médios inferiores aos valores do imóvel paradigma, o que é óbvio!** E em consequência, se atingiu um valor médio de mercado condizente com os imóveis paradigmas.

Por outro lado, isso não ocorreu com o imóvel sitio a Rua Vital Brasil, nº 1.112, avaliado em **R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)**.

Certamente por equívoco na planilha, a aplicação dos fatores, **resultaram em valores médios ACIMA DOS ANUNCIADOS**, como é o caso dos *imóveis 1 e 4*, em destaque na planilha acima. Ora, como é possível o valor médio ser superior, e muito, ao valor do seu anúncio?

Assim, a média dos valores do anúncio, sem qualquer aplicação dos fatores que em tese resultam na redução do valor anunciado ao valor realmente comercializado, montou em R\$ 2.460,00 por metro quadrado, ao passo que o utilizado, com a aplicação, resultou em R\$ 2.516,00, valor este superior.

Logo, entende a Exequente que o valor a ser aplicado ao imóvel é o valor médio, descontado o Fator Oferta, o que resulta em R\$ 2.460,00 x 0.9 = **R\$2.214,00/m²**. Que aplicado ao imóvel em questão resulta em R\$ 2.214,00 x 472,5m² =



R\$1.046.115,00 (um milhão quarenta e seis mil, e quinze reais), o qual espera ser homologado por este MM. Juízo.

Importante destacar que o imóvel avaliado se trata do numeral 1.112, por sua vez, o imóvel vizinho, qual seja, 1.122, de igual padrão ao avaliado, está sendo anunciado nos portais imobiliários por R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), ou R\$ 2.432,43/m², que com o Fator Oferta resulta em R\$ 2.189,19m², aplicado ao imóvel avaliado, tem-se R\$ 1.034.392,28 (um milhão, trinta e quatro mil, trezentos e noventa e dois reais), valor inferior ao sugerido pela Exequente, se comprados os levantamentos feitos pelo Laudo Pericial.

Em suma, a Exequente, concorda com a avaliação do Lote de Terreno no Condomínio Residencial Gaivotas (F-01), avaliado em **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, porém, **impugna o valor atribuído ao imóvel** sitio a Rua Vital Brasil, nº 1.112, devendo restar homologado o valor de **R\$ 1.046.115,00 (um milhão quarenta e seis mil, e quinze reais)**, conforme acima exposto.

Termos em que,

Na integralidade pede e espera deferimento.

Campinas, 15 de outubro de 2020.


CARINE NAKANO VITORINO

OAB/SP 334.485


RODRIGO PARADELLA DE QUEIROZ

OAB/SP 289.936

MENU

ENTRAR



27 fotos

Casa com 4 Quartos e 5 banheiros à Venda, 370 m² por R\$ 900.000

Rua Vital Brasil, 1122 - Taquaral, Campinas - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. CA0291

370m²

4 quartos

5 banheiros

4 vagas

3 suítes

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Ótima casa tipo sobrado próximo a Lagoa do Taquaral



Excelente casa tipo sobrado localizada próximo a Arautos da Paz, casa muito bem construída, boa ventilação e iluminação natural.

Vocação para residência ou escritório empresarial, agência, consultório, coworking, etc...

Piso inferior com sala e uma suíte repleta em armários.

COMPRA

R\$
900.000

Condomínio [SOLICITAR](#)

IPTU

R\$ 5.200

ANUNCIANTE

LINK CORRETOR

- CORRETORES

ASSOCIADOS

LTDA - ME


[Contato por](#)
[WhatsApp](#)
[Quero visitar](#)
[WhatsApp](#)
[Contato](#)

Dependências de empregada, lavanderia,

Ampla cozinha totalmente planejada com sala de almoço,

Dependência de empregada completa, lavanderia .

Quintal com belo paisagismo incluindo piscina, churrasqueira, forno a lenha, quarto de despejos e horta.

Aquecedor solar.

Cerca elétrica e monitoramento 24hs.

Estuda permuta parcial com casa ou apartamentos de menor valor.

Agende uma visita! -

Ler mais

(19)
33
VER TELEFONE



Explore a vizinhança

Rua Vital Brasil, 1122 - Taquaral, Campinas - SP

Navegue pela região

WhatsApp

Contato

Simule um financiamento

Simule um financiamento para a compra do seu imóvel com **taxa mais baixa do mercado** de **6,99% ao ano**.

VALOR DO IMÓVEL

Preço de venda do imóvel

R\$ 900.000

ENTRADA

Valor a ser pago à vista

R\$ 225.000

PRAZO

Em anos

35

VALOR A SER FINANCIADO

Simule o financiamento do imóvel

CALCULAR

As taxas, cálculos e resultados apresentados possuem caráter meramente informativo, usam o sistema de amortização constante e podem não refletir as condições de financiamento deste imóvel.



Fale agora com o anunciante

VER TELEFONE

WhatsApp

Contato

Rodrigo Paradella

rparadella@terra.com.br

(19) 96865-645_

Olá, tenho interesse neste imóvel: Casa, 370m², 4 quartos, Rua Vital Brasil, 1122 - Taquaral, Campinas - SP, Venda, R\$ 900000. Aguardo o contato. Obrigado.

Enviar, aceitar os [Termos de uso e Política de privacidade](#) e afirmar ter mais de 18 anos

[Termos de uso e Política de privacidade](#)

Encontre outros imóveis similares

WhatsApp

Contato

R\$ 920.000

360 m² 4 Quartos 5 Banheiros

4 Vagas

Casa com 4 Quartos à Venda, 360m²

Taquaral, Campinas - SP

[VER TODOS OS DETALHES](#)

Encontre outros lançamentos similares

Pronto para morar

R\$ 709.900

136 m² 3-4 Quartos 3-4 Banheiros

-- Vaga

Villaggio Shangrilá

Rua Mariazinha Leite Campagnolli, 110...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

WhatsApp

Contato

PUBLICIDADE

Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em Campinas](#)[Apartamentos à venda em Campinas](#)[Sobrados à venda em Campinas](#)

IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: **CA0291 - Casa com 4 Quartos e 5 banheiros à Venda, 370 m² por R\$ 900.000 - Rua Vital Brasil, 1122 - Taquaral, Campinas - SP**. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de **LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME**. Todas as informações são fornecidas e mantidas por **LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - CRECI 29484-J-SP**. Por favor, entre diretamente em contato com **LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME** para obter informações mais detalhadas.

[Reportar problemas no anúncio](#) [Ler mais](#)[Encontre imóveis](#)[Comprar](#)[Alugar](#)[Imóveis Novos](#)[Descobrir](#)[Dúvidas sobre como usar o Viva Real](#)[Institucional](#)[Sobre nós](#)[Quer trabalhar conosco?](#)[Mais produtos](#)[Blog](#)[Viva Corretor](#)

Simulador Minha Casa Minha Vida
Simulador de Financiamento de Imóveis

Anunciante

Anunciar imóveis

Dúvidas frequentes dos Anunciantes

Social

Aplicativos

Uma empresa do

Copyright © 2020 Grupo ZAP. Todos os direitos reservados.

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[CONFIGURAÇÕES DE COOKIES](#)

[PORTAL DE PRIVACIDADE](#)

[WhatsApp](#)

[Contato](#)



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CIVEL
DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO

Processo n.º 0016616-72.2018.8.26.0114

FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO E OUTRO,
ambos já devidamente qualificados nos autos do Cumprimento de Sentença em
epígrafe, proposto por **ISAURA BERINI BARION**, por seus advogados que abaixo
subscrevem, vem, respeitosamente, à Vossa Excelência, expor e requerer o quanto
segue:

As Executados tomaram ciência acerca dos Laudos de avaliação
relativos aos imóveis penhorados pela Exequente.

Sobre os mesmos, nada a se opor, pois de fato os imóveis foram
corretamente avaliados e encontrou-se os valores de venda de ambos.



E neste sentido contata-se que um nítido Excesso de Penhora nestes autos, conforme restará demonstrado ao final desta manifestação.

Conforme consta dos autos, a penhora recaiu sobre 02 (dois) imóveis de propriedade dos Executados.

Pela avaliação do perito, o imóvel da Executada - Fabiane, de Matrícula 11.248, foi avaliado em R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), lembrando-se que este é o imóvel que a Executada reside com seu companheiro e seus filhos a longa data, constituindo o lar da família.

O outro imóvel, de propriedade do Executado - Frances, de Matrícula 5.035, foi avaliado em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

A somatória dos bens penhorados e avaliados, alcança o total de R\$ 1.340.000,00 (um milhão, trezentos quarenta mil reais).

Há de se destacar Exa., que na última planilha atualizada de débitos trazida pela Exequente aos autos em Junho/2020, constante às fls. 141/172, o débito atualizado alcançava o total de R\$ 87.837,27 (oitenta e sete mil, oitocentos e trinta e sete reais e vinte e sete centavos).

Portanto em uma simples análise facilmente se constata que há um claro excesso de penhora nestes autos, pois após nova avaliação do débito acrescentando-se mais 3 (três) meses os valores não chegarão nem ao valor do imóvel de valor menor.

Observe Exa., que o imóvel de menor valor já é absolutamente capaz de garantir o pagamento da integralidade do débito atualizado, pois seu valor de mercado é de ao menos R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).



Nem se diga que na praça o imóvel penhorado possa não alcançar, pelo menos, 70% (setenta por cento) do seu valor da avaliação, mesmo porque, conforme consta do artigo 692, ainda do CPC, não deverá ser aceito lance que ofereça preço vil.

É certo que a norma processual, prevista no artigo 805 do Código de Processo Civil, impõe ao juiz que promova a execução da forma menos gravosa para o devedor, conforme destacado na sequência:

“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.”

Por outro lado, de forma facultativa, dispõe o artigo 874 do Código de Processo Civil:

“Artigo 874 – Após a avaliação, poderá mandar o juiz, a requerimento do interessado e ouvida a parte contrária:

I – reduzir a penhora aos bens suficientes ou transferi-la para outros, se o valor dos bens penhorados for consideravelmente superior ao crédito do exequente e dos acessórios;”

Há de se destacar que inclusive Exa., que houve concordância da Exequente com o valor de avaliação do imóvel de Matrícula 5005, de propriedade do Executado – Frances.



Assim, com respaldo nos artigos supra citados do Código de Processo Civil, considerando que há, nítido excesso de penhora vem requerer os Executados que se digne Vossa Excelência, reduzir a penhora para que esta seja mantida apenas no imóvel de matrícula 5.035, que foi avaliado em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e assim seja determinado levantamento da penhora sobre o outro imóvel, com a consequente emissão do Mandado de Averbação que será levado ao Cartório de Registro de Imóveis competente, diretamente pelos Executados, para a devida baixa na constrição.

Termos em que,

Pede e Espera deferimento.

Campinas, 16 de outubro de 2020

PEDRO BENEDITO MACIEL NETO

OAB/SP 100.139

LUIS MARCELO GIACOMINE MUCIN

OAB/SP 210.942



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A,
Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP -

E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

Prioridade Idoso
Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Encaminho os presentes autos à digitação.

Nada Mais. Campinas, 26 de outubro de 2020. Eu, ____, Flavia Cristina Cruz Carneiro, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A,
Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP -
E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

OFÍCIO Processo Digital

Processo Digital nº: **0016616-72.2018.8.26.0114**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Requerente: **Isaura Berini Marion**
Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Tramitação prioritária
Justiça Gratuita

Campinas, 18 de dezembro de 2020.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria a liberação dos honorários do perito Gustavo Luiz Garcia Guedes (reservados em maio/2020), uma vez que a perícia foi realizada a contento.

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (campinas4cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Fabio Varlese Hillal**

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

Ao(À)
Defensoria Pública do Estado de São Paulo

0016616-72.2018.8.26.0114

**Entregue: LIBERAÇÃO DE HONORÁRIOS NOS PROCESSOS 0016616-72.2018.8.26.0114;
1006418-83.2017.8.26.0114;1018533-80.2016.8.26.0114**

postmaster@defensoria.sp.def.br <postmaster@defensoria.sp.def.br>

Sex, 08/01/2021 08:33

Para: unidade.campinas@defensoria.sp.gov.br <unidade.campinas@defensoria.sp.gov.br>

 1 anexos (55 KB)

LIBERAÇÃO DE HONORÁRIOS NOS PROCESSOS 0016616-72.2018.8.26.0114; 1006418-83.2017.8.26.0114;1018533-80.2016.8.26.0114;

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

unidade.campinas@defensoria.sp.gov.br (unidade.campinas@defensoria.sp.gov.br)

Assunto: LIBERAÇÃO DE HONORÁRIOS NOS PROCESSOS 0016616-72.2018.8.26.0114; 1006418-83.2017.8.26.0114;1018533-80.2016.8.26.0114

ENC: SPP PAGAMENTO 08_2021_0016616-72.2018.8.26.0114

CAMPINAS - 4 OFICIO CIVEL <campinas4cv@tjsp.jus.br>

Qui, 28/01/2021 10:11

Para: ANDRESSA BORGES DE SOUZA CASTRO <andressac@tjsp.jus.br> 1 anexos (63 KB)

08_2021_0016616-72.2018.8.26.0114.pdf;

Bom dia

Segue e-mail de processo digital.

Att.

Simoni Magalhães de A. Bonelli
Coordenadora
matr. 313.947
4º Ofício Cível de Campinas

De: Unidade Campinas <unidade.campinas@defensoria.sp.def.br>**Enviado:** quarta-feira, 27 de janeiro de 2021 13:36**Para:** CAMPINAS - 4 OFICIO CIVEL <campinas4cv@tjsp.jus.br>**Assunto:** SPP PAGAMENTO 08_2021_0016616-72.2018.8.26.0114

Prezados,
boa tarde!

Envio anexo ofício informando a solicitação de pagamento dos honorários periciais.

Att.,

Administração Defensoria Pública Unidade Campinas
Rua Jorge Figueiredo Corrêa, 1219
Chácara Primavera, Campinas-SP

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.

Campinas, 27 de janeiro de 2021.

Ofício nº 8/2021 – spp-dpr campinas (favor mencionar na resposta)

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP

Ref. Processo nº: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe – Assunto: **Honorários Periciais**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

Com relação ao processo acima indicado, informo a Vossa Excelência que o pagamento da perícia ao(à) perito(a) **GUSTAVO LUIZ GARCIA GUEDES** já foi solicitado nesta data.

Neste sentido, se a parte beneficiária da justiça gratuita for vencedora na demanda, caberá à parte sucumbente (não beneficiária da gratuidade processual), providenciar a restituição do valor despendido, com a devida atualização monetária e juros, nos termos do art. 4º da Deliberação CSDP nº 92, de 29 de agosto de 2008.

Ressalto que a fonte pagadora é a Secretaria de Justiça e Cidadania do Estado de São Paulo, órgão responsável pela gestão do FAJ – Fundo de Assistência Judiciária e os extratos para consulta do pagamento estão disponíveis através do endereço eletrônico <http://justica.sp.gov.br/index.php/servicos/peritos/extrato-de-peritos-2019/>.

Dúvidas sobre pagamentos de perícias cujas reservas foram solicitadas a partir de 01/01/2017:

Fone (11) 3291-2694
 Contato: André Guilger
 E-mail: andreguilger@sp.gov.br

A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao e-mail institucional desta Defensoria Pública (unidade.campinas@defensoria.sp.def.br) em arquivo no formato .PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo “assunto” o número do processo.

Na oportunidade, renovo os protestos de consideração e respeito permanecendo à disposição para dirimir quaisquer dúvidas.

Atenciosamente,



LEANDRO DE MARZO BARRETO
 Defensor Público do Estado
 Coordenador da Regional Campinas

Liberação de honorários processo 0016616-72.2018.8.26.0114

ANDRESSA BORGES DE SOUZA CASTRO <andressac@tjsp.jus.br>

Qui, 28/01/2021 15:42

Para: gustavo@guedesavaliacoes.com.br <gustavo@guedesavaliacoes.com.br>

Prezado Sr. Gustavo

Informo que o pagamento da perícia realizada no processo 0016616-72.2018 foi solicitado, conforme ofício de fls.238.

Att.

Solicito que as repostas sejam encaminhadas para o email campinas4cv@tjsp.jus.br



ANDRESSA BORGES DE SOUZA CASTRO

Chefe de Seção Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

4ª Vara Cível de Campinas

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

E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP - E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fabio Varlese Hillal**

Vistos.

Ao perito, para que preste esclarecimentos sobre as fls. 219/221, no prazo de 15 dias.

Após, retornem os autos à conclusão, para decisão, inclusive sobre o pedido das fls. 229/232.

Intime-se.

Campinas, 25 de março de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0195/2021, foi disponibilizado na página 1923/1926 do Diário de Justiça Eletrônico em 29/03/2021. Considera-se a data de publicação em 30/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Rodrigo Paradella de Queiroz (OAB 289936/SP)
Pedro Benedito Maciel Neto (OAB 100139/SP)
Leila Barros Castanheira D'íncao de A. Freire (OAB 291976/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ao perito, para que preste esclarecimentos sobre as fls. 219/221, no prazo de 15 dias. Após, retornem os autos à conclusão, para decisão, inclusive sobre o pedido das fls. 229/232. Intime-se."

Campinas, 29 de março de 2021.

JOÃO HENRIQUE PAGANI
Escrevente Técnico Judiciário

Intimação - Processo nº 0016616-72.2018.8.26.0114

JOAO HENRIQUE PAGANI <joaopagani@tjsp.jus.br>

Seg, 29/03/2021 10:59

Para: gusto guedes <gustoguedes@gmail.com>; gustavo@guedesavaliacoes.com.br <gustavo@guedesavaliacoes.com.br>

Prezado,

Segue decisão proferida nos autos nº 0016616-72.2018.8.26.0114:

"Vistos.

Ao perito, para que preste esclarecimentos sobre as fls. 219/221, no prazo de 15 dias.

Após, retornem os autos à conclusão, para decisão, inclusive sobre o pedido das fls. 229/232.

Intime-se."

Eventual resposta deverá ser encaminhada para campinas4cv@tjsp.jus.br.

Att.

**JOAO HENRIQUE PAGANI**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

4º Ofício Cível

Avenida Francisco Xavier Arruda Camargo 300, 300, sala 03/04 - Jardim Santana - Campinas/SP - CEP: 13088-901

Tel: (19) 2101-3323

E-mail: joaopagani@tjsp.jus.br



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº: 0016616-72.2018.8.26.0114

Classe - Assunto Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel

Requerente: Isaura Berini Marion

Requerido: Frances de Jesus Souza Rossi e outro

Gustavo Luiz Garcia Guedes, CRECI 133201, CNAI 21000, Perito deste Juízo, devidamente qualificado nos autos processuais, vem mui respeitosamente, MANIFESTAR quanto aos questionamentos apresentados pela Requerente.

Posterior a apresentação do laudo oficial, a parte Requente questiona o valor médio encontrado por este profissional.

Assim, passa a elucidar as dúvidas apresentadas conforme abaixo:

Quanto ao Lote de Terreno no Condomínio Residencial Gaivotas (F-01), avaliado em **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, após a aplicação dos fatores descritos às fls. 205, é possível verificar na planilha de homogeneização que as médias finais (sem exceção) **resultaram em valores médios inferiores aos valores do imóvel paradigma, o que é obvio!** E em consequência, se atingiu um valor médio de mercado condizente com os imóveis paradigmas.



Certamente por equívoco na planilha, a aplicação dos fatores, **resultaram em valores médios ACIMA DOS ANUNCIADOS**, como é o caso dos *imóveis 1 e 4*, em destaque na planilha acima. Ora, como é possível o valor médio ser superior, e muito, ao valor do seu anúncio?

Primeiramente, diferentemente do que é apresentado como óbvio pela parte, está descrito às fls. 27 do laudo oficial a utilização de fatores de homogeneização que servem para igualar imóveis que, embora parecidos, não são iguais.

Estes fatores podem aumentar o valor médio de uma amostra quando esta estiver em pior condição do que o imóvel avaliando.

“O processo comparativo, muito embora a pesquisa abranja imóveis similares em tamanho, padrão e local, requer uma melhoria no seu grau de precisão, obtida por outro processo auxiliar, denominado Homogeneização de Valores. Tal processo, recomendado por normas técnicas, visa corrigir as discrepâncias dos elementos comparativos, através de fatores cuja aplicação de um ou outro, depende de cada caso. Assim, os fatores fundamentais, como: localização, atualização, fonte, testada e profundidade, topografia, padrão construtivo, idade e conservação, etc., são levadas em conta para que os elementos sejam mais comparáveis, não obstante a similaridade já pré selecionada na pesquisa.”

Este é o caso das amostras 1 e 4 utilizadas como comparativas.

Novamente, vamos nos atentar ao Fator de Arquitetura:

- **Fator de arquitetura (Fq):** Refere-se às condições arquitetônicas dos imóveis em estudo, considerando diferenças entre características tais como número de vagas de garagem, posicionamento na edificação, presença de área de lazer, etc. Sua variação ocorre normalmente entre 0,70 e 1,30.



Veja, podemos corrigir diferenças em uma margem de 0,70 a 1,30 em comparação com o imóvel avaliando.

Portando, os valores apresentados no presente laudo estão corretos.

Continuando, a casa vizinha anunciada não foi objeto de estudo no presente laudo, não sendo possível analisar de forma concreta suas características, planta, benefícios, entre outros.

Além do que, a oferta de um único imóvel não representa o valor médio de venda de um determinado local.

Assim, mantém o valor sugerido.

Sem mais.

Nestes termos pede deferimento

Campinas, 05 de abril de 2020.

Gustavo Guedes
CRECI 133201
CNAI 21000



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – ESTADO DE SÃO
PAULO.**

Cumprimento de sentença nº 0016616-72.2018.8.26.0114
PRIORIDADE PROCESSUAL – Estatuto do Idoso
Justiça Gratuita

ISAURA BERINI MARION, já qualificada nos autos da *AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO*, movida em face de **FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI e OUTRA**, por seus advogados e bastantes procuradores que esta subscrevem, face a decisão de fls., vem a presença de Vossa Excelência manifestar sobre o laudo pericial de fls. 243/245, o que faz nos termos a seguir.

Instado o Sr. Expert a esclarecer o valor conclusivo do imóvel sitio a Rua Vital Brasil, nº 1.112, conclui que:

Novamente, vamos nos atentar ao Fator de Arquitetura:

- **Fator de arquitetura (Fq):** Refere-se às condições arquitetônicas dos imóveis em estudo, considerando diferenças entre características tais como número de vagas de garagem, posicionamento na edificação, presença de área de lazer, etc. Sua variação ocorre normalmente entre 0,70 e 1,30.

E mais, questionado quanto a discrepância do valor obtido no laudo com o do imóvel vizinho, o que descartaria a aplica do **Fq** aplicado, mencionou o Sr. Expert:

Continuando, a casa vizinha anunciada **não foi objeto de estudo no presente laudo**, não sendo possível analisar de forma concreta suas características, planta, benefícios, entre outros.



Assim, resta impugnado o presente Laudo, em especial, pela ausência de comparação com amostrar condizentes com o imóvel avaliado, em especial a casa vizinha.

Logo, entende a Exequente que o valor a ser aplicado ao imóvel é o valor médio, descontado o Fator Oferta, o que resulta em R\$ 2.460,00 x 0.9 = **R\$2.214,00/m²**. Que aplicado ao imóvel em questão resulta em R\$ 2.214,00 x 472,5m² = **R\$1.046.115,00 (um milhão quarenta e seis mil, e quinze reais), o qual espera ser homologado por este MM. Juízo.**

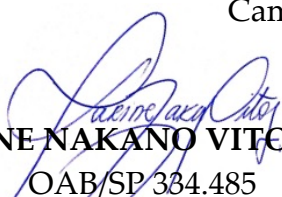
Importante destacar que o imóvel avaliado se trata do numeral 1.112, por sua vez, o imóvel vizinho, qual seja, 1.122, de igual padrão ao avaliado, está sendo anunciado nos portais imobiliários por R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), ou R\$ 2.432,43/m², que com o Fator Oferta resulta em R\$ 2.189,19m², aplicado ao imóvel avaliado, tem-se R\$ 1.034.392,28 (um milhão, trinta e quatro mil, trezentos e noventa e dois reais), valor inferior ao sugerido pela Exequente, se comprados os levantamentos feitos pelo Laudo Pericial.

Em suma, a Exequente, concorda com a avaliação do Lote de Terreno no Condomínio Residencial Gaivotas (F-01), avaliado em **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), porém, impugna o valor atribuído ao imóvel** sitio a Rua Vital Brasil, nº 1.112, devendo restar homologado o valor de **R\$ 1.046.115,00 (um milhão quarenta e seis mil, e quinze reais)**, conforme acima exposto.

Termos em que,

Na integralidade pede e espera deferimento.

Campinas, 08 de abril de 2021.


CARINE NAKANO VITORINO
OAB/SP 334.485


RODRIGO PARADELLA DE QUEIROZ
OAB/SP 289.936



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP - E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fabio Varlese Hillal**

Vistos.

Se mantida a penhora apenas sobre o imóvel da matrícula 5035, considerado o valor da avaliação pericial, R\$ 140.000,00, pode ser que, em leilão, não seja alcançado resultado suficiente para solvência da dívida. Situação diversa se daria no caso da manutenção da constrição apenas sobre o imóvel mais valioso, da matrícula 11.248, com liberação do outro. Todavia, não foi isto que a devedora pleiteou.

Ademais, a executada alega de forma genérica uma questão de ordem pública, aduzindo que reside no imóvel mais valioso, mas não comprova que ele é bem de família. Sem tal prova, não há como acolher impugnação em tal sentido.

Finalmente, tendo em vista que a penhora recai sobre imóvel avaliado em R\$ 1.200.000,00, é perfeitamente possível que, após a alienação do bem e satisfação da credora, a executada adquira outro imóvel para morar, confortavelmente, inclusive, com o saldo remanescente da alienação judicial.

A discordância aos esclarecimentos do perito, manifestada pela credora nas fls. 246/247, apenas repetem o que já foi alegado nas fls. 219/221, sem acrescentar qualquer argumento novo, nem se apoiar em elementos técnicos consistentes. Portanto, prevalece a avaliação do perito quanto a ambos os imóveis.

Isto posto, REJEITO a impugnação das fls. 229/232 e homologo o laudo pericial.

Nomeio para realização do leilão a empresa “LANCE JUDICIAL” Lance Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (www.lancejudicial.com.Br), leiloeiro



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP - E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

oficial JOSE VALERO SANTOS JUNIOR, regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, para realizar a alienação eletrônica do veículo penhorado autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede mundial (internet) WWW.retro aludido. Proceda-se a intimação do GESTOR credenciado (via e-mail).

Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor (e não no fórum), via e-mail, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, bem como prestar as informações exigidas no artigo 886, VI, do CPC. A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor e será paga mediante depósito em conta judicial, pelo arrematante.

Competirá ao Gestor nomeado providenciar a publicação dos editais legais, observando o prazo do artigo 11 do Provimento CSM nº 1625/2009.

Deverão ser observados os procedimentos contidos nos artigos 11 a 15 do Provimento acima mencionado.

Caso a alienação judicial eletrônica não se possa realizar em razão de força maior, seu início se verificará de imediato no primeiro dia útil posterior à cessação do impedimento, independentemente de novas providências.

O arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais, através da guia emitida automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lance. Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema nomeado trazer o auto respectivo, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente. Fica claro, ainda, que, se o credor não optar pela adjudicação (art. 876 do CPC), participará do leilão, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Se este for inferior ao do lance, deverá depositar a diferença, no prazo acima estipulado.

O gestor deverá disponibilizar ao Juízo acesso imediato à alienação, a fim de comunicar decisões proferidas durante sua realização ou suspendê-la.

Valendo esta decisão como ofício, autorizo os funcionários do LANCE JUDICIAL, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado, cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP - E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência, o Juízo deverá ser comunicado e poderá requisitar apoio policial, se for o caso, designando-se datas para as visitas. Fica autorizada a extração de cópia dos autos, que deverá ser solicitada à serventia do cartório, e de fotografias do(s) bem(ns), para inseri-lo(s) no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento de suas características. Poderão ser afixadas faixas, placas ou outdoor no local, para ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial, tudo por conta do gestor, conforme termos do artigo 10 do Provimento antes mencionado.

Intime-se.

Campinas, 31 de maio de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0312/2021, foi disponibilizado na página 2042/2050 do Diário de Justiça Eletrônico em 02/06/2021. Considera-se a data de publicação em 07/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Rodrigo Paradella de Queiroz (OAB 289936/SP)

Pedro Benedito Maciel Neto (OAB 100139/SP)

Leila Barros Castanheira D'Incao de A. Freire (OAB 291976/SP)

Teor do ato: "Vistos. Se mantida a penhora apenas sobre o imóvel da matrícula 5035, considerado o valor da avaliação pericial, R\$ 140.000,00, pode ser que, em leilão, não seja alcançado resultado suficiente para solvência da dívida. Situação diversa se daria no caso da manutenção da constrição apenas sobre o imóvel mais valioso, da matrícula 11.248, com liberação do outro. Todavia, não foi isto que a devedora pleiteou. Ademais, a executada alega de forma genérica uma questão de ordem pública, aduzindo que reside no imóvel mais valioso, mas não comprova que ele é bem de família. Sem tal prova, não há como acolher impugnação em tal sentido. Finalmente, tendo em vista que a penhora recai sobre imóvel avaliado em R\$ 1.200.000,00, é perfeitamente possível que, após a alienação do bem e satisfação da credora, a executada adquira outro imóvel para morar, confortavelmente, inclusive, com o saldo remanescente da alienação judicial. A discordância aos esclarecimentos do perito, manifestada pela credora nas fls. 246/247, apenas repetem o que já foi alegado nas fls. 219/221, sem acrescentar qualquer argumento novo, nem se apoiar em elementos técnicos consistentes. Portanto, prevalece a avaliação do perito quanto a ambos os imóveis. Isto posto, REJEITO a impugnação das fls. 229/232 e homologo o laudo pericial. Nomeio para realização do leilão a empresa LANCE JUDICIAL Lance Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (www.lancejudicial.com.br), leiloeiro oficial JOSE VALERO SANTOS JUNIOR, regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, para realizar a alienação eletrônica do veículo penhorado autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede mundial (internet) WWW.retro.aludido. Proceda-se a intimação do GESTOR credenciado (via e-mail). Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor (e não no fórum), via e-mail, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, bem como prestar as informações exigidas no artigo 886, VI, do CPC. A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor e será paga mediante depósito em conta judicial, pelo arrematante. Competirá ao Gestor nomeado providenciar a publicação dos editais legais, observando o prazo do artigo 11 do Provimento CSM nº 1625/2009. Deverão ser observados os procedimentos contidos nos artigos 11 a 15 do Provimento acima mencionado. Caso a alienação judicial eletrônica não se possa realizar em razão de força maior, seu início se verificará de imediato no primeiro dia útil posterior à cessação do impedimento, independentemente de novas providências. O arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais, através da guia emitida automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lance. Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema nomeado trazer o auto respectivo, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente. Fica claro, ainda, que, se o credor não optar pela adjudicação (art. 876 do CPC), participará do leilão, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Se este for inferior ao do lance, deverá depositar a diferença, no prazo acima estipulado. O gestor deverá disponibilizar ao Juízo acesso imediato à alienação, a fim de comunicar decisões proferidas durante sua realização ou suspendê-la. Valendo esta decisão como ofício, autorizo os funcionários do LANCE JUDICIAL, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado, cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência, o Juízo deverá ser comunicado e poderá requisitar apoio policial, se for o caso, designando-se datas para as visitas. Fica autorizada a extração de cópia dos autos, que deverá ser solicitada à serventia do cartório, e de fotografias do(s) bem(ns), para inseri-lo(s) no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento de suas características. Poderão ser afixadas faixas, placas ou outdoor no local, para ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial, tudo por conta do gestor, conforme termos do artigo 10 do Provimento antes

mencionado. Intime-se."

Campinas, 2 de junho de 2021.

Valeria Fernanda De Almeida
Escrevente Técnico Judiciário

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE CAMPINAS****FORO DE CAMPINAS****4ª VARA CÍVEL**

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A,
 Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP -

E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimei o leiloeiro através do Portal dos Auxiliares da Justiça. Nada Mais. Campinas, 02 de junho de 2021. Eu, ____, Valeria Fernanda De Almeida, Escrevente Técnico Judiciário.



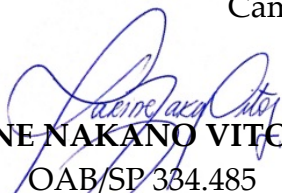
**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – ESTADO DE SÃO
PAULO.**

Cumprimento de sentença nº 0016616-72.2018.8.26.0114
PRIORIDADE PROCESSUAL – Estatuto do Idoso
Justiça Gratuita

ISAURA BERINI MARION, já qualificada nos autos da
AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO, movida em face de **FRANCES
JESUS DE SOUZA ROSSI e OUTRA**, por seus advogados e bastantes procuradores
que esta subscrevem, face a decisão de fls., vem a presença de Vossa Excelência
acosta aos autos planilha atualizada do débito.

Termos em que,
Na integralidade pede e espera deferimento.

Campinas, 2 de junho de 2021.


CARINE NAKANO VITORINO
OAB/SP 334.485


RODRIGO PARADELLA DE QUEIROZ
OAB/SP 289.936

Salvar o cálculo:

Para salvar **essa página** em seu computador, utilize a opção "**Arquivo/Salvar como**" do seu navegador.

Para recuperar a planilha salva, clique duas vezes no arquivo que foi salvo, e o cálculo será apresentado.

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

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: maio/2021

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Juros moratórios legais

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS	MULTA 0,00%	TOTAL
1	Planilha fls. 171/172	10/06/2020	87.837,27	94.741,94	0,00	10.403,44	0,00	105.145,38
Sub-Total							R\$ 105.145,38	
TOTAL GERAL							R\$ 105.145,38	

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS - SP

Processo nº 0016616-72.2018.8.26.0114

LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, através de seus leiloeiros DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, THIAGO DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ - 199 e IGOR DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ - 242, **honrada** com a sua nomeação nos autos do Cumprimento de Sentença que **ISAURA BERINI MARION** move em face de **FRANCES DE JESUS SOUZA ROSSI e FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Tendo em vista a edição dos Provimentos nºs 2.545/2020 e 2.549/2020, baixados tendo em vista a situação mundial em relação ao novo coronavírus, classificada como pandemia a COVID-19, e visando o resultado útil processual, informa que o Leilão será realizado 100% online de forma que está Gestora se compromete a realizar todas as intimações necessárias.

2. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **19/07/2021 às 00h**, e encerramento no dia **22/07/2021 às 14h e 28min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **12/08/2021 às 14h e 28min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação**.

3. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal da empresa.

4. Requer a juntada das matrículas atualizadas dos bens imóveis apregoados a estes autos, obtidas nesta data junto aos CRI's - 1º Campinas/SP e Monte Mor/SP.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praceamento do imóvel, sugerimos também a cientificação do executado sem advogado constituído nos autos, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

PENHORA:

M.M Juízo da 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 1038071-18.2014.

M.M Juízo da 10ª Vara Cível de Campinas, proc. 1005620-37-2014-1.

M.M Juízo da 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 1047146-76.2017.8.26.0114.

M.M Juízo da 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 0041115-23.2018.8.26.0114.

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

10. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

11. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Campinas, 18 de junho de 2021.

LANCE JUDICIAL – GESTOR JUDICIAL
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP



4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **FRANCES DE JESUS SOUZA ROSSI e FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO**. O **Dr. Fabio Varlese Hillal**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0016616-72.2018.8.26.0114** que **ISAURA BERINI MARION** move em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início no dia **19/07/2021 às 00h**, e encerramento no dia **22/07/2021 às 14h e 28min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **12/08/2021 às 14h e 28min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.** (devidamente habilitada pelo TJ/SP), pelos leiloeiros DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, THIAGO DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 199 e IGOR DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 242.

DO LOCAL DO BEM: Lote 1 - R. Vital Brasil, 1112 - Jardim Bela Vista, Campinas - SP, 13077-005; Lote 2 - Rua Ilha Bela, Lote 01, Quadra F, Jardim Baldiotti, Monte Mor/SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até



o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM:

1. LOTE DE TERRENO Nº "11" (ONZE), DA QUADRA "D", do Loteamento denominado "NOVO TAQUARAL" nesta cidade e 1º subdistrito, com a área total de 620,00mts², medindo 12,00mts de



frente para a rua 5; 13,95mts nos fundos; 48,30 mts do lado direito, e 55,00 mts do lado esquerdo, confrontando com os lotes 10 e 12, e com o loteamento denominado "Jardim Bela Vista". Benfeitorias av.8: Foi construído um prédio residencial que recebeu o nº 1.112 pela Rua Vital Brasil e o respectivo "habite-se" para as seguintes áreas: pavimento térreo 272,00ms²; porão 110,00ms²; dependência 66,00ms², piscina 24,48ms², totalizando 472,48ms² de área construída. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 055.020.138, quarteirão número 06835. Matriculado no 1º CRI de Campinas sob o nº 11.248.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 620m², a.c 472,48m², Lot. Novo Taquaral, Campinas/SP.

ÔNUS: AV.17 PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 1038071-18.2014. **AV.19** PENHORA expedida pela 10ª Vara Cível de Campinas, proc. 1005620-37-2014-1. **AV.18-AV.20** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 1047146-76.2017.8.26.0114.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.200.000,00 ((um milhão e duzentos mil reais) para ago/2020.

2. UM LOTE DE TERRENO, SOB Nº 01, DA QUADRA "F" do loteamento denominado JARDIM BALDIOTTI, localizado no bairro Lagoa, do Município e Comarca de Monte Mor, que assim se descreve: inicia-se no vértice formado com a divisa do lote 02 e a Rua 14; segue com azimute de 349º03'43" a distância de 9,77m (nove metros e setenta e sete centímetros) em reta e 19,63m (dezenove metros e sessenta e três centímetros) em curva com raio de 9,00m (nove metros), fazendo frente para a Rua 14 lado par, segue com azimute de 114º00'12" a distância de 10,79m (dez metros e setenta e nove centímetros) confrontando com a Rua 05 lado par, segue com azimute de 169º03'43" a distância de 10,97m (dez metros e noventa e sete centímetros) confrontando com parte do lote 12 que é o fundo; segue com azimute de 259º03'43" a distância de 23,00m (vinte e três metros) confrontando com o lote nº 02, encerrando a área superficial de 370,00m² (trezentos e setenta metros quadrados), na quadra completada pelas Ruas 15 e 07. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 19-22-14.0015.01.0000. Matriculado no CRI de Monte Mor sob o nº 5.035.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 370m², Lot. Jardim Baldiotti, Bairro Lagoa, Monte Mor/SP.

ÔNUS: AV.5 PENHORA expedida nestes autos. **AV.6** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 0041115-23.2018.8.26.0114.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) para ago/2020.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Campinas, 18 de junho de 2021.

Dr. Fabio Varlese Hillal

MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas-SP

MATRÍCULA Nº 11248

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Mod. 23

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 11248

Data
18 OUT 1977

FLS.

1

Oficial

Francisco Benito
Oficial - Maior

IMÓVEL

Nº CADASTRO - 055.020.138, quarteirão número 06835, da Prefeitura local.

LOTE de terreno nº. "11" (ONZE), da quadra "D", do loteamen to denominado "NOVO TAQUARAL" nesta cidade e 1º. subdistrito, com a área total de 620,00 mts², medindo: 12,00 mts de frente para a rua 5; - 13,95 mts nos fundos; 48,30 mts do lado direito, e 55,00 mts do lado esquerdo, confrontando com os lotes 10 e 12, e com o loteamento denomi nado "Jardim Bela Vista".

AV.2/11.248: Conforme certidão de 20/10/1981, expedida pelo Oficial des te 1º.Registro de Imóveis (microfilme 75752), a rua "5", para a qual faz frente o terreno desta matrícula, recebeu a denominação de Rua VITAL BRASIL. (Lei 536 de 1951). Campinas, 26 OUT 1981.0 escre vente autorizado: *Wilton Pierre Junior*. (Wilton Pierre Junior).

continua no verso

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO(A): COMPANHIA IMOBILIÁRIA CAMPINEIRA, com sede (nesta cidade à R.Gal. Osório, 939, 2º. andar, CGC.46.000.329/0001-53 (Tít.Aq: 3-BT -178- 87.464; 3-BT -140- 87.187/89/91; Matrícula nº. 11248). - Campinas, 18 OUT 1977 .0 Escr. *Wilton Pierre Junior*. 0 OF.

R.1/11248 : A proprietária comprometeu-se a vender este imóvel a = COMERCIAL ANDORINHA DE PARAFUSOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC. 46.120.895/0001-07, por cr\$. 527.000,00, conforme contra to particular de 07/10/1977, microfilmado sob nº. 22228. Matrícula nº. 11248. 18 OUT 1977 .0 Escrevente: *Wilton Pierre Junior*. 0 OF.

AV.3/11.248: Fica CANCELADA a promessa de venda objeto do R.1, em vir tude da outorga da escritura definitiva em favor da com promissária compradora, na conformidade do R.4, que se segue. Campinas = 26 OUT 1981 =.0 3º. escrevente autorizado: *Wilton Pierre Junior*. (Wilton Pierre Junior).

(segue no verso)

ÔNUS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/06/2021 às 13:09, sob o número WCAS21703229819. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016616-72.2018.8.26.0114 e código A8DD290.

MATRÍCULA Nº**11248**

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

AV.8/11.248 - Nos termos de requerimento firmado em 12.12.86, acompanhado de instrumento de concessão de "habite-se" nº 7267, fornecido pela Prefeitura local, ficando tudo microfilmado sob nº 139.226, faço constar que no terreno desta matrícula foi construído um prédio residencial que recebeu o número 1.112 pela Rua Vital Brasil e o respectivo "habite-se" em 7.11.1986 para as seguintes áreas: Pavimento-Térreo 272,00 ms²; Porão 110,00ms²; Dependência 66,00 ms²; Piscina 2448 ms²; totalizando 472,48 ms² de área construída Campinas, 22.12.1.986. 0 3º Escrevente Lauro Santos Batista, Lauro dos Santos Batista.

AV.9/11.248 - Foi apresentada e microfilmada sob nº 139.227 a C.N.D. do IAPAS nº 529690, expedida em 4.12.86, relativa ao prédio nº 1.112 pela Rua Vital Brasil, com 472,48 ms² de área construída. Campinas, 22.12.86.0 3º Escrev. Lauro Santos Batista, Lauro Santos Batista

AQUISIÇÕES

R.4/11.248: A proprietária, COMPANHIA IMOBILIÁRIA CAMPINEIRA, qualificada no anverso, VENDEU o imóvel, pelo preço total de cr\$ 527.000,00, a COMERCIAL ANDORINHA DE PARAFUSOS LTDA., com sede nesta cidade, à Av. Campos Sales, 432, CGC. 46.120.895/0001-07, na conformidade da escritura pública lavrada em notas do 5º. Tabelionato local, datada de 24 de setembro de 1981, livro nº.380, e fls.170, microfilmada em cartório sob nº. **75753**. Campinas, **26 OUT 1981**. O escrevente autorizado: Wilton Pierre Junior. (Wilton Pierre Junior).

R.5/11.248: A proprietária, COMERCIAL ANDORINHA DE PARAFUSOS LTDA., acima qualificada, VENDEU o imóvel a APARECIDO DE ALMEIDA, brasileiro, do comércio, CPF 204.041.748/68, RG 9.183.724, casado pelo regime da comunhão de bens com Rosa Maria Dias do Vale Almeida, antes da Lei 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Leonardo da Vinci, nº.1.260, pelo preço de cr\$2.000.000,00, na conformidade

(segue fls."1" - "Aquisições")

ÔNUSDR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
REGISTRO GERALCOMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

11.248

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 11.248

Folha nº 1- AQUISIÇÕES FICHA 2

Oficial ~~Francisco Benito~~

AQUISIÇÕES

Oficial - Maior

conformidade da escritura pública lavrada em notas do 5º Tabelionato local, em data de 24 de setembro de 1981, livro 380, e fls.171, microfilmada sob nº. **75754**. Campinas, **26 OUT 1981**. O escrevente autorizado: Wilton Pierre JR. (Wilton Pierre JR).

AV.6/11.248: A venda objeto do R.5 foi feita com PACTO COMISSÓRIO previsto no art.1163 do Cód.Civil Brasileiro, tendo sido paga a quantia de cr\$.400.000,00, ficando o saldo de cr\$1.600.000,00, representado por cinco notas promissórias de cr\$.320.000,00 cada uma com vencimentos mensais sucessivos, a partir de 23/10/1981. A simples apresentação em cartório da última nota promissória, quitada, constituirá documento hábil para o cancelamento deste pacto comissório. Campinas, = **26 OUT 1981** =. O 3º. escrevente autorizado: Wilton Pierre Junior. (Wilton Pierre Junior).

Av.7/11.248. Fica CANCELADO O PACTO COMISSÓRIO objeto da Av.6, à vista de requerimento de 15/6/1982, acompanhado da última nota promissória, no valor de R\$ 320.000,00, mencionada na verbação anterior, estando a mesma devidamente quitada, ficando microfilmada sob nº 85.747. Campinas 24 de junho de 1982. O esc. aut. Alberto Cabral e Silva. (Alberto Cabral e Silva).

AV.10/11.248: Nos termos do requerimento de 23 de junho de 1.987, inscrito por cópia reprográfica da "Cédula de Identidade" expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo em 02/04/1975 (microfilme: =143601 =), faço constar que o proprietário APARECIDO DE ALMEIDA, é portador da "CI.RG" nº 9.183.725, e não como constou do registro nº 5. Campinas, **29 JUN 1987**. (WPJ). O escrevente autº. Antonio Roberto Souza Valle. (Antonio Roberto Souza Valle).

R.11/11.248: Os proprietários, APARECIDO DE ALMEIDA, já qualificado, e sua mulher ROSA MARIA DIAS DO VALE ALMEIDA (brasileira, do comércio, RG nº 5.958.204/SSP-SP, CPF nº 819.943.898/34), residentes e domiciliados nesta cidade de Campinas, à rua Vital Brasil nº 1.112, TRANSMITIRAM O IMÓVEL, a título de "Conferência de Bens para Integralização de Capital Social", a "ALMOR" BOUTIQUE LTDA., sediada nesta cidade, à rua Vital Brasil, nº 1.112, inscrita no CGC.MF sob nº 56.490.642/0001-70, pelo valor de CZ\$360.000,00, na conformidade da escritura pública lavrada em notas do Primeiro Tabelionato local, datada de 23 de junho de 1.987, livro nº 1.089 e fls 177, microfilmada sob nº. =143602 =. Campinas, = **29 JUN 1987** =. (WPJ). O escrevente autº. Antonio Roberto de Souza Valle. (Antonio Roberto de Souza Valle)

Av.12/11.248: À vista de requerimento datado de 17 de novembro de 2.006 e de acordo com instrumento particular de alteração de contrato social, passado na cidade de Espírito Santo do Pinhal em 07 de junho de 1.989, registrado na JUCESP sob nº. 758.074, prenotados sob número 323.695, faço constar que a sociedade proprietária ALMOR BOUTIQUE LTDA, alterou sua

(continua no verso)

MATRÍCULA Nº

11.248

Verso folha nº -1- - AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

denominação social para **ALMOR AGROPECUÁRIA LTDA**. Campinas, 13 de dezembro de 2006.

(cfn). O escrevente habilitado: Sebastião Modesto de Abreu Bonelli (Sebastião Modesto de Abreu Bonelli). O

escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior (Wilton Pierre Júnior).

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

CONTINUA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

11.248

ficha

3 (três)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São PauloAlexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

Av.13/11.248: A escrituração dos lançamentos passa a compor, a partir desta averbação, apenas uma sequência de fichas, com a renumeração das folhas de imóveis, aquisições e ônus, e a inutilização de seus espaços em branco. Campinas, 30 de dezembro de 2009. (JB). O escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior, (Wilton Pierre Júnior).

R.14/11.248: A proprietária - ALMOR AGROPECUÁRIA LTDA, já qualificada, com sede no município de Espírito Santo do Pinhal/SP, na Estrada da Veridiana - Bairro Sitio Cachoeirinha, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 7º. Tabelionato local, datada de 09 de janeiro de 2.007 (livro nº 678 e fls. 277), prenotada sob número 355.263, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a CLAUDIR COSTA, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG. número 16.333.597-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 068.914.008-80, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com APARECIDA DE FÁTIMA SILVA COSTA, brasileira, cabeleireira, portadora da cédula de identidade RG. nº. 23.934.016-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob número 102.477.798-73, residentes e domiciliados nesta de Campinas, cidade na Rua Pero de Campos Tourinho, nº. 362, pelo preço de R\$215.000,00. Campinas, 30 de dezembro de 2009. (JB). O escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior, (Wilton Pierre Júnior).

R.15/11.248: Os proprietários CLAUDIR COSTA e sua mulher APARECIDA DE FÁTIMA SILVA COSTA, já qualificados, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 7º. Tabelionato local, datada de 05 de junho de 2.008 (livro 728 e fls. 313), prenotada sob nº. 355.265, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da cédula de identidade RG. nº. 23.003.780-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 282.473.798-05, residente e domiciliada nesta cidade de Campinas, na Rua Vital Brasil, sob nº. 1.112, pelo preço de R\$235.000,00. Campinas, 30 de dezembro de 2009. (JB). O escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior, (Wilton Pierre Júnior).

Av.16/11.248: Nos termos de requerimento datado de 05 de agosto de 2.015, e de acordo com contrato de locação passado nesta cidade, datado de 13 de fevereiro de 2.015, prenotados sob nº. 422.426, a proprietária FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO, já qualificada, deu o imóvel em CAUÇÃO LOCATÍCIA, prevista no artigo 37, inciso I, e artigo 38, §1º, da Lei 8.245, de 18/10/1991, como garantia da locação do imóvel situado nesta cidade, na Avenida Monsenhor Jerônimo Baggio nº. 25, Jardim Nossa Senhora, com o prazo de 48 meses, com início em 13 de fevereiro de 2.015 e término em 12 de fevereiro de 2.019, e aluguel mensal de R\$7.500,00, reajustável anualmente, pelo índice IGPM/FGV, figurando como locadores (1) WILSON CESCA, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG. nº. 4.378.309 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº. 317.329.768-72, residente e domiciliado nesta cidade, e (2) DOMENICO MICARONI, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº. W528917-B SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº. 516.646.908-91, residente e domiciliado na cidade de Valinhos, São Paulo, e como locatário RICARDO FERREIRA CAMARGO MONTEIRO, brasileiro, divorciado, fisioterapeuta, portador da cédula de identidade RG. nº. 23.003.778-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº. 168.404.778-19, residente e domiciliado nesta cidade. Campinas, 10 de dezembro de 2015. A escrevente habilitada: Juliana Baccarin, (Juliana Baccarin). O

(continua no verso)

matrícula

11.248

ficha

3 (três)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

escrevente autorizado: [assinatura], (José Benedito Scannapieco Possati).

Av.17/11.248: O imóvel foi **PENHORADO** em 25 de abril de 2.017, para garantir a execução de uma dívida no valor de R\$118.344,15, nos termos de certidão datada de 21 de junho de 2.017, prenotada sob nº. 437.419, expedida pelo Juízo do 3º Ofício Cível desta Comarca, nos autos de Execução Civil sob nº. 1038071-18.2014, que JOSE GROSSI FILHO move contra FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO e FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO - EPP, figurando como depositária a executada Fabiane Ferreira Camargo Monteiro. Campinas, 28 de junho de 2017. (TOP). A escrevente habilitada: [assinatura] (Thais Olinda Petrochelli). O escrevente autorizado:

[assinatura], (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.18/11.248: À vista de requerimento passado nesta cidade, datado de 18 de setembro de 2.017, acompanhado de certidão datada de 14 de setembro de 2.017, assinada pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 3ª Vara Cível do Foro de Campinas, expedida nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, prenotados sob nº. 439.824, faço constar a existência de **AÇÃO DE EXECUÇÃO** de Título Extrajudicial (processo nº. 1047146-76.2017.8.26.0114), movida por MARIA ISABEL FERREIRA DERUBEIS (exequente) contra FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO (executada), tendo sido atribuído à causa o valor de R\$74.794,67. Campinas, 28 de setembro de 2017. A escrevente habilitada:

[assinatura], (Juliana Baccarin). O escrevente autorizado:

[assinatura], (José Benedito Scannapieco Possati).

Av.19/11.248: O imóvel foi **PENHORADO** em 29 de outubro de 2.018, para garantir a execução de uma dívida no valor de R\$90.000,00, nos termos de certidão datada de 30 de janeiro de 2.019, prenotada sob nº. 453.775, expedida pelo Juízo do 10º Ofício Cível desta Comarca, nos autos de Execução Civil nº. 1005620-37-2014-1, que LIZA NARDEZ BOA VISTA move contra FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO, figurando como depositária a executada. Campinas, 22 de fevereiro de 2019. (TOP). A escrevente habilitada: [assinatura] (Thais Olinda Petrochelli). A escrevente autorizada:

[assinatura], (Juliana Baccarin) 122309331000000017530319G

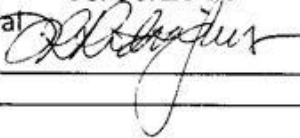
Av.20/11.248: O imóvel foi **PENHORADO** em 27 de março de 2.019, para garantir a execução de uma dívida no valor de R\$90.562,01, nos termos de certidão datada de 29 de março de 2.019, prenotada sob nº. 455.505, expedida pelo Juízo do 3º Ofício Cível desta Comarca, nos autos da Execução Civil sob nº. 1047146-76.2017.8.26.0114, que MARIA ISABEL PEREIRA DERUBEIS move contra FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO, figurando como depositária a executada. Campinas, 30 de abril de 2019. (MVS). A escrevente habilitada: [assinatura], (Michele Vasconcelos de Souza). A escrevente autorizada: [assinatura], (Rita de Cássia Marques Luchini)

1223093310000000259068195

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº **5.035**Data **18/08/2011**Fls. **01**Oficial 

IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO, sob nº 01, da Quadra "F" do loteamento denominado "JARDIM BALDIOTTI", localizado no bairro Lagoa, do Município e Comarca de Monte Mor, que assim se descreve: inicia-se no vértice formado com a divisa do lote 02 e a Rua 14; segue com azimute de 349°03'43" a distância de 9,77m (nove metros e setenta e sete centímetros) em reta e 19,63m (dezenove metros e sessenta e três centímetros) em curva com raio de 9,00m (nove metros), fazendo frente para a Rua 14 lado par; segue com azimute de 114°00'12" a distância de 10,79m (dez metros e setenta e nove centímetros) confrontando com a Rua 05 lado par; segue com azimute de 169°03'43" a distância de 10,97m (dez metros e noventa e sete centímetros) confrontando com parte do lote 12 que é o fundo; segue com azimute de 259°03'43" a distância de 23,00m (vinte e três metros) confrontando com o lote nº 02, encerrando a área superficial de 370,00m² (trezentos e setenta metros quadrados), na quadra completada pelas Ruas 15 e 07. **PROPRIETÁRIOS. 1) CLAUDIO BALDIOTTI**, brasileiro, industrial, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.310.163-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 041.480.028-15, casado sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/1977 com **HELEN MALAGUTI OTTOBONI BALDIOTTI**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 10.183.184-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 273.216.518-27, residentes e domiciliados no Município de Campinas, na Rua Eça de Queiroz nº 425 – Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, na proporção de **42,9403%**; **2) ERNANI BALDIOTTI**, brasileiro, industrial, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.353.190-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 068.694.758-49, casado sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/1977 com **MARIA**

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues
 CNS 14.629-0

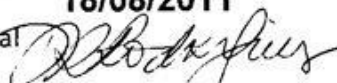
Matrícula nº

5.035

Data

18/08/2011

Oficial



Fls.

01

verso

JOSÉ BARTHUS BALDIOTTI, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.053.580-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 269.163.528-76, residentes e domiciliados no Município de Campinas, na Rua Lourenço Jampaulo nº 123 – Jardim Chapadão, na proporção de **16,6667%**; **3) CAETANO BALDIOTTI NETTO**, brasileiro, industrial aposentado, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.951.241-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 037.437.648-49, casado sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/1977 com **MARLENE APARECIDA BALDIOTTI**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 13.054.658-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 104.838.678-37, residentes e domiciliados no Município de Campinas, na Rua Mata dos Pinhais nº 61 – casa 54 – Condomínio Portal da Mata II, na proporção de 16,6667%; **4) MARINA APARECIDA BALDIOTTI RODRIGUES**, brasileira, do lar, viúva, portadora da Cédula de Identidade RG nº 11.992.958-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 168.268.038-01, residente e domiciliada no Município de Campinas, na Rua José Benedito da Cunha Ramos nº 19 – Jardim Eulina, na proporção de **20,1965%**; **5) RITA DE CASSIA BALDIOTTI VENDEMIATI**, brasileira, pedagoga, portadora da Cédula de Identidade RG nº 17.469.303-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 079.486.028-10, casada sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/1977, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 8.750 no Livro 3-RA do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, com **EDILSON VENDEMIATI**, brasileiro, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 17.369.314-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 068.865.098-88, residentes e domiciliados no Município de Valinhos, na

(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

5.035

Data

18/08/2011

Oficial

Fls.

02

Estrada Municipal do Roncaglia nº 450 – casa nº 194, na proporção de **3,5298%**.
CADASTRO. O imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado sob nº
19-22-14-0015-01-0000 na Prefeitura Municipal de Monte Mor. **REGISTRO**
ANTERIOR. MATRÍCULA nº 185 registro nº 06, deste Oficial de Registro de
 Imóveis da Comarca de Monte Mor. A Oficial
 Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 9.680, em 05/08/2011.

AV. Nº 01. Em 16/08/2011.

ÓBITO. Por requerimento do interessado, autorizado em escritura pública de inventário e partilha lavrada em 01 de março de 2011, às páginas 02-226 do Livro nº 216 do Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Monte Mor, procede-se a presente averbação do **ÓBITO** de **CLÁUDIO BALDIOTTI**, já qualificado, ocorrido em 10 de março de 2006, conforme certidão emitida em 22 de março de 2006 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Campinas, extraída do termo nº 74.190, fls. 62, do Livro C-183, cuja cópia autenticada fica arquivada nesta Serventia. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 9.680, em 05/08/2011.

R. Nº 02. Em 16/08/2011.

FORMAL DE PARTILHA. Por escritura pública de inventário e partilha lavrada em 01 de março de 2011, às páginas 002-226 do Livro nº 216 do Tabelião de Notas e

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues
 CNS 14.629-0

Matrícula nº

5.035

Data

18/08/2011

Oficial



Fls.

02

verso

Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Monte Mor, procede-se o presente registro da **aquisição por sucessão hereditária** do quinhão do imóvel desta matrícula deixado pelo falecimento de **CLAUDIO BALDIOTTI**, já qualificado, a: **1) MARCELO OTTOBONI BALDIOTTI**, brasileiro, engenheiro de produção mecânica, portador da Cédula de Identidade RG nº 29.422.195-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 287.864.848-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens (em 08/10/2008), com **TATIANA DIAS CARVALHO OTTOBONI BALDIOTTI**, brasileira, cirurgiã dentista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 53.720.486-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 012.577.276-99, residente e domiciliado no Município de Campinas, na Rua Isabel Negrão Bertotti nº 101 - apto. 74 - bairro Mansões Santo Antonio; e, **2) CLAUDIO BALDIOTTI FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, professor de educação física, portador da Cédula de Identidade RG nº 43.574.859-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 224.314.108-62, residente e domiciliado no Município de Campinas, na Rua Eça de Queiroz nº 425 - Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, na **proporção de 1/4 (um quarto) do quinhão a cada um, ou seja, 10,735% do imóvel, para cada um**, cabendo o remanescente da outra metade do quinhão, ou seja, **21,47% do imóvel** à viúva **HELEN MALAGUTI OTTOBONI BALDIOTTI**, já qualificada, em pagamento de sua meação. O imóvel tem valor venal de R\$ 15.491,90 (quinze mil, quatrocentos e noventa e um reais e noventa centavos) no exercício de 2011. Foi apresentada a certidão de regularidade do ITCMD (PF-244.11 - nº 0113/2011), bem como as Guias de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens *causa mortis* e por doação, no valor total de R\$ 33.930,16 (trinta e três mil, novecentos e trinta reais e dezesseis centavos), já com o

(continua na ficha 03)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

CNS 14.629-0

Matrícula nº

5.035

Data

18/08/2011

Oficial

Fls.

03

recolhimento da multa dos juros devidos. A Oficial

D. Rodrigues  Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 9.418, em 22/07/2011.

R. Nº 03. Em 18/08/2011.

VENDA E COMPRA. Por escritura pública de venda e compra, lavrada em 13 de julho de 2011, às páginas 186-217 do Livro nº 619 do 1º Taelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Itatiba, **1) ERNANI BALDIOTTI**, economista, e sua mulher **MARIA JOSÉ BARTHUS BALDIOTTI**, já qualificados; **2) CAETANO BALDIOTTI NETTO** e sua mulher **MARLENE APARECIDA BALDIOTTI**, já qualificados; **3) RITA DE CÁSSIA BALDIOTTI VENDEMIATI** e seu marido **EDILSON VENDEMIATI**, já qualificados; **4) HELEN MALAGUTI OTTOBONI BALDIOTTI**, viúva, já qualificada; **5) MARCELO OTTOBONI BALDIOTTI**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens (em 08/10/2008) com **TATIANA DIAS CARVALHO OTTOBONI BALDIOTTI**, já qualificados; **6) CLAUDIO BALDIOTTI FILHO**, já qualificado e, **7) MARINA APARECIDA BALDIOTTI**, já qualificada, neste ato representados por **OKINAWA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede no Município de Campinas, na Avenida Albino Barbosa de Oliveira nº 2270 - Jardim Afife - Barão Geraldo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.784.662/0001-49, sendo esta representada por **MILTON SOARES MUCHIUTTE**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 28.544.771-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 155.867.928-69, residente e domiciliado no Município de Campinas, na Rua da Mata dos Pinhais nº 69 - casa 72 - Condomínio Portal da Mata

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

5.035

Data

18/08/2011

Oficial

D. Rodrigues

Fls.

03

verso

II, distrito de Barão Geraldo, conforme procurações lavradas em 16/05/20011, 20/05/2011 e 15/06/2011, respectivamente, no Livro nº 217, fls. 250-259; Livro nº 218, fls. 202-212 e Livro nº 218, fls. 299-300 nas Notas do Tabelião desta Comarca de Monte Mor, **VENDEM** o imóvel desta matrícula a **INCORPEX EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede no Município de Campinas, na Avenida Arlindo Joaquim Lemos nº 1222 - Jardim Proença, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.470.827/0001-33, com seu contrato de constituição datado de 28 de março de 2008, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP - sob nº 3522172583, em 02/04/2008, cuja cópia autenticada ficou arquivada nas Notas, neste ato representada por seu sócio administrador ANTONIO GUSTAVO LYRIO DE ALMEIDA, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 22.780.890-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 259.439.058-55, residente e domiciliado no Município de Campinas, na Avenida Dr. Arlindo Joaquim de Lemos nº 1222 - Jardim Proença, pelo preço certo e acordado de **R\$ 15.491,90** (quinze mil, quatrocentos e noventa e um reais e noventa centavos), com mesmo valor venal no exercício de 2011. Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 309,84 (trezentos e nove reais e oitenta e quatro centavos) quitada em 13 de julho de 2011 no Banco HSBC Bank Brasil SA. A Oficial

D. Rodrigues

MONTE MOR
 REGISTRO DE IMÓVEIS

Protocolo nº 43.507, em 05/09/2017.

R. Nº 04. Em 20/09/2017.

(continua na ficha 04)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

5.035

Data

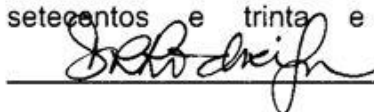

Oficial

20/09/2017

Fls.

04

PERMUTA. Por escritura pública de permuta lavrada em 11 de agosto de 2.017, pelo 2º Tabelião de Notas de Campinas, às páginas 107/110 do Livro nº 1457, **INCORPEX EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, com seu contrato social datado de 28/03/2008, registrado na JUCESP sob nº 35222172583, no ato representada por seu bastante procurador ANTONIO AUGUSTO LYRIO DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 22.675.979-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 158.691.358-18, residente e domiciliado no Município de Campinas, na Avenida Doutor Arlindo Joaquim de Lemos nº 1.222 - Jardim Proença, conforme procuração lavrada em 25 de julho de 2.017, pelo 2º Tabelião de Notas de Campinas, às folhas 181 do Livro nº 1455, **TRANSFERE POR PERMUTA** o imóvel desta matrícula, a **FRANCES DE JESUS SOUZA ROSSI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.194.004-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 252.306.678-50, residente e domiciliado no Município de Campinas, na Rua Vital Brasil nº 1.112 - Jardim Bela Vista, recebendo em contraprestação o imóvel objeto da matrícula nº 117.535 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, pelo valor atribuído de **R\$ 44.400,00** (quarenta e quatro mil e quatrocentos reais), sendo o mesmo valor venal no exercício de 2.017, o valor venal no presente exercício para fins de ITBI é de R\$ 86.609,60 (oitenta e seis mil, seiscentos e nove reais e sessenta centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 1.732,19 (um mil, setecentos e trinta e dois reais e dezenove centavos). A Oficial

  Daniela Rosário Rodrigues.(AgJ)

Protocolo nº 48.190, em 19/12/2019**(continua no verso)**

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matricula nº

5.035

Data

27/12/2018

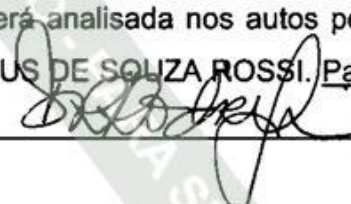

Oficial

Fls.

04

verso

AV. Nº 05. Em 26/12/2018.

PENHORA. Por certidão de penhora, extraída dos autos do processo de execução civil nº 0016616722018, em trâmite perante o 4º Ofício Cível da Comarca de Campinas, emitida pela Sra. Darly Evelyn Ribeiro Pereira de Souza, em 18 de dezembro de 2018, via www.oficioeletronico.com.br, movida por ISAURA BERINI MARION, inscrita no CPF/MF sob nº 172.011.778-00, em face de **FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI**, inscrito no CPF/MF sob nº 252.306.678-50; e, FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO, inscrita no CPF/MF sob nº 282.473.798-05, procede-se a presente averbação da **PENHORA** do imóvel desta matrícula, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 11.248 perante o 1º Registro de Imóveis de Campinas, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 70.952,36** (setenta mil, novecentos e cinquenta e dois reais e trinta e seis centavos). Consta na certidão que a necessidade de intimação da cônica será analisada nos autos pelo Magistrado. Fica nomeado **depositário** **FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI**. Parte beneficiária de assistência judiciária gratuita. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues. 

Protocolo nº 49.207, em 03/04/2019.**AV. Nº 06. Em 10/04/2019.**

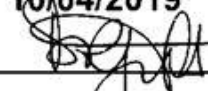
PENHORA. Por certidão de penhora, extraída dos autos do processo de execução civil nº 0041115-23.2018.8.26.0114, em trâmite perante o 3º Ofício Judicial Cível do Foro Central da Comarca de Campinas, emitida pelo Sr. Fabio Augusto Souza Freitas, escrevente técnico judiciário, em 03 de abril de 2019, via www.oficioeletronico.com.br, movida por **MELANIA RODRIGUEZ FAKIANI**, inscrita

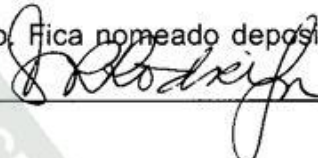
(continua na ficha 05)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº 5.035	Data Oficial 10/04/2019 	Fls. 05
------------------------------	---	-------------------

no CPF/MF sob nº 068.390.608-96; e, **JULIANA SOARES DA COSTA COLTRO**, inscrita no CPF/MF sob nº 256.727.218-69 em face de **FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI**, inscrito no CPF/MF sob nº 252.306.678-50; procede-se a presente averbação da **PENHORA** do imóvel desta matrícula, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 1.971,62** (um mil, novecentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos). Consta na certidão que a necessidade de intimação da cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Fica nomeado depositário **FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI**. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(JT)



Selo: 146290321DG000008997DY190

edital de hasta publica - proc. nº 0016616-72.2018.8.26.0114**diego@lancejudicial.com.br** <diego@lancejudicial.com.br>

Sex, 18/06/2021 13:14

Para: CAMPINAS - 4 OFICIO CIVEL <campinas4cv@tjsp.jus.br>**Cc:** priscilla@lancejudicial.com.br <priscilla@lancejudicial.com.br> 1 anexos (134 KB)

Edital -0016616-72- Imóvel.doc;

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.

Prezado(a) Sr.(a) Boa tarde!

Segue em anexo minuta do edital de HASTA PÚBLICA que está sendo protocolada nestes autos, para vossa aprovação.

Pedimos a gentileza que seja publicado no Diário da Justiça Eletrônico, despacho com as datas designadas para realização da Hasta Pública, para o correto prosseguimento do leilão com a legal intimação das partes com patrono constituído nos autos.

Pedimos ainda, que as intimações, notificações, cientificações e outros, sejam encaminhados ao e-mail central: contato@lancejudicial.com.br, para que possamos atendê-los com brevidade.

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A,
Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP -

E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que conferi o edital e o encaminhei para assinatura. Nada Mais. Campinas, 21 de junho de 2021. Eu, ____, ANDRESSA BORGES DE SOUZA CASTRO, Chefe de Seção Judiciário.



4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **FRANCES DE JESUS SOUZA ROSSI e FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO**. O **Dr. Fabio Varlese Hillal**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0016616-72.2018.8.26.0114** que **ISAURA BERINI MARION** move em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início no dia **19/07/2021 às 00h**, e encerramento no dia **22/07/2021 às 14h e 28min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **12/08/2021 às 14h e 28min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.** (devidamente habilitada pelo TJ/SP), pelos leiloeiros DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, THIAGO DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ - 199 e IGOR DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ - 242.

DO LOCAL DO BEM: Lote 1 - R. Vital Brasil, 1112 - Jardim Bela Vista, Campinas - SP, 13077-005; Lote 2 - Rua Ilha Bela, Lote 01, Quadra F, Jardim Baldiotti, Monte Mor/SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até



o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. *A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM:

1. LOTE DE TERRENO Nº "11" (ONZE), DA QUADRA "D", do Loteamento denominado "NOVO TAQUARAL" nesta cidade e 1º subdistrito, com a área total de 620,00mts², medindo 12,00mts de



frente para a rua 5; 13,95mts nos fundos; 48,30 mts do lado direito, e 55,00 mts do lado esquerdo, confrontando com os lotes 10 e 12, e com o loteamento denominado "Jardim Bela Vista". Benfeitorias av.8: Foi construído um prédio residencial que recebeu o nº 1.112 pela Rua Vital Brasil e o respectivo "habite-se" para as seguintes áreas: pavimento térreo 272,00ms²; porão 110,00ms²; dependência 66,00ms², piscina 24,48ms², totalizando 472,48ms² de área construída. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 055.020.138, quarteirão número 06835. Matriculado no 1º CRI de Campinas sob o nº 11.248.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 620m², a.c 472,48m², Lot. Novo Taquaral, Campinas/SP.

ÔNUS: **AV.17** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 1038071-18.2014. **AV.19** PENHORA expedida pela 10ª Vara Cível de Campinas, proc. 1005620-37-2014-1. **AV.18-AV.20** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 1047146-76.2017.8.26.0114.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.200.000,00 ((um milhão e duzentos mil reais) para ago/2020.

2. UM LOTE DE TERRENO, SOB Nº 01, DA QUADRA "F" do loteamento denominado JARDIM BALDIOTTI, localizado no bairro Lagoa, do Município e Comarca de Monte Mor, que assim se descreve: inicia-se no vértice formado com a divisa do lote 02 e a Rua 14; segue com azimute de 349º03'43" a distância de 9,77m (nove metros e setenta e sete centímetros) em reta e 19,63m (dezenove metros e sessenta e três centímetros) em curva com raio de 9,00m (nove metros), fazendo frente para a Rua 14 lado par, segue com azimute de 114º00'12" a distância de 10,79m (dez metros e setenta e nove centímetros) confrontando com a Rua 05 lado par, segue com azimute de 169º03'43" a distância de 10,97m (dez metros e noventa e sete centímetros) confrontando com parte do lote 12 que é o fundo; segue com azimute de 259º03'43" a distância de 23,00m (vinte e três metros) confrontando com o lote nº 02, encerrando a área superficial de 370,00m² (trezentos e setenta metros quadrados), na quadra completada pelas Ruas 15 e 07. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 19-22-14.0015.01.0000. Matriculado no CRI de Monte Mor sob o nº 5.035.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 370m², Lot. Jardim Baldiotti, Bairro Lagoa, Monte Mor/SP.

ÔNUS: **AV.5** PENHORA expedida nestes autos. **AV.6** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 0041115-23.2018.8.26.0114.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) para ago/2020.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Campinas, 21 de junho de 2021.

Dr. Fabio Varlese Hillal

MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas-SP



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – ESTADO DE SÃO
PAULO.**

Cumprimento de sentença nº 0016616-72.2018.8.26.0114
PRIORIDADE PROCESSUAL – Estatuto do Idoso
Justiça Gratuita

ISAURA BERINI MARION, já qualificada nos autos da *AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO*, movida em face de **FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI e OUTRA**, por seus advogados e bastantes procuradores que esta subscrevem, face a decisão de fls., vem a presença de Vossa Excelência manifestar ciência quanto ao edital de hasta pública acostado as fls. 256/276.

Contudo, antes de sua homologação, afim de se atender a efetividade da alienação judicial, em especial para satisfação do crédito, requer seja retificado do edital para constar a possibilidade de arrematação em segunda hasta no **percentual de 50% sobre o valor da avaliação**, conforme permissivo legal:

“Art. 891. Não será aceito lance que ofereça preço vil.

Parágrafo único. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação.”

No mais, frete a proximidade das datas designadas e a prioridade processual pelo Estatuto do Idoso, requer a sua homologação.

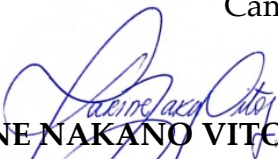
Termos em que,

Na integralidade pede e espera deferimento.



RODRIGO PARADELLA DE QUEIROZ
OAB/SP 289.936

Campinas, 24 de junho de 2021.


CARINE NAKANO VITORINO
OAB/SP 384.485


RODRIGO PARADELLA DE QUEIROZ
OAB/SP 289.936



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº: 0016616-72.2018.8.26.0114

FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO e FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI, todos já devidamente qualificados nos autos dos em epígrafe, proposto pela **ISAURA BERINI MARION**, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, por intermédio do seu advogado que abaixo subscreve, expor e requerer o quanto segue:

Em cumprimento ao Artigo 1.018 do Código de Processo Civil, vem através desta petição comprovar a interposição do Agravo de Instrumento, copia anexa, perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, inclusive mencionando a relação de documentos conforme abaixo:



DAS PEÇAS QUE FORMARAM O INSTRUMENTO

- 1 - Petição Inicial do Cumprimento de Sentença;
- 2 - Procuração da Agravada
- 3 - Procuração dos Agravante;
- 4 - Petição requerendo penhora de imóvel (Bem de Família)
- 5 - Determinação Judicial da Penhora
- 6 - Petição de impugnação a penhora do Bem de Família
- 7 - Despacho que não acatou a impugnação;
- 8 - Laudos Periciais;
- 9 - Petição Excesso de Penhora.
- 10 - Decisão sobre não Reconhecimento do Excesso
- 11 - Determinação Judicial para Leilão
- 12 - Certidão de Publicação da decisão
- 13 - Outras Peças Relevantes

Termos em que,
Pede e Espera deferimento.
Campinas, 25 de junho de 2021

PEDRO BENEDITO MACIEL NETO
OAB/SP 100.139

LUIS MARCELO GIACOMINE MUCIN
OAB/SP 210.942



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ PRESIDENTE DO EGRÉGIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO/SP

Processo Principal nº: 0016616-72.2018.8.26.0114

FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO e FRANCES
JESUSU DE SOUZA ROSSI, ambos já devidamente qualificados nos autos em epígrafe,
que lhe move ISAURA BERINI MARION, está também, já devidamente qualificada
vem mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, por intermédio do seu advogado
que abaixo subscreve, nos termos do art. 1.015, inciso V e seguintes do Código de
Processo Civil, interpor o presente

AGRAVO DE INSTRUMENTO
COM PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO

contra decisão interlocutória que não reconheceu a impenhorabilidade do bem objeto da
lide, por ser bem de família, bem como manteve nítido excesso de execução e determinou
ainda a alienação do imóvel em hasta pública, conforme a decisão proferida pelo R. Juízo
da 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, fls. 248/250, pelas razões que
acompanham a presente peça de interposição.



Diante da verificação de dano e incerta reparação é que se justifica a interposição do presente recurso na modalidade de Instrumento, com pedido de efeito suspensivo do leilão já designado.

Com fulcro no art. 1.015, inciso V do CPC, segue rol de endereço do Advogado da Agravante e da Agravada, bem como das peças que instruem o presente recurso, as quais declara, seu patrono, para os devidos fins que são documentos autênticos.

ADVOGADOS DAS PARTES

DO AGRAVANTE, para efeitos de intimação dos atos processuais: **PEDRO BENEDITO MACIEL NETO**, brasileiro, casado, devidamente inscrito na OAB/SP sob o n.º 100.139 sócio da Sociedade de Advogados denominada Maciel Neto Advocacia, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil sob o n.º 1479, com escritório situado à Rua Eng. Carlos Stevenson, nº 892, Nova Campinas, Campinas/SP.

DA AGRAVADA, para efeitos de intimação dos atos processuais: **RODRIGO PARADELA DE QUEIROZ**, brasileiro, devidamente inscrito na OAB/SP 289.936, com escritório Avenida Dr. Hermas Braga, nº 393, Nova Capinas, Campinas/SP.

DAS PEÇAS QUE FORMAM O INSTRUMENTO

- 1 - Petição Inicial do Cumprimento de Sentença;
- 2 - Procuração da Agravada
- 3 - Procuração dos Agravante;
- 4 - Petição requerendo penhora de imóvel (Bem de Família)
- 5 - Determinação Judicial da Penhora
- 6 - Petição de impugnação a penhora do Bem de Família
- 7 - Despacho que não acatou a impugnação;

- 8 - Laudos Periciais;
- 9 - Petição Excesso de Penhora.
- 10 - Decisão sobre não Reconhecimento do Excesso
- 11 - Determinação Judicial para Leilão
- 12 - Certidão de Publicação da decisão
- 13 - Outras Peças Relevantes

Por fim, requer a juntada do devido preparo, para a interposição do presente Agravo.

Diante disso, pleiteia-se o processamento do presente recurso, sendo o mesmo distribuído a uma das Câmaras Cíveis deste Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo (CPC, art. 1.016, caput), para que seja, inicialmente, e com urgência, submetido para análise do pedido de efeito suspensivo ao recurso (CPC, art. 1.019, inc. I).

Nestes termos,

Pede deferimento.

Campinas, 22 de junho de 2021

PEDRO BENEDITO MACIEL NETO

OAB/SP 100.139

LUIS MARCELO GIACOMINE MUCIN

OAB/SP 210.942



RAZÕES DE AGRAVO DE INSTRUMENTO

AGRAVANTES: FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO e FRANCES JESUS DE SOUSA ROSSI

AGRAVADA: ISAURA BERINI MARION

PROCESSO n°: 0016616-72.2018.8.26.0114 - 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO.

*Egrégio Tribunal,
Colenda Turma,
Nobres Julgadores,*

BREVE RELATO DOS FATOS

Os Agravantes e ora Executados, locaram imóvel de propriedade da Exequente e ora Agravada, pelo que ficou decidido por sentença, existem valores em aberto de Aluguel e demais encargos, destaca-se que o imóvel que havia sido locado já fora desocupado a longa data. **(fls. 24 - desocupação voluntária do imóvel comercial ocorreu em 28/06/2018)**

A Agravada ingressou com Ação de Despejo C/C Cobrança, que foi julgada Procedente.

Em fase de Cumprimento de Sentença o único imóvel da Fiadora (Fabiane) foi penhorado, assim como um terreno de propriedade do outro Agravante (Frances).

Houve manifestação pelo cancelamento da penhora do imóvel da Agravante, por ser seu único bem e portanto, revestido das garantias de



impenhorabilidade por ser considerado Bem de Família, nos termos do quanto dispõe a legislação pátria, ocorre que a irresignação da Agravante não foi aceita e ação prosseguiu mantendo-se a penhora.

Os imóveis penhorados foram avaliados por perito de confiança do juízo tendo o imóvel em que a Agravante reside juntamente com sua família (portanto Bem de Família) sido avaliado em R\$ 1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil reais) e o outro imóvel, que trata-se de um terreno na Cidade de Monte Mor, foi avaliado em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

Laudo pericial homologado pelo magistrado, após manifestação das partes.

Há de se destacar que houve manifestação dos Agravantes requerendo que fosse mantida a penhora apenas em face do terreno, visto que o seu valor de mercado já supera o da dívida, que conforme planilha atualizada juntada aos autos em 02/06/2021 (fls. 255) aponta que o valor do débito seria de R\$ 105.145,38 (cento e cinco mil, cento e quarenta e cinco reais e trinta e oito centavos).

Ocorre que o magistrado assim não entendeu e de forma totalmente arbitrária e equivocada manteve ambas as penhoras e determinou o prosseguimento do processo de execução.

Em sequência foi determinado o leilão do único imóvel de propriedade da Agravante, ondem residem ela, seu companheiro, o outro Agravante e os filhos do casal, que são estudantes, sendo um deles inclusive menor de idade, assim como também foi mantida a penhora do outro imóvel, de menor valor e que também será levado a leilão.

Entretanto, tal situação não pode prosperar, como será demonstrado.

Frise-se que este é seu único bem, e o mesmo é utilizado pela Agravante (Fabiane) e por sua família, composta por seu companheiro e seus dois filhos, sendo um deles ainda menor de idade.

Desta forma, absurda a penhora do bem de família, ainda que a Agravante, tenha sido Fiadora em contrato de Locação, como restará comprovado através desse Agravo.

DA REAL NECESSIDADE DE PROVIMENTO DO EFEITO SUSPENSIVO

Ora Nobres Julgadores, os Agravantes são pessoas dignas e não podem simplesmente ser jogados na rua juntamente com sua família.

A Agravante, está na iminência de ter seu único bem imóvel alienado e perder o seu teto e o de sua família.

Verifique que o leilão está marcado para Julho/2021, sendo a primeira praça agendada para 19/07/2021

Os procedimentos instaurados para alienação e alienação do imóvel penhorado são iminentes e estão ocorrendo neste momento. Não é justo que uma mãe de família tenha que pagar com seu lar e juntamente com seus filhos serem privados de uma moradia, um teto. Isto afronta brutalmente o princípio da dignidade da pessoa humana e não pode ser perpetrado em hipótese alguma.

**DESTA FORMA, NESTE CASO CONCRETO É IMINENTE A
PROBABILIDADE DO DIREITO PLEITEADO E O PERIGO DE DANO
IRREPARÁVEL AOS AGRAVANTES.**



Assim, necessária se faz a concessão de medida liminar no sentido de urgentemente suspender os tramites de alienação do único bem imóvel da Agravante que foi penhorado para saldar uma dívida de aluguel de um imóvel comercial.

Como se pode constatar, já foram marcadas as datas para o praxeamento do bem, que pode ser alienado a qualquer momento.

Como já provado e comprovado nos autos, este é o único imóvel de propriedade da Agravante e é o lar dela e de sua família.

Caso não haja esta imediata suspensão, poderá a Agravante ser privada de um teto e ter a rua como sua moradia e de sua família. E o pior Nobres Julgadores por um valor bastante inferior ao de mercado visto que em segunda praça serão aceitos valores correspondentes as 60% (sessenta por cento) do valor do bem avaliado.

Observem Nobres Julgadores, que ocorrendo a alienação nestas condições a Agravante e toda sua família terão um gigantesco prejuízo financeiro, sem falar que não terão onde morar e serão privados do sagrado lar da família.

Vejam bem Nobres Julgadores, se os tramites do leilão, já designado continuarem e ocorrer a alienação do único bem imóvel da Agravante, está sofrerá um prejuízo que por baixo se estima em aproximadamente R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais) ou em uma conta simples é um prejuízo que alcança em mais de 4 (quatro) vezes o valor atualizado do débito.

AFINAL, MOSTRA-SE ADEQUIADO E JUSTO ISSO NOBRES JULGADORES?



É justo que a Agravante e sua família sofram inegável e gigantesco prejuízo que alcança por baixo o valor de 4 (quatro) vezes o valor que os Agravantes supostamente devem??

É uma gigantesca desproporção e não se pode considerar tal atitude nem minimamente razoável, que para quitar o débito do Credor os Devedores sejam privados de sua moradia e ainda tenha quem arcar com um prejuízo que supera facilmente o valor da dívida atualizada até o mês corrente em mais de 4 (quatro) vezes??

Não nos parece nada razoável manter o leilão deste imóvel, Nobres Julgadores, afinal existem diversos motivos para suspensão da alienação do imóvel que ora se pretende por intermédio deste Agravo de Instrumento com **EXPRESSO PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO.**

Não há dúvidas de que o direito é feito de leis, mas o bom senso e as garantias da Lei Maior da nação, ou seja, da Constituição Federal, devem prevalecer, preservando-se portanto, o direito à moradia por toda a família, respeitando-se assim os direitos e garantias fundamentais à dignidade da pessoa humana que é o bem supremo da nação.

Deve o judiciário garantir que a execução do débito do devedor ocorra sempre do meio menos oneroso possível, em absoluto respeito ao que dispõe a nossa legislação.

Este fato é um completo absurdo Nobres Julgadores e não pode prosseguir de forma alguma, afinal a Agravante e sua família se poderão muito em breve sem um lar e ainda com um prejuízo gigantesco, como esclarecido e comprovado.



DAS RAZÕES DO AGRAVO

Ab initio, o patrono dos Agravantes declara que os documentos anexos, que formam o presente Agravo, são autênticos, nos termos da Lei.

A Agravante (Fabiane) requereu o reconhecimento de impenhorabilidade do bem objeto da lide, por ser Bem de Família em oportunidade anterior.

Entretanto, ao analisar o pedido da Agravante, o MM. Juiz *a quo*, indeferiu o pedido de reconhecimento de impenhorabilidade do imóvel de matrícula nº 11.248.

Ademais, como já consta dos autos também há outro imóvel penhorado e também avaliado, cujo valor deste imóvel supera o valor da dívida.

Pela narrativa constante dos autos restou comprovado e que os Agravantes já requereram o cancelamento da penhora recaída sobre o lar da família, qual seja, o de Matrícula nº 11.248, registrada perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

Ocorre que o juízo, em pese o saber jurídico se equivocou e manteve a penhora tanto no imóvel **que é Bem de Família, cuja robusta argumentação e a farta documentação comprobatória, já trazida aos autos (certidões negativas dos CRIs de Campinas (fls. 107/114), foram consistentes em comprovar as alegações da ora Agravante DE QUE TAL IMÓVEL TRATA-SE DE BEM DE FAMÍLIA!!**

E mais ainda Nobres Julgadores, a penhora em face dos 02 (dois) imóveis permanece, pois como se pode constatar o leilão designado (fls. 261/281) envolve a alienação de ambos os imóveis, em nítido e abusivo EXCESSO DE



EXECUÇÃO, o que não pode ser tolerado em hipótese alguma por esta corte paulista, POIS É ABSURDO este prosseguimento da demanda que trará como já argumentado acima gigantesco prejuízo financeiro aos Agravantes e as sua família.

Nobres Julgadores vejam o trecho do despacho do magistrado que ora se Agrava:

“Se mantida a penhora apenas sobre o imóvel da matrícula 5035, considerado o valor da avaliação pericial, R\$ 140.000,00, pode ser que, em leilão, não seja alcançado resultado suficiente para solvência da dívida. Situação diversa se daria no caso da manutenção da constrição apenas sobre o imóvel mais valioso, da matrícula 11.248, com liberação do outro. Todavia, não foi isto que a devedora pleiteou. Ademais, a executada alega de forma genérica uma questão de ordem pública, aduzindo que reside no imóvel mais valioso, mas não comprova que ele é bem de família. Sem tal prova, não há como acolher impugnação em tal sentido. Finalmente, tendo em vista que a penhora recai sobre imóvel avaliado em R\$ 1.200.000,00, é perfeitamente possível que, após a alienação do bem e satisfação da credora, a executada adquira outro imóvel para morar, confortavelmente, inclusive, com o saldo remanescente da alienação judicial. A discordância aos esclarecimentos do perito, manifestada pela credora nas fls. 246/247, apenas repetem o que já foi alegado nas fls. 219/221, sem acrescentar qualquer argumento novo, nem se apoiar em elementos técnicos consistentes. Portanto, prevalece a avaliação do perito quanto a ambos os imóveis. Isto posto, REJEITO a impugnação das fls. 229/232 e homologo o laudo pericial. Nomeio para realização do leilão



a empresa "LANCE JUDICIAL" Lance Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (www.lancejudicial.com.br), leiloeiro oficial JOSE VALERO SANTOS JUNIOR, regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, para realizar a alienação eletrônica do veículo penhorado autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede mundial (internet) WWW.retro aludido. Proceda-se a intimação do GESTOR credenciado (via e-mail). Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor (e não no fórum), via e-mail, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, bem como prestar as informações exigidas no artigo 886, VI, do CPC. A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor e será paga mediante depósito em conta judicial, pelo arrematante. Competirá ao Gestor nomeado providenciar a publicação dos editais legais, observando o prazo do artigo 11 do Provimento CSM nº 1625/2009. Deverão ser observados os procedimentos contidos nos artigos 11 a 15 do Provimento acima mencionado. Caso a alienação judicial eletrônica não se possa realizar em razão de força maior, seu início se verificará de imediato no primeiro dia útil posterior à cessação do impedimento, independentemente de novas providências. O arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais, através da guia emitida automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lance. Para apreciação da



idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema nomeado trazer o auto respectivo, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente. Fica claro, ainda, que, se o credor não optar pela adjudicação (art. 876 do CPC), participará do leilão, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Se este for inferior ao do lance, deverá depositar a diferença, no prazo acima estipulado. O gestor deverá disponibilizar ao Juízo acesso imediato à alienação, a fim de comunicar decisões proferidas durante sua realização ou suspendê-la. Valendo esta decisão como ofício, autorizo os funcionários do LANCE JUDICIAL, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado, cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência, o Juízo deverá ser comunicado e poderá requisitar apoio policial, se for o caso, designando-se datas para as visitas. Fica autorizada a extração de cópia dos autos, que deverá ser solicitada à serventia do cartório, e de fotografias do(s) bem(ns), para inseri-lo(s) no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento de suas características. Poderão ser afixadas faixas, placas ou outdoor no local, para ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial, tudo por conta do gestor, conforme termos do artigo 10 do Provimento antes mencionado.”

Data venia, merece reforma a decisão do Juízo a quo, haja vista que a Agravante defende a posse e a propriedade do imóvel em que reside juntamente com

seu companheiro e seus dois filhos, sendo um dele menor de idade, imóvel este que encontra-se penhorado.

Impossível desta forma Nobres Julgadores, dizer que as comprovações de que o imóvel não é Bem de Família e que os Agravantes não teriam comprovado tal condição adstrita ao seu único imóvel.

Afinal, se já não bastasse a argumentação e os documentos já trazidos, as próprias fotos que instruem o Laudo do perito, demonstram de forma inequívoca que lá é o verdadeiro Lar da Família.

Como se sabe, a Lei nº 8.009/90, tem por objetivo exclusivo proteger a entidade familiar, assegurando o direito de moradia àqueles que a integram, considerando a família, não todo e qualquer parente, mas sim, mulher, adolescentes e descendentes do proprietário do bem penhorado.

Pois bem, ao analisarmos a disposição legal sobre o tema, verifica-se que os elementos exigidos para a caracterização do Bem de Família, estão contidos no art. 1º, caput e 5º da Lei nº 8.009/90, a saber:

Art. 1º. O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.

(...)

Art. 5º. Para os efeitos de impenhorabilidade, de que trata esta Lei, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente.

Parágrafo Único – Na hipótese de o casal, ou entidade familiar, ser possuidor de vários imóveis utilizados como residência, a impenhorabilidade recairá sobre o de menor valor, salvo se outro tiver sido registrado, para esse fim, no Registro de Imóveis e na forma do art. 70 do Código Civil.

O ordenamento jurídico entende que o imóvel, por ser o único imóvel utilizado pela entidade familiar, **possui efeito de impenhorabilidade**, uma vez que esta é instituída pela referida norma, pressupõe que seja um imóvel destinado à residência da família, com a finalidade de abrigar, de servir como domicílio da entidade familiar, durante a vida dos cônjuges e dos filhos do casal, quando estes também estão presentes.

Como sabemos, Nobres Julgadores, o Estado assegura especial proteção à família (CF, art. 226). O direito à moradia é considerado um dos direitos de personalidade inerente à pessoa humana, quer como pressuposto do direito à integridade física, quer como elemento de integridade moral do indivíduo. A moradia é tutelada como objeto de direito, tratando de um direito subjetivo, representando um poder de vontade e que implica no dever jurídico de respeito daquele mesmo poder por parte dos outros.

Neste sentido, cumpre ressaltar que tanto na Lei nº 8.009/1990, quanto no Código Civil de 2002 e no Código de Processo Civil, possuem em seus dispositivos, previsões de garantia **de impenhorabilidade do bem de família com o intuito de cumprir a vontade constitucional quando protegeu a família e a inviolabilidade do ÚNICO BEM imóvel de propriedade da família.**

Desta forma, como a Constituição Federal trouxe muitas garantias para a família, não se podia, de outra forma, a legislação esparsa dar tratamento diverso ao bem em questão.

Contudo, no sentido de proteger o Bem de Família pela sua impenhorabilidade, grande parte da jurisprudência traz o entendimento majoritário e já amplamente pacificado pelo ordenamento jurídico nacional de que **quando houver um único bem de família, a impenhorabilidade é uma medida de proteção.**

“AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 930.547 – SE (2016/0149025-4) RELATOR: MINISTRO NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO AGRAVANTE: FAZENDA NACIONAL AGRAVADO: ANTONIO MELO DE ARAUJO ADVOGADO: JOÃO CARLOS ALMEIDA DE ARAÚJO – SE004659 DECISÃO PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 535, II DO CPC/1973. EXECUÇÃO FISCAL. BEM FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. CONCLUSÃO OBTIDA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM MEDIANTE ANÁLISE DAS PROVAS DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. 1. Agrava-se da decisão que não admitiu o Recurso Especial interposto pela FAZENDA NACIONAL, com fundamento no art. 105, III, a da Constituição Federal, que objetiva a reforma de acórdão do Tribunal Regional Federal da 5a. Região, assim ementado: PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO FISCAL. BEM DE

FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. 1. Nos termos dos arts. 1º e 5º da Lei nº 8.009/90, são requisitos necessários para caracterizar o bem de família: ser único o imóvel e destinado à moradia da entidade familiar. 2. Caso em que a parte embargante se desincumbiu do seu mister processual (art. 333, I, do CPC), demonstrando que o imóvel sobre o qual incide a constrição apresenta-se como bem de família, sendo, portanto, impenhorável. 3. Remessa oficial desprovida (fls. 377). 2. Os Embargos de Declaração foram acolhidos para corrigir erro material (fls. 396/399). 3. Em seu Apelo Especial, a parte recorrente aponta, preliminarmente, violação do art. 535 do CPC/1973, diante da ocorrência de negativa de prestação jurisdicional. No mérito, alega violação do art. 333, I do CPC/1973. Afirma que o recorrido não se desincumbiu do ônus de provar que o imóvel penhorado é bem de família. 4. Juízo negativo de admissibilidade às fls. 426/427, razão pela qual foi interposto o presente Agravo (fls. 430/433). 5. É o relatório. Decido. 6. De início, cumpre destacar que a alegada violação ao art. 535, II do CPC/1973 não ocorreu, tendo em vista o fato de que a lide foi resolvida nos limites propostos e com a devida fundamentação. As questões postas a debate foram decididas com clareza, não tendo havido qualquer vício que justificasse o manejo dos Embargos de Declaração. Observe-se, ademais, que o julgamento diverso do pretendido, como na espécie, não implica ofensa à norma ora invocada. 7. No mérito, verifica-se que o Tribunal de origem concluiu que a parte recorrida se desincumbiu do ônus de demonstrar que o bem constricto se trata de bem de família, com base nos seguinte argumentos: In casu, conforme bem destacado na sentença,



há manifestação expressa da FAZENDA NACIONAL anuindo à liberação do imóvel registrado sob nº 33.240 (Lote de terreno nº 03, quadra C, do Loteamento Beira Mar, em Aracaju/SE), à vista da sua caracterização como bem de família. Nesse caso, entendo que a parte embargante se desincumbiu do seu mister processual (art. 333, I, do CPC), demonstrando que o bem constricto enquadra-se na hipótese prevista nos arts. 1º e 5º da Lei nº 8.009/1990, pretensão essa acolhida pelo ente credor (fls. 375). 8. Assim, para rever tal conclusão, necessário o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que é vedado em Recurso Especial, ante o óbice da Súmula 7/STJ. 9. Diante do exposto, nega-se provimento ao Agravo. 10. Publique-se. Intimações necessárias. Brasília (DF), 26 de março de 2018. NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO MINISTRO RELATOR. (STJ – AREsp: 930547 SE 2016/0149025-4, Relator: Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, Data de Publicação: DJ 06/04/2018)”

DO BEM DE FAMÍLIA LEGAL

Novamente nos cumpre esclarecer sobre o denominado Bem de Família legal está previsto na Lei nº 8.009 de 29 de março de 1990.

A INSTITUIÇÃO DO BEM DE FAMÍLIA, SE DÁ PELO SIMPLES FATO DA FAMÍLIA RESIDIR NO IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE, SEJA URBANO OU RURAL; NÃO HÁ QUALQUER OUTRA EXIGÊNCIA.

A Lei nº 8.009/90, estabelece ressalvas à impenhorabilidade do Bem de Família. Desta forma, os devedores que se enquadrarem em alguma das situações dos

incisos, embora tenham um único imóvel residencial e nele residam com a família, mesmo assim estarão excluídos do benefício legal, lembrando Exa., que o caso concreto não se enquadra em nenhuma das excepcionalidades da Lei, portanto não há qualquer dúvida, sobre a **ABSOLUTA, E TOTAL IMPENHORABILIDADE da moradia da família.**

Atualmente inclusive o STF tem admitido a proteção do Bem de Família ainda que o proprietário que invoca tal benefício tenha inicialmente a condição de Fiador da locação como reflete o presente caso concreto.

Este assunto será melhor abordado em tópico específico mais adiante.

Em razão de ser uma Lei de ordem pública, é de todo inválida a cláusula contratual que exclui a impenhorabilidade pela simples vontade das partes, sendo assim, irrenunciável.

A corte especial do STJ, por maioria (onze votos a cinco) no julgamento do *leading case*, sobre a questão decidiu que a *“interpretação do art. 1º, da Lei nº 8.009 de 1990, revela que a norma não se limita ao resguardo da família, pois o seu escopo definitivo é a proteção de um direito fundamental da pessoa humana: o direito à moradia”*.

Ademais, vale ressaltar a importância que permeia a proteção da estrutura familiar, no sentido de asseverar a dignidade da pessoa humana.

Outrossim, cumpre salientar, que a impenhorabilidade do Bem de Família trata-se de matéria de ordem pública, cuja finalidade social é a proteção da residência e de todos os entes familiares, evitando que fiquem ao desamparo, sem um lugar para viver.

Nesse sentido, discorre o ministro Humberto Gomes de Barros:

"A interpretação teleológica do Art. 1º, da Lei 8.009/90, revela que a norma não se limita ao resguardo da família. Seu escopo definitivo é a proteção de um direito fundamental da pessoa humana: o direito à moradia" (EREsp 182.223/SP, Corte Especial, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, DJ 6/2/2002). 2. A impenhorabilidade do bem de família visa resguardar não somente o casal, mas o sentido amplo de entidade familiar. Assim, no caso de separação dos membros da família, como na hipótese em comento, a entidade familiar, para efeitos de impenhorabilidade de bem, não se extingue, ao revés, surge em duplicidade: uma composta pelos cônjuges e outra composta pelas filhas de um dos cônjuges. Precedentes. 3. A finalidade da Lei nº 8.009/90 não é proteger o devedor contra suas dívidas, tornando seus bens impenhoráveis, mas, sim, reitera-se, a proteção da entidade familiar no seu conceito mais amplo. 4. Recurso especial provido para restabelecer a sentença." (EREsp 182.223-SP, Corte Especial, DJ de 07/04/2003).

Finalmente, de acordo com a teoria KANTINA, o homem como ser racional existe como fim em si, e não simplesmente como meio, enquanto os seres desprovidos de razões têm um valor relativo e condicionado, o de meios, eis porque lhe chamam coisas.

Isso em suma, quer dizer que só o ser humano, o ser racional, é pessoa. Todo ser humano, sem distinção, é pessoa, ou seja, um ser espiritual, que é, ao mesmo tempo, fonte e imputação de todos os valores, consciência e vivência de si próprio. Todo

ser humano se reproduz no outro como seu correspondente e reflexo de sua espiritualidade, razão por que desconsiderar uma pessoa significa, em última análise desconsiderar a si próprio.

Por isso, é que a pessoa é um centro de imputação jurídica, porque o Direito existe em função dela e para proporcionar seu desenvolvimento. Nisso já se manifesta a ideia de dignidade de um ser racional que não obedece a outra Lei senão àquela que ele mesmo, ao mesmo tempo institui - no dizer de KANT.

Portanto, a dignidade da pessoa humana, não é uma criação constitucional, pois ela é um desses conceitos a priori, um dado preexistente a toda experiência especulativa, tal como a própria pessoa humana. A Constituição, reconhecendo sua existência e sua eminência, transformou-a num valor supremo da ordem jurídica, quando a declara como um dos fundamentos da república Federativa do Brasil constituída em Estado Democrático de Direito. Se é fundamento é porque se constitui em valor supremo, num valor fundamental da República, da federação, do País, da Democracia e do Direito. Portanto, não é apenas um princípio de ordem jurídica, mas o é também da ordem política, social, econômica e cultural.

Daí sua natureza de valor supremo, porque está na base de toda a vida nacional; sendo assim, se desrespeitado o direito à moradia, se estará também ferindo a dignidade da pessoa humana, pois de acordo com o artigo 6º da CF/88, a moradia é um direito social.

A Declaração Universal dos Direitos Humanos, de 1948, já garantia que "toda pessoa tem o direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação (...)" (artigo XXV, item 1).

O direito à moradia está incorporado no direito brasileiro de acordo com os tratados internacionais de direitos humanos do qual o Brasil é signatário. Assim, obriga o Brasil (União, Estados e Municípios) a proteger e fazer valer esse direito.

Deste modo Nobres Julgadores, diante dos argumentos acima esposados, deve ser reconhecido o imóvel do aqui Agravante, como sendo Bem de Família, devendo ser levantada a restrição sobre a totalidade do bem imóvel, BEM COMO IMEDIATA E URGENTEMENTE CANCELADO O LEILÃO DESTE IMÓVE, que encontra-se prestes a ocorrer.

Por fim, há de se ressaltar novamente que os ora Executados, não possuem outros bens imóveis, o que só reforça a tese de que o imóvel de sua propriedade em que reside atualmente é de deve ser reconhecido como Bem de Família, pois de fato o é!!

Ademais, o Magistrado é o destinatário da prova, sendo que caso houvesse dúvida sobre o caso em tela poderia ele requerer a demonstração de que o imóvel se tratava de único bem imóvel, nos termos do artigo 370 do Código de Processo Civil:

“Art. 370. Caberá ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias ao julgamento do mérito.

Parágrafo único. O juiz indeferirá, em decisão fundamentada, as diligências inúteis ou meramente protelatórias.”

Tendo em vista que o Nobre Magistrado não requereu a comprovação da natureza impenhorável do bem imóvel, fere o princípio da não-surpresa, aplicável,

inclusive, na relação do magistrado com as partes, conforme já reconhecido pelo Superior Tribunal de Justiça:

PROCESSUAL CIVIL. TEMPESTIVIDADE DA APELAÇÃO. SUSPENSÃO DO PROCESSO. HOMOLOGAÇÃO ANTES DE SER PUBLICADA A DECISÃO RECORRIDA. IMPOSSIBILIDADE DA PRÁTICA DE ATO ENQUANTO PARALISADA A MARCHA PROCESSUAL. HIPÓTESE QUE NÃO SE CONFUNDE COM A ALEGADA MODIFICAÇÃO DE PRAZO PEREMPTÓRIO. BOA-FÉ DO JURISDICIONADO. SEGURANÇA JURÍDICA E DEVIDO PROCESSO LEGAL. NEMO POTEST VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM. 1. O objeto do presente recurso é o juízo negativo de admissibilidade da Apelação proferido pelo Tribunal de Justiça, que admitiu o início da contagem de prazo recursal de decisão publicada enquanto o processo se encontra suspenso, por expressa homologação do juízo de 1º grau. 2. Cuida-se, na origem, de Ação Declaratória ajuizada pela recorrente contra o Município de Porto Alegre, tendo como objetivo a declaração de nulidade de processo administrativo que culminou na aplicação de penalidades pela instalação irregular de duas Estações Rádio Base (ERBs) naquela municipalidade. 3. O Tribunal a quo não conheceu da Apelação da ora recorrente, porquanto concluiu que se trata de recurso intempestivo, sob o fundamento de que a suspensão do processo teria provocado indevida modificação de prazo recursal peremptório. 4. Com base nos fatos delineados no acórdão recorrido, tem-se que: a) após a interposição dos Embargos de Declaração contra a

sentença de mérito, as partes convencionaram a suspensão do processo pelo prazo de 90 (noventa) dias; b) o juízo de 1º grau homologou a convenção em 12.9.2007 (fl. 343, e-STJ); c) posteriormente, em 2.10.2007, foi publicada a sentença dos aclaratórios; d) a Apelação foi interposta em 7.1.2008. 5. Antes mesmo de publicada a sentença contra a qual foi interposta a Apelação, o juízo de 1º grau já havia homologado requerimento de suspensão do processo pelo prazo de 90 (noventa) dias, situação em que se encontrava o feito naquele momento, conforme autorizado pelo art. 265, II, 3º, do CPC. 6. Não se trata, portanto, de indevida alteração de prazo peremptório (art. 182 do CPC). A convenção não teve como objeto o prazo para a interposição da Apelação, tampouco este já se encontrava em curso quando requerida e homologada a suspensão do processo. 7. Nessa situação, o art. 266 do CPC veda a prática de qualquer ato processual, com a ressalva dos urgentes a fim de evitar dano irreparável. A lei processual não permite, desse modo, que seja publicada decisão durante a suspensão do feito, não se podendo cogitar, por conseguinte, do início da contagem do prazo recursal enquanto paralisada a marca do processo. 8. É imperiosa a proteção da boa-fé objetiva das partes da relação jurídico-processual, em atenção aos princípios da segurança jurídica, do devido processo legal e seus corolários princípios da confiança e da não surpresa valores muito caros ao nosso ordenamento jurídico. 9. Ao homologar a convenção pela suspensão do processo, o Poder Judiciário criou nos jurisdicionados a legítima expectativa de que o processo só voltaria a tramitar após o termo final do prazo convencionado. Por óbvio, não se pode admitir que, logo

em seguida, seja praticado ato processual de ofício publicação de decisão e, ademais, considerá-lo como termo inicial do prazo recursal. 10. Está caracterizada a prática de atos contraditórios justamente pelo sujeito da relação processual responsável por conduzir o procedimento com vistas à concretização do princípio do devido processo legal. Assim agindo, o Poder Judiciário feriu a máxima nemo potest venire contra factum proprium, reconhecidamente aplicável no âmbito processual. Precedentes do STJ. 11. Recurso Especial provido. (REsp 1306463/RS, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 04/09/2012, DJe 11/09/2012)."

Assim, resta comprovada que toda documentação já trazida aos autos e inequívoca no sentido de comprovar que este imóvel é de fato o lar da família constituída pelos Executados, desde longa data, tendo a aquisição ocorrida em Dez/2009, ou seja, a mais de 11 (onze) anos.

DA DECISÃO DO STF SOBRE O TEMA - DATADA DO ANO DE 2018

Em relação à este tópico, destacamos, que em 12 de junho de 2018, a primeira turma do STF, ao apreciar o RE 605.709, trouxe novamente à tona o debate acerca da higidez da excludente legal, decidindo, **por maioria de votos, pela impossibilidade de penhora do bem de família do fiador(a) na locação comercial.**

Embora o ministro Dias Toffoli, relator do recurso, cujo voto restou vencido, tenha sustentado que a lógica do dispositivo infraconstitucional é plenamente válida nos contratos de locação comercial, pois impulsiona o

empreendedorismo, além do fato de a livre iniciativa igualmente encontrar amparo constitucional, a sua posição felizmente não prevaleceu.

Para o ministro do STF, Marco Aurélio, “não se pode potencializar a livre iniciativa em detrimento de um direito basilar que é o direito à moradia.”

Ademais, o ministro ainda destacou que a proteção do único bem do fiador, em uma escala de valores, deve se sobrepor ao direito de crédito do locador. Basta, para tanto, verificar que os direitos sociais são, em regra, vitais e abarcam garantias mínimas de qualquer cidadão: educação, saúde, alimentação, dentre outros.

Conquanto, outrora, o STF ao reconhecer a repercussão geral do tema 295 (penhorabilidade de bem de família de fiador em contrato de locação), no julgamento do RE 612.360, tenha entendido pela constitucionalidade do art. 3º, inciso VII, da Lei nº 8.009/90, afirmando que tal dispositivo estaria em consonância com o disposto no art. 6º, da CF, o contexto não era o mesmo.

Entendeu-se, naquele momento, que a fiança, como modalidade de garantia em contratos de locação residencial, estimula o acesso à moradia, por ser a modalidade mais acessível à maioria daqueles que têm a intenção de locar um imóvel. A aparente intenção foi a de robustecer tal modalidade de garantia nos contratos de locação residencial, nos quais o fiador, voluntariamente, garante o direito à moradia do afiançado em detrimento de seu próprio direito. No recente julgado, foram sopesados o direito de crédito da Locadora e o direito à moradia da Fiadora.

Naquela oportunidade, os ministros Eros Grau e Carlos Ayres Britto, então componentes do colegiado, cujos votos restaram vencidos, já defendiam a plena inconstitucionalidade do referido dispositivo, afirmando que os princípios da isonomia (art. 5º, *caput*, da CF), do direito à moradia, dentre outros, estavam sendo flagrantemente violados.

Com muita pertinência, o ministro Eros Grau destacou o ilogismo do artigo, exemplificando que se o devedor principal (locatário) deixar de pagar o aluguel para pagar prestações da casa própria, o fiador poderia perder o seu único imóvel, bem de família, para saldar a dívida, enquanto o locatário teria o seu direito à moradia e a decorrente impenhorabilidade de seu imóvel próprio amplamente resguardados, o que afrontaria o princípio da igualdade.

O que convenhamos beira o absurdo!!!

Os votos vencidos naquele julgamento destacaram que a Carta Magna não recepcionou a exceção legal da fiança, por evidentemente contrariar princípios e direitos gerais e democráticos, entendimento que prevaleceu no recente julgamento havido em junho de 2018.

Como bem sustentou a procuradoria-geral da República, em parecer lavrado pelo Dr. Odim Brandão Ferreira, no RE 605.709: "*Entre o suposto lucro sugerido pela atividade comercial e um teto para o fiador e sua família, a piedade propende ao segundo valor*".

Outrossim, inobstante os direitos fundamentais não sejam absolutos e possam, excepcionalmente, em relações jurídicas específicas, ser abdicados, é manifesta a disparidade de tratamento dado pela legislação infraconstitucional ao Locatário e ao Fiador, devedores solidários, o que é indefensável.

Logo, a exceção legal, ao impor apenas ao Fiador(a) o ônus de abdicar de seu direito à moradia, torna as partes desiguais perante a Lei. A impenhorabilidade do bem de família deveria aplicar-se indistintamente a todos, afinal, de acordo com o princípio da igualdade e com a hermenêutica constitucional, casos idênticos, com a mesma razão fundamental, regem-se pela mesma regra do direito.

Enfim, o recente entendimento do STF, ao afastar a penhora do bem de família do fiador em contrato de locação comercial, sinaliza uma possível mudança de entendimento quanto à constitucionalidade do art. 3º, inciso VII, da Lei nº 8.009/90.

Segue a brilhante decisão da corte suprema acerca de caso análogo ao ora em discussão nesta demanda:

PENHORA – BEM DE FAMÍLIA – FIADOR EM CONTRATO DE LOCAÇÃO – CONSTITUCIONALIDADE. O Tribunal, no julgamento do Recurso Extraordinário nº 407.688-8/SP, declarou a constitucionalidade do inciso VII do artigo 3º da Lei nº 8.009/90, que excepcionou da regra de impenhorabilidade do bem de família o imóvel de propriedade de fiador em contrato de locação. RE 495105 AgR / SP – SÃO PAULO AG. REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO – Relator(a): Min. MARCO AURÉLIO, Julgamento: 05/11/2013, Órgão Julgador: Primeira Turma.

Ademais, o art. 170 da CF dispõe que a ordem econômica deve ter finalidade social, além de ser pautada na justiça social e assegurar a todos, uma existência digna.

Sendo assim, resta claro que a proteção conferida ao mercado imobiliário, não se pautou na justiça social, pois não garantiu existência digna ao Fiador e sua família, que perderá sua casa, seu único teto.

Não há a mínima razoabilidade nisso!

Desta forma resta claro o nosso entendimento de que há incompatibilidade entre a possibilidade de penhora do bem de família do fiador na locação comercial com o direito fundamental à moradia e o princípio isonômico veiculado no artigo 5º, caput, da Magna Carta.

Contido Nobres Julgadores, não se pode aceitar em hipótese alguma que a família tenha a sua casa penhorada, para que a locação comercial sobre a qual recaiu a fiança firmada seja apenas facilitada. Sabemos que existem outros meios de se garantir a locação (seguro fiança locatícia; caução de bem imóvel ou móvel; cessão fiduciária de quotas de fundo de investimento (título de capitalização); fiador - no entanto o seu Bem de Família deve estar protegido como ocorre para todos que se sujeitam a uma locação.

Assim, é inegável que deve ser afastada a penhorabilidade do bem da Agravante que é mulher honesta e não pode ser privada de sua única moradia, pois se assim se entender teríamos a Agravante bem como seu companheiro e seus dois filhos menores de idade simplesmente jogados na rua sem qualquer proteção ou amparo.

Diante do exposto, tendo-se na devida linha de consideração o lúdimo Direito da Agravante, alicerçado nos ditames constitucionais - bem como em normas infraconstitucionais - e o pronunciamento dos Tribunais pátrios, tem esta finalidade precípua de postular a esse Egrégio Colegiado para que seja reconhecido o imóvel como sendo bem de família, levantando-se a restrição sobre o mesmo, pois tratar-se de obrigação pessoal e não permitir a penhora de bem de família para quitar a dívida, não podendo ser a verba enquadrada no amplo permissivo do artigo 3º, inciso IV da Lei nº 8.009/90, que excepciona a impenhorabilidade do bem de família.

Assim, não nos parece, nem minimamente razoável que uma família inteira seja privada de sua moradia em benefício de pagamento de uma dívida.

Afinal existem diversas outras formas de se constranger o devedor a pagar, sendo que existem outros meios que não foram tentados para saldar o débito. Mas temos total e absoluta certeza que privar toda uma família de seu único teto não nos parece a atitude mais razoável e nem a mais justa, já que se assim, este procedimento expropriatório se perpetuar, estaremos passando por cima do princípio da dignidade da pessoa humana que não está sendo levado em consideração neste caso em concreto.

DA DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA

Ingo Wolfgang Sarlet bem define a dignidade da pessoa humana (2001, p.60):

Temos por dignidade da pessoa humana a qualidade intrínseca e distintiva de cada ser humano que o faz merecedor do mesmo respeito e consideração por parte do Estado e da comunidade, implicando, neste sentido, um complexo de direitos e deveres fundamentais que assegurem a pessoa tanto contra todo e qualquer ato de cunho degradante e desumano, como venham a lhe garantir as condições existenciais mínimas para uma vida saudável, além de propiciar e promover sua participação ativa co-responsável nos destinos da própria existência e da vida em comunhão dos demais seres humanos.

A dignidade da pessoa humana, prevista no artigo 1º, inciso III da Constituição Federal, constitui um dos fundamentos do Estado Democrático de Direito, inerente à República Federativa do Brasil. Sua finalidade, na qualidade de princípio

fundamental, é assegurar ao homem um mínimo de direitos que devem ser respeitados pela sociedade e pelo poder público, de forma a preservar a valorização do ser humano.

Sendo a dignidade da pessoa humana um fundamento da República, a essa categoria erigido por ser um valor central do direito ocidental que preserva a liberdade individual e a personalidade, portanto, um princípio fundamental alicerce de todo o ordenamento jurídico pátrio, não há como ser mitigado ou relativizado, sob pena de gerar a instabilidade do regime democrático, o que confere ao dito fundamento caráter absoluto.

Nesse sentido, Flávia Piovesan diz que (2000, p. 54):

A dignidade da pessoa humana, (...) está erigida como princípio matriz da Constituição, imprimindo-lhe unidade de sentido, condicionando a interpretação das suas normas e revelando-se, ao lado dos Direitos e Garantias Fundamentais, como cânone constitucional que incorpora “as exigências de justiça e dos valores éticos, conferindo suporte axiológico a todo o sistema jurídico brasileiro.

Diz ainda a autora que (2004, p. 92):

É no valor da dignidade da pessoa humana que a ordem jurídica encontra seu próprio sentido, sendo seu ponto de partida e seu ponto de chegada, na tarefa de interpretação normativa. Consagra-se, assim, dignidade da pessoa humana como verdadeiro super princípio a orientar o Direito Internacional e o Interno.



Ainda nesse contexto de conferir à dignidade da pessoa humana um status de princípio fundamental, essencial, fonte de todo ordenamento jurídico brasileiro, manifesta-se o STF:

(...) o postulado da dignidade da pessoa humana, que representa - considerada a centralidade desse princípio essencial (CF, art. 1º, III) - significativo vetor interpretativo, verdadeiro valor-fonte que conforma e inspira todo o ordenamento constitucional vigente em nosso País e que traduz, de modo expressivo, um dos fundamentos em que se assenta, entre nós, a ordem republicana e democrática consagrada pelo sistema de direito constitucional positivo (...). (HC 95464, Relator(a): Min. CELSO DE MELLO, Segunda Turma, julgado em 03/02/2009, DJe-048 DIVULG 12-03-2009 PUBLIC 13-03-2009 EMENT VOL-02352-03 PP-00466)

Logo, a dignidade da pessoa humana, se tomada como fundamento da República, princípio fundamental do ordenamento pátrio, norte constitucional, mínimo de direitos que garantem uma existência digna, não pode ser relativizada por constituir valor absoluto, vez que, nessa hipótese, o indivíduo é protegido por ser colocado em contraposição à sociedade ou ao Poder Público, portanto, em situação de vulnerabilidade.



**A IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR EM CONTRATO
DE LOCAÇÃO COMERCIAL -
DO MAIS RECENTE POSICIONAMENTO DO STF - 2020/2021**

Nobres Julgadores este tópico aborda um caso bastante semelhante ao dos autos principais, pois o imóvel da Fiadora de um contrato de Locação Comercial foi penhorado e está indo a Leilão.

Nosso ordenamento jurídico já reconheceu o direito à moradia no seu artigo 6º da Constituição Federal, e a proteção do bem de família, que consiste na residência correspondente a um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para a moradia permanente, com base na Lei nº 8.009/90, que versa sobre a impenhorabilidade do bem de família, combinado com a Súmula 364 do STJ:

"Artigo 6º – São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição".

"Súmula 364. O imóvel residencial do próprio casal ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta Lei".

O disposto no artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 8.009/1990 restringiu essa proteção, quando autorizou a constrição judicial do bem de família em decorrência de



dívidas derivadas de fiança locatícia, ou seja, se o locatário restar inadimplente, o fiador responde por tal dívida (tanto para contratos de locação residencial, como comercial) com o seu patrimônio, mesmo que seja seu único bem.

"Artigo 3º – A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido: VII - por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação".

Tal previsão foi objeto do Tema 295 do Supremo Tribunal Federal, quando se reconheceu a constitucionalidade da penhora do bem de família do fiador, e da Súmula 549 do STJ que dispõe: "É válida a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação". (Súmula 549, STJ).

O entendimento atual dos tribunais a respeito da inexistência de distinção legal do artigo 3º, VII da Lei nº 8.009/90, quanto à natureza da locação, que pode ser aplicado tanto para a modalidade residencial como comercial, impôs a exceção da proteção do bem de família previsto em seu artigo 1º, no qual, cabe por oportuno, algumas considerações jurídicas doutrinárias a este respeito.

A distinção entre o caso concreto e o caso paradigma RE 407.688

O precedente utilizado pelos tribunais (RE nº 407.688/SP) refere-se à garantia concedida em relação locatícia para fins residenciais, e não pode servir para a aplicação em casos que a matéria específica trata-se de fiança para garantia locatícia de imóveis comerciais.

Como se observa a situação exposta no referido precedente não deve ser aplicada para os casos de fiança em contrato de locação comercial, por se tratar de fato



diverso ao qual julgou o RE 407.688. Nesse sentido, o próprio STF já está pacificando o entendimento sobre o tema, quanto a (im)possibilidade da penhora do bem de família do fiador de contrato de locação comercial.

Muito embora o Supremo Tribunal Federal tenha reconhecido a constitucionalidade da penhorabilidade de bem de família de fiador em contrato de locação (Tema 295 da repercussão geral), esse tema não deve ser aplicado a casos específicos de fiança de contratos de locação comercial.

Assim como argumentado neste tópico o que se pretende aqui Nobres Julgadores é que seja afastada a aplicabilidade do precedente utilizado para os casos de execução de fiança em contratos de locação comercial, através da possibilidade de penhora do bem de família do fiador, pois o fundamento fático destacado no referido precedente trata de fiança de contrato de locação residencial. Portanto, não pode ser aplicado para os casos de penhora do bem de família do fiador de contrato de locação comercial.

É pacífico que o direito à moradia que está previsto no artigo 6º da Constituição Federal de 1988, alterado pela EC nº 26/2000, trata-se de um direito social que proporciona ao ser humano desfrutar de uma vida digna, ao passo que está diretamente relacionado com os direitos fundamentais, e principalmente com o princípio da dignidade da pessoa humana, bem como a preservação da unidade familiar (artigo 226 da CF).

O instituto do bem de família visa a proteger não o bem imóvel em si mesmo, mas em seu sentido amplo: o indivíduo ou família que nele reside.

E como foi abordado sabiamente pela ministra Rosa Weber no RE 605709/SP, se o bem de família do próprio locatário na condição de devedor principal não está sujeito a contrição e alienação forçada a fim de satisfazer o inadimplemento decorrente da locação, não se pode imputar esse ônus ao fiador deste contrato a adimplir

dívida alheia, através da perda de seu único bem familiar em favor do locatário, texto conforme ementa que segue:

"RECURSO EXTRAORDINÁRIO MANEJADO CONTRA ACÓRDÃO PUBLICADO EM 31.8.2005. INSUBMISSÃO À SISTEMÁTICA DA REPERCUSSÃO GERAL. PREMISSAS DISTINTAS DAS VERIFICADAS EM PRECEDENTES DESTA SUPREMA CORTE, QUE ABORDARAM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA EM LOCAÇÃO RESIDENCIAL. CASO CONCRETO QUE ENVOLVE DÍVIDA DECORRENTE DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. INCOMPATIBILIDADE COM O DIREITO À MORADIA E COM O PRINCÍPIO DA ISONOMIA. 1. A dignidade da pessoa humana e a proteção à família exigem que se ponham ao abrigo da constrição e da alienação forçada determinados bens. É o que ocorre com o bem de família do fiador, destinado à sua moradia, cujo sacrifício não pode ser exigido a pretexto de satisfazer o crédito de locador de imóvel comercial ou de estimular a livre iniciativa. Interpretação do art. 3º, VII, da Lei n. 8.009/1990 não recepcionada pela EC n 26/2000. 2. A restrição do direito à moradia do fiador em contrato de locação comercial tampouco se justifica à luz do princípio da isonomia. Eventual bem de família de propriedade do locatário não se sujeitará à constrição e alienação forçada, para o fim de satisfazer valores devidos ao locador. Não se vislumbra justificativa para que o devedor principal, afiançado, goze de situação mais

benéfica do que a conferida ao fiador, sobretudo porque tal disparidade de tratamento, ao contrário do que se verifica na locação de imóvel residencial, não se presta à promoção do próprio direito à moradia. 3. Premissas fáticas distintivas impedem a submissão do caso concreto, que envolve contrato de locação comercial, às mesmas balizas que orientaram a decisão proferida, por esta Suprema Corte, ao exame do tema n. 295 da repercussão geral, restrita aquela à análise da constitucionalidade da penhora do bem de família do fiador em contrato de locação residencial. 4. Recurso extraordinário conhecido e provido" (DJe 18.2.2019 - grifos da autora).

Neste sentido, conforme bem referiu a ministra Rosa Weber quando abordou o princípio da isonomia ao referido caso, o que é válido juridicamente para um deve ser válido também para todos aqueles que preenchem as condições de aplicação daquela norma.

Esse precedente serviu de fundamento para outro julgado, da 2ª Turma, que, dessa vez por unanimidade, decidiu pela impenhorabilidade do bem de família do fiador em contrato de locação comercial (RE 1.228.652-RJ), publicado em publicado em 2/12/2020:

"EMENTA: AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO. CONSTITUCIONAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. PRECEDENTE. AGRAVO



REGIMENTAL AO QUAL SE NEGA
PROVIMENTO".

E o melhor é que merece nosso aplauso é que o referido entendimento do Supremo Tribunal Federal vem sendo mantido em 2021, ao encontro ao artigo 6º, *caput*, da Constituição Federal, que estabelece as garantias aos direitos sociais, dentre eles o direito à moradia, princípio da dignidade humana e o princípio da isonomia.

Em recente julgado RE nº 1.296.835/SP, publicado em 1º/2/2021, a ministra Cármen Lúcia entendeu que o bem de família de fiador em contrato de locação é penhorável, mas não em caso de contrato de locação comercial, ao reverter decisão que determinava a penhora de residência colocada como garantia em uma locação de imóvel comercial.

"(...)

Apreciada a matéria trazida na espécie, DECIDO.

3. *Razão jurídica assiste aos recorrentes.*

4. *Embora este Supremo Tribunal tenha reconhecido ser constitucional a penhorabilidade de bem de família de fiador em contrato de locação (Tema 295 da repercussão geral), esse tema não se aplica à espécie vertente, pois, neste processo, discute-se a penhora de bem de família por fiança em caso de contrato de locação de imóvel comercial" (RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1.296.835 SÃO PAULO, Relatora: MIN. CÁRMEN LÚCIA, Publicado em 1º/2/2021).*

Ao encontro dos argumentos do referido julgado, não pode ser admitir que o devedor principal (locatário) seja beneficiado pela sua desídia no contrato de locação, e ainda deixar todo o ônus do pagamento ao fiador, submetendo-o a perda seu bem de família para satisfazer o crédito. O devedor principal (locatário) foi beneficiado diante da omissão da norma infraconstitucional que não previu a hipótese taxativa da possibilidade de constrição judicial do bem de família do locatário, mas tão somente do fiador.

Não se mostra nem minimamente viável a constrição do único bem de família do fiador para atender interesses econômicos de locatários de imóveis comerciais que de certa forma se beneficiaram com a locação e auferiram algum benefício econômico com esta.

É certo e inegável, que o contrato de locação comercial não visa à garantia da moradia, e, sim, possui cunho exclusivamente patrimonial, servindo para que a empresa locatária nele possa explorar a sua atividade e movimentar o mercado economicamente, os quais não podem se sobrepor a um direito fundamental à moradia.

Assim, se a norma fundamental é a base para todas as demais normas do direito brasileiro, estamos diante de uma antinomia (conflito de normas), e quando surge incompatibilidades elas devem ser solucionadas através ponderação entre os valores conferidos a estes bens jurídicos.

Quando há conflitos de bens jurídicos tutelados, os mesmos devem ser ponderados entre os valores conferidos a estes bens jurídicos e a verificação de qual bem jurídico se sobrepõe.

Em sua doutrina, Maria Helena Diniz esclarece que "*o direito não se limita à norma, mas seria "uma ordenação heterônoma das relações sociais, baseada numa integração normativa de fatos e valores"* (Conflito de normas, p. 8.).

Sobre o mesmo tema esclarece também o mestre Norberto Bobbio que a norma fundamental não é expressa, mas pressuposta para fundamentar o ordenamento. É a norma fundamental que atribui ao poder constituinte originário a faculdade de produzir normas jurídicas e formar um sistema, na qualidade de poder supremo, último do ordenamento jurídico.

No nosso sistema jurídico não se tolera antinomias e caso surjam incompatibilidades as mesmas devem ser solucionadas por seus intérpretes, assim como foi bem ponderado no RE 605709/SP, já citado e até mesmo nos recentes julgamentos do Supremo Tribunal Federal.

Diante dessas premissas fáticas distintivas impedem a submissão dos casos de penhora do bem de família de fiador de imóvel comercial, às mesmas balizas que orientaram a decisão da Suprema Corte quanto ao Tema 295 da repercussão geral, o qual deve ser restrita aquela à análise da constitucionalidade da penhora do bem de família do fiador nos contratos de locação residencial, em respeito aos princípios constitucionais: da isonomia (artigo 5º, caput da Constituição Federal), da proteção da dignidade humana (artigo 1º, III), à moradia, bem como a preservação da unidade familiar (artigo 226 da CF).

Conclui-se então Nobres Julgadores, e aderimos a esta corrente de que aos julgadores não cabe aplicar a lei ao caso concreto apenas como se fosse um *check list*, e, sim, aplicá-la de forma ponderada entre os valores conferidos a esses bens jurídicos e a verificação de qual bem jurídico se sobrepõe ao outro, como a balança da Justiça.



DA DEMONSTRAÇÃO DE BOA-FÉ – MANUTENÇÃO DO LEILÃO DO OUTRO IMÓVEL PENHORADO

Em nítida manifestação de boa-fé e com total e amplo interesse em resolver a situação, os Agravantes concordam que seja mantido o leilão do outro imóvel, que como já restou demonstrado e comprovado, possui valor de mercado de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), ou seja, superior ao do débito atualizado para o mês corrente.

Neste sentido Nobres Julgadores, por sorte em eventual alienação deste terreno – Matrícula 5035, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Monte Mor/SP, o valor arrecadado deve ser praticamente suficiente para praticamente quitar à dívida, isto se levarmos em conta que em alienação deve ser arrecadado ao menos 60% (sessenta por cento), do valor de avaliação do bem.

E convenhamos Nobres Julgadores na atual conjuntura econômica a qual o país atravessa na atualidade, é infinitamente mais fácil que o leilão do terreno seja efetivado e o bem de fato vendido, do que o da residência da família, onde o risco ao comprador é infinitamente maior.

DO NÍTIDO EXCESSO DE EXECUÇÃO AO SE MANTER A PENHORA SOBRE OS DOIS IMÓVEIS

Importante ressaltarmos novamente que conforme, consta dos autos, e também consta do Edital de Leilão a penhora recaiu e permanece ambos imóveis de propriedade dos Executados.

Com amplo respaldo nos laudos periciais de avaliação dos bens penhorados, o imóvel da Executada – Fabiane, de Matrícula 11.248, registrado perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, o que foi amplamente comprovado

tratar-se de Bem de Família e portanto impenhorável, o mesmo foi avaliado, pelo perito, em R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), lembrando-se que este é o único imóvel que a Executada, ora Agravante possui e reside com seu companheiro e seus filhos desde longa data, constituindo o lar da família, como já comprovado nos autos e também neste Agravo de Instrumento

Além do que, consta dos autos, que o outro imóvel, de propriedade do Executado – Frances, de Matrícula 5.035, registrado perante o Cartório de Imóveis de Monte Mor, foi avaliado em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

Então resta comprovado, sem a menor chance de se argumentar em contrário, que a somatória dos bens penhorados e avaliados, alcança o total de R\$ 1.340.000,00 (um milhão, trezentos quarenta mil reais).

Portanto, mesmo se baseando no último valor do débito atualizado juntado aos autos em junho/2021, que corresponde segundo informação da própria Exequente e ora Agravada, em R\$ 105.145,38 (cento e cinco mil, cento e quarenta e cinco reais e trinta e oito centavos), **facilmente se constata que há um CLARO E NÍTIDO EXCESSO DE PENHORA NESTES AUTOS**, em valor que alcança o montante de R\$ 1.234.854,62 (hum milhão, duzentos e trinta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e dois centavos).

Tal fato não pode permanecer da forma como se encontra, pois há total e absoluta ilegalidade e configura nítido enriquecimento da Exequente que possui como garantia de um débito de R\$ 105.145,38 (cento e cinco mil, cento e quarenta e cinco reais e trinta e oito centavos), um patrimônio imóvel de propriedade dos Executados e ora Agravantes que somam, em valores apurados por técnico contábil, o total de R\$ 1.340.000,00 (um milhão, trezentos quarenta mil reais), **configurando-se assim absoluto EXCESSO DE PENHORA efetivada nestes autos.**

Este é o entendimento da jurisprudência:

“RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE COBRANÇA - EXCESSO DE PENHORA - CARACTERIZADO - REDUÇÃO - POSSIBILIDADE - RECURSO IMPROVIDO. A execução é realizada em benefício do credor, mas de modo a causar o menor sacrifício possível ao devedor, diante do denominado princípio da utilidade da execução, que visa suprir o débito cobrado e não causar danos desnecessário ao devedor. (AI 14904/2014, DESA. MARIA HELENA GARGAGLIONE PÓVOAS, SEGUNDA CÂMARA CÍVEL, Julgado em 16/04/2014, Publicado no DJE 25/04/2014)” (grifo nosso)

Observe Exa., que o imóvel de menor valor já é capaz de garantir o pagamento da integralidade do débito atualizado, pois seu valor de mercado é de ao menos R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

Nem se diga que na praça o imóvel penhorado possa não alcançar, pelo menos, 60% (sessenta por cento) do seu valor da avaliação, mesmo porque, conforme consta do artigo 692, ainda do CPC, não deverá ser aceito lance que ofereça preço vil.

É certo que a norma processual, prevista no artigo 805 do Código de Processo Civil, impõe ao juiz que promova a execução da forma menos gravosa para o devedor, conforme destacado na sequência:



“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.”

Por outro lado, de forma facultativa, dispõe o artigo 874 do Código de Processo Civil:

“Artigo 874 – Após a avaliação, poderá mandar o juiz, a requerimento do interessado e ouvida a parte contrária:

I – reduzir a penhora aos bens suficientes ou transferi-la para outros, se o valor dos bens penhorados for consideravelmente superior ao crédito do exequente e dos acessórios;”

Há de se destacar que inclusive Exa., que houve concordância da Exequente com o valor de avaliação do imóvel de Matrícula 5005, de propriedade do Executado – Frances.

Assim, com respaldo nos artigos supra citados do Código de Processo Civil, considerando que há, **nítido excesso de penhora** vem requerer os Executados que se digne esta Colenda Câmara do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, reduzir a penhora para que esta seja mantida apenas no imóvel de matrícula 5.035, registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Monte Mor, que foi avaliado em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e assim seja determinado levantamento da penhora sobre o outro imóvel, com a consequente emissão do Mandado de Averbação que será levado ao Cartório de Registro de Imóveis competente, diretamente pelos Executados, para a devida baixa na constrição.



DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requer que os Nobres Desembargadores recebam o presente Agravo de Instrumento com Pedido de Efeito Suspensivo e que o mesmo seja **CONHECIDO E PROVIDO**, para que seja reformada a decisão do Juízo *a quo* para que seja reconhecida impenhorabilidade do bem objeto da lide bem como seja imediatamente cancelado o leilão do imóvel de propriedade da Executada e ora Agravante, representado pela Matrícula 11.248, registrada perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

Alternativamente os Executados e ora Agravantes, comprometem-se a complementarem o valor arrecadado com a alienação do imóvel, desde que em valor não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação efetuada pelo perito, que avaliou o referido imóvel e cujo laudo foi homologado pelo magistrado, no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

Outrossim, requer, a juntada dos documentos em anexo sem a devida autenticação, por estarem sendo declarados cópias fiéis dos originais, sob responsabilidade deste advogado.

Termos em que,

Pede e Espera deferimento.

Campinas, 22 de junho de 2021

PEDRO BENEDITO MACIEL NETO

OAB/SP 100.139

LUIS MARCELO GIACOMINE MUCIN

OAB/SP 210.942



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 1.2.4.2 - Serv. de Entrada e Distrib. de Feitos Originários de
 Dir. Privado 3
 Pátio do Colégio, nº 73 - Sala 707 - CEP: 01016-040

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO COM CONCLUSÃO



Processo nº: **2142443-08.2021.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**
 Agravante: **Fabiane Ferreira Camargo Monteiro e outro**
 Agravado: **Isaura Berini Marion**
 Relator(a): **ALMEIDA SAMPAIO**
 Órgão Julgador: **25ª Câmara de Direito Privado**

Agravo de Instrumento nº 2142443-08.2021.8.26.0000 .

Entrado em: **22/06/2021**

Tipo da Distribuição: **Prevenção ao Magistrado**

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

Observação: **PREVENÇÃO PROC 2025106-03.2018.8.26.0000**

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

RELATOR: Des. Almeida Sampaio

ÓRGÃO JULGADOR: 25ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

São Paulo, 22/06/2021 15:58:16.

Maurício Gomes da Silva
 Supervisor(a) do Serviço

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Des. ALMEIDA SAMPAIO.
 São Paulo, 22 de junho de 2021.

Maurício Gomes da Silva
 Supervisor(a) do Serviço



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA

Processo nº: **2142443-08.2021.8.26.0000**
Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**
Agravante: **Fabiane Ferreira Camargo Monteiro e outro**
Agravado: **Isaura Berini Marion**

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 22 de junho de 2021.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ PRESIDENTE DO EGRÉGIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO/SP

Agravo n.º 2142443-08.2021.8.26.0000

FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO e FRANCES
JESUSU DE SOUZA ROSSI, ambos já devidamente qualificados nos autos em
epígrafe, que lhe move ISAURA BERINI MARION, está também, já devidamente
qualificada vem mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, requerer a juntada da
anexa guia de custas pelo Agravo de Instrumento distribuído nesta tarde, bem como
do respectivo comprovante de pagamentos, que por um lapso deixaram de
acompanhar a distribuição do Recurso.

Termos em que,

Pede e Espera deferimento.

Campinas, 22 de junho de 2021

PEDRO BENEDITO MACIEL NETO


OAB/SP 139.100



LUIS MARCELO GIACOMINE MUCIN

OAB/SP 210.942




8582000002-3 90900185112-9 10590038181-4 04120210714-8

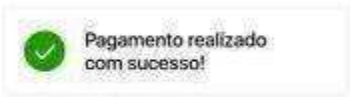
	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Fabiane Ferreira Camargo Monteiro			07 - Data de Vencimento 14/07/2021	
02 - Endereço Rua Vital Brasil, 1.112 - Jd. Bela Vista Campinas SP			08 - Valor Total R\$ 290,90	
03 - CNPJ Base / CPF 282.473.798-05	04 - Telefone (19)3213-3005	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	210590038181041 Emissão: 14/06/2021	
06 - Observações Proc. Origem 0016616-72.2018.8.26.0114 - Foro De Campinas				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

210590038181041-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP Documento Detalhe	01 - Código de Receita – Descrição 234-3 Custas - taxa judiciária – petição de agravo de instrumento		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123401 - AGRAVO DE INSTRUMENTO	19 - Qtde Serviços: 1			
				15 - Nome do Contribuinte Fabiane Ferreira Camargo Monteiro		03 - Data de Vencimento 14/07/2021	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 290,90	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
				16 - Endereço Rua Vital Brasil, 1.112 - Jd. Bela Vista Campinas SP		04 - Cnpj ou Cpf 282.473.798-05	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00
				18 - Nº do Documento Detalhe 210590038181041-0001 Emissão: 14/06/2021		17 - Observações Proc. Origem 0016616-72.2018.8.26.0114 - Foro De Campinas		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 290,90

8582000002-3 90900185112-9 10590038181-4 04120210714-8

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Fabiane Ferreira Camargo Monteiro			07 - Data de Vencimento 14/07/2021	
02 - Endereço Rua Vital Brasil, 1.112 - Jd. Bela Vista Campinas SP			08 - Valor Total R\$ 290,90	
03 - CNPJ Base / CPF 282.473.798-05	04 - Telefone (19)3213-3005	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	210590038181041 Emissão: 14/06/2021	
06 - Observações Proc. Origem 0016616-72.2018.8.26.0114 - Foro De Campinas				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEISIANA BACHION GONCALVES VIEIRA e transmitido ao sistema de Arrecadação de Receitas Estaduais do Estado de São Paulo por meio do sistema de arrecadação on-line. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/esaj/tjsp.jus.br/pastadigital/esaj/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 210590038181041 e código 180721014E.



Banco: 033 - Banco Santander

COMPROVANTE DE PAGAMENTO - DARE-SP / GNRE - SEFAZ/SP

Banco: 033 BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Agência: 1583

Convênio: 00336496000900002913

Valor: R\$ 290,90

Número de Controle DARE: 210590038181041

Código de Barras: 85820000002-3 90900185112-9
10590038181-4 04120210714-8

Data de Vencimento: 14/07/2021

Data da Transação: 21/06/2021

Hora Transação: 17:35:55

Autenticação: 02211721735520607984349

Canal: INTERNET BANKING

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-128 de 16/08/2011, e autorizado pelo Processo nº 1000050-034691/2003. Pagamento efetuado com base nas informações do código de barras. Examine este recibo junto com o documento original para eventual comprovação do pagamento.

Primeira Via

COMPROVANTE DE PAGAMENTO - DARE-SP / GNRE - SEFAZ/SP

Banco: 033 BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Agência: 1583

Convênio: 00336496000900002913

Valor: R\$ 290,90

Número de Controle DARE: 210590038181041

Código de Barras: 85820000002-3 90900185112-9
10590038181-4 04120210714-8

Data de Vencimento: 14/07/2021

Data da Transação: 21/06/2021

Hora Transação: 17:35:55

Autenticação: 02211721735520607984349

Canal: INTERNET BANKING

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-128 de 16/08/2011, e autorizado pelo Processo nº 1000050-034691/2003. Pagamento efetuado com base nas informações do código de barras. Examine este recibo junto com o documento original para eventual comprovação do pagamento.

Via Contrária

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEBORA RIBEIRO DA SILVA em 21/06/2021 às 18:46 pelo sistema de assinatura digital do SEFAZ/SP. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/esaj/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2014/046-08.2021 e o código 1872141.

**Informação de Despacho AI 2142443-08.2021 - Origem n. 0016616-72.2018.8.26.0114
- 4ª Vara Cível - Campinas /SP.**

EVANS YOSHIKAZU UCHIDA <euchida@tjsp.jus.br>

Ter, 29/06/2021 21:29

Para: CAMPINAS - 4 OFICIO CIVEL <campinas4cv@tjsp.jus.br>

 1 anexos (498 KB)

Despacho AI 2142443082021.pdf;

Srs(as),
Boa Tarde!

Encaminho anexo informação de despacho ref.:

Origem:

Processo Digital nº:0016616-72.2018.8.26.0114 - 4ª Vara Cível - Campinas /SP.

Classe - Assunto Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel

Requerente: Isaura Berini Marion

Requerido: Frances de Jesus Souza Rossi e outro

Nosso n.:

Agravo de Instrumento Processo nº 2142443-08.2021.8.26.0000

Agravante: Fabiane Ferreira Camargo Monteiro e outro

Agravado: Isaura Berini Marion

Relator(a): ALMEIDA SAMPAIO

Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado

att,

EVANS Y. UCHIDA

Escrevente Técnico Judiciário – Gabinete

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Gabinete Des. Almeida Sampaio

Rua Conde de Sarzedas, 38, Gabinete 36 - Liberdade - São Paulo/SP

Tel: (11) 2895-4418

E-mail: euchida@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.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo de Instrumento Processo nº **2142443-08.2021.8.26.0000**

Agravante: Fabiane Ferreira Camargo Monteiro e outro

Agravado: Isaura Berini Marion

Relator(a): **ALMEIDA SAMPAIO**

Órgão Julgador: **25ª Câmara de Direito Privado**

Origem n. 0016616-72.2018.8.26.0114 – 4ª Vara Cível - Campinas /SP – e-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

Vistos.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto contra decisão que rejeitou a impugnação sobre a penhora e avaliação dos imóveis e homologou o laudo pericial designado e determinando, em seguida, as providências para o leilão dos bens, nos autos em fase de cumprimento de sentença.

Os agravantes afirmam que há excesso de execução. Informam que o imóvel de matrícula nº 5035, avaliado em R\$ 140.000,00 é suficiente para saldar a dívida, que está no valor atual de R\$ 105.145,38, e que o outro imóvel penhorado de matrícula nº 41.248, avaliado em R\$ 1.400.000,00, supera em muito o valor do débito.

Além disso, alegam que o imóvel, matrícula nº 41.248, é único bem, no qual residem os agravantes e sua família, e que temem pela possibilidade de ser ele arrematado por valor irrisório. Ressaltam que a primeira praça do leilão dos imóveis está



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

designada para o dia 19/07/2021.

Aduzem também quanto a impenhorabilidade do imóvel nos termos da Lei 8.009/90 e de decisões do STF e STJ.

Requer a concessão de efeito suspensivo ao recurso e, no mérito, seu provimento e a reforma da r. decisão para ser reconhecida a impenhorabilidade do bem, matrícula nº 11.248, e o cancelamento de seu leilão.

Alternativamente, comprometem-se a complementar o valor arrecadado com a alienação do imóvel de matrícula 5035, para saldar a dívida, desde que não seja arrematado por valor inferior a 60%.

DEFIRO efeito suspensivo à decisão impugnada até o julgamento final pela Câmara.

Comunique-se com urgência ao juízo *a quo* para ciência.

Cópia da presente decisão, assinada digitalmente, servirá como ofício.

Manifeste-se a Agravada nos termos da Lei.

Por fim, eventual oposição prevista no art. 1º, § 2º, da Res. 772/2017, deverá ser justificada.

Int.

São Paulo, 29 de junho de 2021.

ALMEIDA SAMPAIO
Relator

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA(O) 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS - SP.

Processo(s) Nº 0016616-72.2018.8.26.0114

LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL inscrito sob o CNPJ 23.341.409/0001-77, devidamente habilitada neste E.Tribunal, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos em que **Isaura Berini Marion**. move em face de **Frances de Jesus Souza Rossi** vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer informar que nos exatos termos do art. 887 e seus parágrafos do novo Código de Processo Civil, informa que procedeu a devida publicação do edital de hastas e intimação das partes dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores ,o edital ficará disponível na internet por no mínimo dois anos e poderá ser consultado através do link:

<https://www.lancejudicial.com.br/leiloes/editais/60d9cfd4a8a63.pdf>

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.
Termos em que, pede deferimento a juntada.

LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – ESTADO DE SÃO
PAULO.**

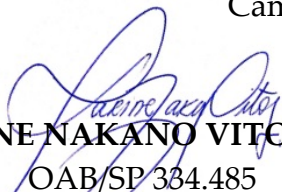
Cumprimento de sentença nº 0016616-72.2018.8.26.0114
PRIORIDADE PROCESSUAL – Estatuto do Idoso
Justiça Gratuita

ISAURA BERINI MARION, já qualificada nos autos da *AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO*, movida em face de **FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI e OUTRA**, por seus advogados e bastantes procuradores que esta subscrevem, face a decisão de fls., vem a presença de Vossa Excelência requer juntada aos autos do demonstrativo de débito de IPTU existente sobre o imóvel levado a hasta Pública.

Por fim, em defesa do princípio da cooperação processual, informam os Exequentes que não obtiveram êxito em descobrir eventuais débitos condominiais pendentes, por tal motivo, requer **COM URGÊNCIA**, a intimação dos Executados para que apresentem aos autos planilha de débito ou certidão negativa de débitos condominiais.

Termos em que,
 Na integralidade pede e espera deferimento.

Campinas, 07 de julho de 2021.


CARINE NAKANO VITORINO
 OAB/SP 334.485


RODRIGO PARADELLA DE QUEIROZ
 OAB/SP 289.936

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR****Relação de Débitos por Parcelas**

fls. 349
 Exercício: 2021
 06/07/2021 16:26

Inscrição cadastral: 19.22.14.0015.01.0000 Exercício: 2014 Aviso: 15805

Tributo: 11 - Imposto Predial e Territorial

Requerente: FRANCES DE JESUS SOUZA ROSSI

CPF/CNPJ: 252.306.678-50

Local: RUA ILHABELA, 82 JD BALDIOTTI - MONTE MOR - Quadra F - Lote 01

Inscrição Auxiliar:

Vencimento	Parc.	Valor Original	Principal	Multa	Juros	Correção	Penal	Honorários	Total	Acordo	Executivo	PJ	Dt. Leilão	Cert.DA	Suspen
20/03/2014	1	58,40	58,40	8,56	75,36	27,24	0,00	16,19	185,75		1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017			6314	Não
10/04/2014	2	58,37	58,37	8,49	73,85	26,51	0,00	16,18	183,40		1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017			6314	Não
12/05/2014	3	58,37	58,37	8,41	72,34	25,74	0,00	16,18	181,04		1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017			6314	Não
10/06/2014	4	58,37	58,37	8,36	71,02	25,18	0,00	16,18	179,11		1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017			6314	Não
12/07/2014	5	58,37	58,37	8,36	70,18	25,18	0,00	16,18	178,27		1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017			6314	Não
11/08/2014	6	58,37	58,37	8,33	69,17	24,97	0,00	16,18	177,02		1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017			6314	Não
10/09/2014	7	58,37	58,37	8,32	68,22	24,82	0,00	16,18	175,91		1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017			6314	Não
10/10/2014	8	58,37	58,37	8,30	67,27	24,67	0,00	16,18	174,79		1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017			6314	Não
10/11/2014	9	58,37	58,37	8,26	66,06	24,20	0,00	16,18	173,07		1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017			6314	Não
10/12/2014	10	58,37	58,37	8,22	64,96	23,86	0,00	16,18	171,59		1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017			6314	Não
Total:		583,73	583,73	83,61	698,43	252,37	0,00	161,81	1.779,95						

Inscrição cadastral: 19.22.14.0015.01.0000 Exercício: 2015 Aviso: 15809

Tributo: 11 - Imposto Predial e Territorial

Requerente: FRANCES DE JESUS SOUZA ROSSI

CPF/CNPJ: 252.306.678-50

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO PARADELLA DE QUEIROZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/07/2021 às 17:50, sob o número JMCASJ000611298. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016616-72.2018.8.26.0114 e código AB1569E.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR**

fls. 244
 Exercício: 2021
 06/07/2021 16:26

Relação de Débitos por Parcelas

Local: RUA ILHABELA, 82 JD BALDIOTTI - MONTE MOR - Quadra F - Lote 01

Inscrição Auxiliar:

Vencimento	Parc.	Valor Original	Principal	Multa	Juros	Correção	Penal	Honorários	Total	Acordo	Executivo	PJ	Dt. Leilão	Cert.DA	Suspen
10/04/2015	1	62,18	62,18	8,44	63,33	22,26	0,00	14,89	171,10		1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017			16835	Não
10/04/2015	2	62,22	62,22	8,45	63,37	22,28	0,00	14,90	171,22		1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017			16835	Não
11/05/2015	3	62,22	62,22	8,34	61,71	21,18	0,00	14,90	168,35		1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017			16835	Não
10/06/2015	4	62,22	62,22	8,28	60,45	20,59	0,00	14,90	166,44		1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017			16835	Não
10/07/2015	5	62,22	62,22	8,22	59,19	19,98	0,00	14,90	164,51		1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017			16835	Não
10/08/2015	6	62,22	62,22	8,16	57,91	19,34	0,00	14,90	162,53		1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017			16835	Não
10/09/2015	7	62,22	62,22	8,11	56,74	18,84	0,00	14,90	160,81		1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017			16835	Não
13/10/2015	8	62,22	62,22	8,09	55,81	18,66	0,00	14,90	159,68		1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017			16835	Não
10/11/2015	9	62,22	62,22	8,04	54,71	18,23	0,00	14,90	158,10		1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017			16835	Não
10/12/2015	10	62,22	62,22	7,98	53,46	17,58	0,00	14,90	156,14		1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017			16835	Não
Total:		622,16	622,16	82,11	586,68	198,94	0,00	148,99	1.638,88						

Inscrição cadastral: 19.22.14.0015.01.0000

Exercício: 2016 Aviso: 15819

Tributo: 11 - Imposto Predial e Territorial

Requerente: FRANCES DE JESUS SOUZA ROSSI

CPF/CNPJ: 252.306.678-50

Local: RUA ILHABELA, 82 JD BALDIOTTI - MONTE MOR - Quadra F - Lote 01

Inscrição Auxiliar:

Vencimento	Parc.	Valor Original	Principal	Multa	Juros	Correção	Penal	Honorários	Total	Acordo	Executivo	PJ	Dt. Leilão	Cert.DA	Suspen
------------	-------	----------------	-----------	-------	-------	----------	-------	------------	-------	--------	-----------	----	------------	---------	--------

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR****Relação de Débitos por Parcelas**

fls. 342
 Exercício: 2021
 06/07/2021 16:26

10/03/2016	1	68,18	68,18	8,47	54,19	16,49	0,00	13,97	161,30	1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017	27146	Não
10/04/2016	2	68,14	68,14	8,39	52,84	15,73	0,00	13,98	159,08	1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017	27146	Não
11/05/2016	3	68,14	68,14	8,35	51,78	15,37	0,00	13,98	157,62	1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017	27146	Não
10/06/2016	4	68,14	68,14	8,30	50,63	14,86	0,00	13,98	155,91	1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017	27146	Não
10/07/2016	5	68,14	68,14	8,24	49,42	14,22	0,00	13,98	154,00	1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017	27146	Não
10/08/2016	6	68,14	68,14	8,21	48,43	13,94	0,00	13,98	152,70	1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017	27146	Não
10/09/2016	7	68,14	68,14	8,17	47,36	13,52	0,00	13,98	151,17	1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017	27146	Não
13/10/2016	8	68,14	68,14	8,12	46,30	13,10	0,00	13,98	149,64	1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017	27146	Não
10/11/2016	9	68,14	68,14	8,12	45,46	13,03	0,00	13,98	148,73	1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017	27146	Não
10/12/2016	10	68,14	68,14	8,10	44,53	12,82	0,00	13,98	147,57	1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017	27146	Não
Total:		681,44	681,44	82,47	490,94	143,08	0,00	139,79	1.537,72			

Inscrição cadastral: 19.22.14.0015.01.0000

Exercício: 2017 Aviso: 16738

Tributo: 11 - Imposto Predial e Territorial

Requerente: FRANCES DE JESUS SOUZA ROSSI

CPF/CNPJ: 252.306.678-50

Local: RUA ILHABELA, 82 JD BALDIOTTI - MONTE MOR - Quadra F - Lote 01

Inscrição Auxiliar:

Vencimento	Parc.	Valor Original	Principal	Multa	Juros	Correção	Penal	Honorários	Total	Acordo	Executivo	PJ	Dt. Leilão	Cert.DA	Suspen
10/03/2017	1	136,45	136,45	16,08	83,59	24,30	0,00	25,11	285,53		Sim			38277	Não
10/04/2017	2	136,38	136,38	16,01	81,67	23,76	0,00	25,12	282,94		Sim			38277	Não
10/05/2017	3	136,38	136,38	15,97	79,87	23,36	0,00	25,12	280,70		Sim			38277	Não
12/06/2017	4	136,38	136,38	15,97	78,24	23,29	0,00	25,12	279,00		Sim			38277	Não

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR**

Exercício: 2021

06/07/2021 16:26

Relação de Débitos por Parcelas

10/07/2017	5	136,38	136,38	15,95	76,57	23,14	0,00	25,12	277,16	Sim		38277	Não
10/08/2017	6	136,38	136,38	15,96	75,03	23,26	0,00	25,12	275,75	Sim		38277	Não
11/09/2017	7	136,38	136,38	15,93	73,26	22,87	0,00	25,12	273,56	Sim		38277	Não
10/10/2017	8	136,38	136,38	15,90	71,53	22,57	0,00	25,12	271,50	Sim		38277	Não
10/11/2017	9	136,38	136,38	15,89	69,91	22,50	0,00	25,12	269,80	Sim		38277	Não
11/12/2017	10	136,38	136,38	15,82	68,03	21,83	0,00	25,12	267,18	Sim		38277	Não
Total:		1.363,87	1.363,87	159,48	757,70	230,88	0,00	251,19	2.763,12				

Inscrição cadastral: 19.22.14.0015.01.0000

Exercício: 2018 Aviso: 18073

Tributo: 11 - Imposto Predial e Territorial

Requerente: FRANCES DE JESUS SOUZA ROSSI

CPF/CNPJ: 252.306.678-50

Local: RUA ILHABELA, 82 JD BALDIOTTI - MONTE MOR - Quadra F - Lote 01

Inscrição Auxiliar:

Vencimento	Parc.	Valor Original	Principal	Multa	Juros	Correção	Penal	Honorários	Total	Acordo	Executivo	PJ	Dt. Leilão	Cert.DA	Suspen
12/03/2018	1	140,25	140,25	16,08	64,32	20,55	0,00	23,12	264,32		Sim			51003	Não
10/04/2018	2	140,13	140,13	16,05	62,61	20,42	0,00	23,09	262,30		Sim			51003	Não
10/05/2018	3	140,13	140,13	16,04	60,95	20,27	0,00	23,09	260,48		Sim			51003	Não
11/06/2018	4	140,13	140,13	16,01	59,22	19,92	0,00	23,09	258,37		Sim			51003	Não
10/07/2018	5	140,13	140,13	15,99	57,55	19,73	0,00	23,09	256,49		Sim			51003	Não
10/08/2018	6	140,13	140,13	15,79	55,26	17,75	0,00	23,09	252,02		Sim			51003	Não
10/09/2018	7	140,13	140,13	15,74	53,50	17,23	0,00	23,09	249,69		Sim			51003	Não
10/10/2018	8	140,13	140,13	15,74	51,93	17,23	0,00	23,09	248,12		Sim			51003	Não
12/11/2018	9	140,13	140,13	15,66	50,12	16,48	0,00	23,09	245,48		Sim			51003	Não
10/12/2018	10	140,13	140,13	15,59	48,33	15,78	0,00	23,09	242,92		Sim			51003	Não
Total:		1.401,42	1.401,42	158,69	563,79	185,36	0,00	230,93	2.540,19						

Inscrição cadastral: 19.22.14.0015.01.0000

Exercício: 2019 Aviso: 18082

Tributo: 11 - Imposto Predial e Territorial

Requerente: FRANCES DE JESUS SOUZA ROSSI

CPF/CNPJ: 252.306.678-50

Local: RUA ILHABELA, 82 JD BALDIOTTI - MONTE MOR - Quadra F - Lote 01

Inscrição Auxiliar:

Vencimento	Parc.	Valor Original	Principal	Multa	Juros	Correção	Penal	Honorários	Total	Acordo	Executivo	PJ	Dt. Leilão	Cert.DA	Suspen
11/03/2019	1	144,82	144,82	16,04	44,90	15,55	0,00	21,03	242,34		Sim			63199	Não
10/04/2019	2	144,65	144,65	15,95	43,07	14,85	0,00	21,06	239,58		Sim			63199	Não

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR**

fls. 344
 Exercício: 2021
 06/07/2021 16:26

Relação de Débitos por Parcelas

10/05/2019	3	144,65	144,65	15,83	41,16	13,67	0,00	21,06	236,37	Sim	63199	Não
10/06/2019	4	144,65	144,65	15,74	39,36	12,78	0,00	21,06	233,59	Sim	63199	Não
10/07/2019	5	144,65	144,65	15,72	37,73	12,57	0,00	21,06	231,73	Sim	63199	Não
12/08/2019	6	144,65	144,65	15,72	36,16	12,56	0,00	21,06	230,15	Sim	63199	Não
10/09/2019	7	144,65	144,65	15,69	34,52	12,27	0,00	21,06	228,19	Sim	63199	Não
10/10/2019	8	144,65	144,65	15,67	32,92	12,10	0,00	21,06	226,40	Sim	63199	Não
11/11/2019	9	144,65	144,65	15,67	31,35	12,10	0,00	21,06	224,83	Sim	63199	Não
10/12/2019	10	144,65	144,65	15,66	29,75	11,94	0,00	21,06	223,06	Sim	63199	Não
Total:		1.446,67	1.446,67	157,69	370,92	130,39	0,00	210,57	2.316,24			

Inscrição cadastral: 19.22.14.0015.01.0000

Exercício: 2020 Aviso: 49048

Tributo: 11 - Imposto Predial e Territorial

Requerente: FRANCES DE JESUS SOUZA ROSSI

CPF/CNPJ: 252.306.678-50

Local: RUA ILHABELA, 82 JD BALDIOTTI - MONTE MOR - Quadra F - Lote 01

Inscrição Auxiliar:

Vencimento	Parc.	Valor Original	Principal	Multa	Juros	Correção	Penal	Honorários	Total	Acordo	Executivo	PJ	Dt. Leilão	Cert.DA	Suspen
10/03/2020	1	148,40	148,40	15,83	25,32	9,86	0,00	0,00	199,41				76680		Não
10/04/2020	2	148,26	148,26	15,77	23,66	9,46	0,00	0,00	197,15				76680		Não
11/05/2020	3	148,26	148,26	15,76	22,07	9,35	0,00	0,00	195,44				76680		Não
10/06/2020	4	148,26	148,26	15,76	20,49	9,35	0,00	0,00	193,86				76680		Não
10/07/2020	5	148,26	148,26	15,76	18,91	9,32	0,00	0,00	192,25				76680		Não
10/08/2020	6	148,26	148,26	15,71	17,28	8,86	0,00	0,00	190,11				76680		Não
10/09/2020	7	148,26	148,26	15,68	15,68	8,50	0,00	0,00	188,12				76680		Não
13/10/2020	8	148,26	148,26	15,61	14,05	7,80	0,00	0,00	185,72				76680		Não
10/11/2020	9	148,26	148,26	15,51	12,41	6,81	0,00	0,00	182,99				76680		Não
10/12/2020	10	148,26	148,26	15,47	10,83	6,44	0,00	0,00	181,00				76680		Não
Total:		1.482,74	1.482,74	156,86	180,70	85,75	0,00	0,00	1.906,05						

Inscrição cadastral: 19.22.14.0015.01.0000

Exercício: 2021 Aviso: 18748

Tributo: 11 - Imposto Predial e Territorial

Requerente: FRANCES DE JESUS SOUZA ROSSI

CPF/CNPJ: 252.306.678-50

Local: RUA ILHABELA, 82 JD BALDIOTTI - MONTE MOR - Quadra F - Lote 01

Inscrição Auxiliar:

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR**

fls. 245
 Exercício: 2021
 06/07/2021 16:26

Relação de Débitos por Parcelas

Vencimento	Parc.	Valor Original	Principal	Multa	Juros	Correção	Penal	Honorários	Total	Acordo	Executivo	PJ	Dt. Leilão	Cert.DA	Suspen
10/03/2021	1	150,40	150,40	15,40	6,16	3,59	0,00	0,00	175,55						Não
12/04/2021	2	150,25	150,25	15,25	4,58	2,28	0,00	0,00	172,36						Não
10/05/2021	3	150,25	150,25	15,16	3,03	1,37	0,00	0,00	169,81						Não
10/06/2021	4	150,25	150,25	13,00	1,52	1,25	0,00	0,00	166,02						Não
12/07/2021	5	150,25	150,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150,25						Não
10/08/2021	6	150,25	150,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150,25						Não
10/09/2021	7	150,25	150,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150,25						Não
11/10/2021	8	150,25	150,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150,25						Não
10/11/2021	9	150,25	150,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150,25						Não
10/12/2021	10	150,25	150,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150,25						Não
Total:		1.502,65	1.502,65	58,81	15,29	8,49	0,00	0,00	1.585,24						

Inscrição cadastral: 19.22.14.0015.01.0000

Exercício: 2013 Aviso: 1256257

Tributo: 1 - Impostos do Grupo IPTU

Requerente: FRANCES DE JESUS SOUZA ROSSI

CPF/CNPJ: 252.306.678-50

Local: RUA ILHABELA, 82 JD BALDIOTTI - MONTE MOR - Quadra F - Lote 01

Inscrição Auxiliar:

Vencimento	Parc.	Valor Original	Principal	Multa	Juros	Correção	Penal	Honorários	Total	Acordo	Executivo	PJ	Dt. Leilão	Cert.DA	Suspen
10/04/2013	1	61,28	61,28	9,42	93,30	32,96	0,00	19,20	216,16		1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017			7385	Não
10/05/2013	2	61,28	61,28	9,39	92,02	32,61	0,00	19,22	214,52		1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017			7385	Não
10/06/2013	3	61,28	61,28	9,37	90,84	32,37	0,00	19,22	213,08		1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017			7385	Não
10/07/2013	4	61,28	61,28	9,37	89,90	32,37	0,00	19,22	212,14		1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017			7385	Não
12/08/2013	5	61,28	61,28	9,37	88,97	32,37	0,00	19,22	211,21		1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017			7385	Não
10/09/2013	6	61,28	61,28	9,37	88,03	32,37	0,00	19,22	210,27		1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017			7385	Não
10/10/2013	7	61,28	61,28	9,37	87,09	32,37	0,00	19,22	209,33		1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017			7385	Não

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR****Relação de Débitos por Parcelas**

fls. 346
 Exercício: 2021
 06/07/2021 16:26

11/11/2013	8	61,28	61,28	9,37	86,16	32,37	0,00	19,22	208,40	1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017	7385	Não
10/12/2013	9	61,28	61,28	9,37	85,22	32,37	0,00	19,22	207,46	1500363-68.2 017.8.26.037 2/2017	7385	Não
Total:		551,52	551,52	84,40	801,53	292,16	0,00	172,96	1.902,57			
Total Geral:		9.636,20	9.636,20	1.024,12	4.465,98	1.527,42	0,00	1.316,24	17.969,96			



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº: 0016616-72.2018.8.26.0114

FABIANE FERREIRA CAMARGO MONTEIRO e FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI, todos já devidamente qualificados nos autos dos em epígrafe, proposto pela **ISAURA BERINI MARION**, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, por intermédio do seu advogado que abaixo subscreve, expor e requerer o quanto segue:

Em relação a manifestação de fls. 339/346 os Executados esclarecem que estão cientes do débito de IPTU apontado.

E com relação a este ponto, assim como já esclarecido, em sede do Agravo de Instrumento interposto e cuja liminar para cancelamento do leilão do



unicamente do imóvel de Matricula 11.248, registrado perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, que de fato é “Bem de Família”, mantendo-se de toda forma o leilão do outro imóvel, importante deixar registrado e esclarecido que quaisquer valores faltantes a complementação do valor do débito serão arcados pelos Executados quando necessário a efetivação da arrematação do bem imóvel de Matricula 5.035, registrado perante o Cartório de Imóveis de Monte Mor/SP.

Neste sentido Exa., esta manifestação apresentada pela Executada é unicamente no sentido de atrapalhar o andamento da demanda e com nítida intenção de confundir a vossa Exa., não havendo nenhum impedimento a manutenção do leilão deste imóvel de Matricula 5.035, registrado perante o Cartório de Imóveis de Monte Mor/SP.

Por isso, através dos patronos que aqui assinam, novamente os Executados reafirmam o compromisso de que em havendo a alienação do imóvel – Terreno de Matricula 5.035, registrado perante o Cartório de Imóveis de Monte Mor/SP, os aqui Executados assumem o compromisso de pagar o saldo ainda devedor, caso existente, para o total do débito, bem como eventuais valores em débito de IPTU e Condomínio, se houverem.

Termos em que,

Pede e Espera deferimento.

Campinas, 12 de julho de 2021

PEDRO BENEDITO MACIEL NETO

OAB/SP 100.139

LUIS MARCELO GIACOMINE MUCIN

OAB/SP 210.942



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP - E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0016616-72.2018.8.26.0114**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Isaura Berini Marion**
 Requerido: **Frances de Jesus Souza Rossi e outro**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fabio Varlese Hillal**

Vistos.

Fls. 284/285: Mantenho a decisão agravada, por seus próprios fundamentos.

Cumpra-se a decisão das fls. 336/337.

Quanto à alienação do imóvel da matrícula 11.248, aguarde-se o julgamento do agravo de instrumento n. 2142443-08.2021.8.26.0000.

Intime-se o leiloeiro, para que retifique o edital das fls. 279/281, retirando a menção ao imóvel da matrícula 11.248, cuja alienação foi suspensa pelo e. TJSP, e para que agende o leilão para uma nova data.

Marcada uma nova data pelo leiloeiro, as partes devem ser intimadas, procedendo-se, quanto ao restante, nos termos da decisão das fls. 248/250.

Desnecessária a prestação das informações, pelos executados, sobre a existência de débitos condominiais quanto ao imóvel da matrícula 5035, do CRI de Monte Mor/SP. A minuta do edital das fls. 279/281 ressalta que o arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse, pois os débitos fiscais e de caráter “propter rem” sub-rogam-se no preço.

Não é necessário, ademais, que conste o que foi apontado na petição da fl. 282/283. O art. 891 do CPC, aplicável ao caso, já dispõe que, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP - E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

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

Intime-se.

Campinas, 13 de julho de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0394/2021, foi disponibilizado na página 2012 do Diário de Justiça Eletrônico em 15/07/2021. Considera-se a data de publicação em 16/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Rodrigo Paradella de Queiroz (OAB 289936/SP)
Pedro Benedito Maciel Neto (OAB 100139/SP)
Leila Barros Castanheira D'íncao de A. Freire (OAB 291976/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 284/285: Mantenho a decisão agravada, por seus próprios fundamentos. Cumpra-se a decisão das fls. 336/337. Quanto à alienação do imóvel da matrícula 11.248, aguarde-se o julgamento do agravo de instrumento n. 2142443-08.2021.8.26.0000. Intime-se o leiloeiro, para que retifique o edital das fls. 279/281, retirando a menção ao imóvel da matrícula 11.248, cuja alienação foi suspensa pelo e. TJSP, e para que agende o leilão para uma nova data. Marcada uma nova data pelo leiloeiro, as partes devem ser intimadas, procedendo-se, quanto ao restante, nos termos da decisão das fls. 248/250. Desnecessária a prestação das informações, pelos executados, sobre a existência de débitos condominiais quanto ao imóvel da matrícula 5035, do CRI de Monte Mor/SP. A minuta do edital das fls. 279/281 ressalta que o arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse, pois os débitos fiscais e de caráter propter rem sub-rogam-se no preço. Não é necessário, ademais, que conste o que foi apontado na petição da fl. 282/283. O art. 891 do CPC, aplicável ao caso, já dispõe que, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação. Intime-se."

Campinas, 15 de julho de 2021.

Flavia Cristina Cruz Carneiro
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – ESTADO DE SÃO PAULO.

Cumprimento de sentença nº 0016616-72.2018.8.26.0114
PRIORIDADE PROCESSUAL – Estatuto do Idoso
Justiça Gratuita

ISAURA BERINI MARION, já qualificada nos autos da *AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO*, movida em face de **FRANCES JESUS DE SOUZA ROSSI e OUTRA**, por seus advogados e bastantes procuradores que esta subscrevem, face a decisão de fls., vem a presença de Vossa Excelência, face a decisão de fls., requerer em caráter de **URGÊNCIA**, que seja intimado o Sr. Leiloeiro para retificar o edital de hasta pública.

Isso por que, instado este MM Juízo quanto a possibilidade de arrematação em segunda hasta no **percentual de 50% sobre o valor da avaliação**, conforme permissivo legal no artigo 891 do CPC, decidiu às fls. 349/350:

“(...)Não é necessário, ademais, que conste o que foi apontado na petição da fl. 282/283. O art. 891 do CPC, aplicável ao caso, já dispõe que, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação. Intime-se.”

Contudo, o edital apresentado pelo Sr. Leiloeiro, diferente do determinado na decisão de fls. 349/350, **NÃO PERMITE** que sejam ofertados lances no **percentual de 50% sobre o valor da avaliação**, eis que constou **60% (sessenta por cento)**, fls. 279:



FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0016616-72.2018.8.26.0114** que **ISAURA BERINI MARION** move em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início no dia **19/07/2021 às 00h**, e encerramento no dia **22/07/2021 às 14h e 28min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **12/08/2021 às 14h e 28min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação**.

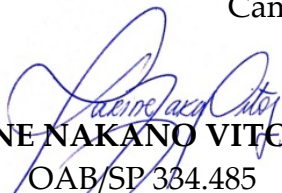
Ainda, ao consultar o site do Sr. Leiloeiro, é possível verificar que também é **impossível** o oferecimento de lances no **percentual de 50% sobre o valor da avaliação**, sendo o valor mínimo para segunda Hasta o de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais):

Nestes termos, requerer em caráter de **URGÊNCIA**, seja intimado o Sr. Leiloeiro para retificar o edital de hasta pública e site, permitindo lances mínimos no percentual de 50% sobre o valor da avaliação, correspondente a R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), conforme permissivo legal no artigo 891 do CPC e decisão de fls. 349/350.

Termos em que,

Na integralidade pede e espera deferimento.

Campinas, 15 de julho de 2021.


CARINE NAKANO VITORINO
 OAB/SP 384.485


RODRIGO PARADELLA DE QUEIROZ
 OAB/SP 289.936

Processo Digital nº: 0016616-72.2018.8.26.0114

FLAVIA CRISTINA CARNEIRO DE ASSIZ <flaviacruz@tjsp.jus.br>

Qui, 15/07/2021 16:55

Para: Contato - Lance Judicial <contato@lancejudicial.com.br>

DECISÃO

Processo Digital nº: 0016616-72.2018.8.26.0114

Classe - Assunto Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel

Requerente: Isaura Berini Marion

Requerido: Frances de Jesus Souza Rossi e outro

Prioridade Idoso

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fabio Varlese Hillal

Vistos.

Fls. 284/285: Mantenho a decisão agravada, por seus próprios fundamentos.

Cumpra-se a decisão das fls. 336/337.

Quanto à alienação do imóvel da matrícula 11.248, aguarde-se o julgamento do agravo de instrumento n. 2142443-08.2021.8.26.0000.

Intime-se o leiloeiro, para que retifique o edital das fls. 279/281, retirando a menção ao imóvel da matrícula 11.248, cuja alienação foi suspensa pelo e. TJSP, e para que agende o leilão para uma nova data.

Marcada uma nova data pelo leiloeiro, as partes devem ser intimadas, procedendo-se, quanto ao restante, nos termos da decisão das fls. 248/250.

Desnecessária a prestação das informações, pelos executados, sobre a existência de débitos condominiais quanto ao imóvel da matrícula 5035, do CRI de Monte Mor/SP. A minuta do edital das fls. 279/281 ressalta que o arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse, pois os débitos fiscais e de caráter “propter rem” sub-rogam-se no preço.

Não é necessário, ademais, que conste o que foi apontado na petição da fl. 282/283. O art. 891 do CPC, aplicável ao caso, já dispõe que, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação.

Intime-se.

Campinas, 13 de julho de 2021.

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

Favor enviar resposta para E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

Flávia Carneiro
Escrevente Técnico Judiciário

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP - E-mail:
campinas4cv@tjsp.jus.br

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

RES: Processo Digital nº: 0016616-72.2018.8.26.0114

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

Qui, 15/07/2021 17:16

Para: FLAVIA CRISTINA CARNEIRO DE ASSIZ <flaviacruz@tjsp.jus.br>

Cc: nomeacoes@lancejudicial.com.br <nomeacoes@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 e procederemos com as providências de estilo **para sustação da Hasta Pública no referido processo.**

Procederemos com as providências para **designação de novas datas para Hasta Pública** do bem penhorado, com prazo suficiente para as providências do cartório.

Em breve o novo edital com as novas datas designadas estará sendo apresentado no processo.

Agradecemos a confiança depositada.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Att,



Departamento Jurídico

contato@lancejudicial.com.br

☎ (13) 9 9601.9840 (WhatsApp)

☎ (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: FLAVIA CRISTINA CARNEIRO DE ASSIZ [mailto:flaviacruz@tjsp.jus.br]

Enviada em: quinta-feira, 15 de julho de 2021 16:55

Para: Contato - Lance Judicial

Assunto: Processo Digital nº: 0016616-72.2018.8.26.0114

DECISÃO

Processo Digital nº: 0016616-72.2018.8.26.0114

Classe - Assunto Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel

Requerente: Isaura Berini Marion

Requerido: Frances de Jesus Souza Rossi e outro

Prioridade Idoso

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fabio Varlese Hillal

Vistos.

Fls. 284/285: Mantenho a decisão agravada, por seus próprios fundamentos.

Cumpra-se a decisão das fls. 336/337.

Quanto à alienação do imóvel da matrícula 11.248, aguarde-se o julgamento do agravo de instrumento n. 2142443-08.2021.8.26.0000.

Intime-se o leiloeiro, para que retifique o edital das fls. 279/281, retirando a menção ao imóvel da matrícula 11.248, cuja alienação foi suspensa pelo e. TJSP, e para que agende o leilão para uma nova data.

Marcada uma nova data pelo leiloeiro, as partes devem ser intimadas, procedendo-se, quanto ao restante, nos termos da decisão das fls. 248/250.

Desnecessária a prestação das informações, pelos executados, sobre a existência de débitos condominiais quanto ao imóvel da matrícula 5035, do CRI de Monte Mor/SP. A minuta do edital das fls. 279/281 ressalta que o arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse, pois os débitos fiscais e de caráter “propter rem” sub-rogam-se no preço.

Não é necessário, ademais, que conste o que foi apontado na petição da fl. 282/283. O art. 891 do CPC, aplicável ao caso, já dispõe que, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação.

Intime-se.

Campinas, 13 de julho de 2021.

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

Favor enviar resposta para E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

Flávia Carneiro

Escrevente Técnico Judiciário

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP - E-mail:

campinas4cv@tjsp.jus.br

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

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.