Lopes Pereira
Advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE INDAIATUBA, ESTADO DE SÃO PAULO.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO

Processo nº 1005444-39.2017

JOÃO DE MATOS FERNANDES, português, casado, economista, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda dos Mognos n. 2055 – Colinas do Mosteiro de Itaici – Bairro Itaici, portador da cédula de identidade para estrangeiro RNE W 099088 C e inscrito no CPF.MF sob n. 194.182.998/87, endereço eletrônico: joaodematosfernandes@uol.com.br, por seu advogado e bastante procurador, nos autos do processo em epígrafe contra **DORIVAL NUNES BENFICA**, brasileiro, mecânico, RG n. 17.288.471 SSP/SP e CPF/MF n. 021.265.878/60, endereço eletrônico: desconhecido, residente e domiciliado na cidade de Elias Fausto-SP, na Rua Amélio Franzin, n. 120, Parque Bal Carimã, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, propor o presente **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, para tato, expõe e requer o que segue:

As partes celebraram acordo nos autos em epígrafe de Ação de Despejo por falta de Pagamento c/c Cobrança que tramita perante este Juízo e respectivo Cartório, acordo este homologado por sentença em 11/05/2017 (fl. 28).

De se consignar que os Requeridos somente efetuaram o pagamento das parcelas vencidas em 20/05/2017 e 20/06/2017, assim como dos alugueres vencidos até 10/06/2017, portanto, encontram-se inadimplentes com as parcelas vencidas a partir de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2018 às 09:17 , sob o número WMOR18700042188
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B4A.

20/07/2017 e alugueres a partir de 10/07/2017, ensejando assim, o descumprimento e regular andamento da execução.

Para tanto apresenta os demonstrativos atualizados do débito, cujo resumo transcrevemos a seguir:

RESULTADO DO CÁLCULO

1) Valor confessado a fls.25/27 R$ 8.569,00 - R$ 1.800,00 (entrada) - R$ 677,00 (parcela 20/05) - R$ 683,77 (parcela 20/06) = R$ 5.408,23 corrigido para 28/02/2018 temos ..... R$ 7.229,89
2) Alugueres de 10/07/2017 até 18/01/2018 (data desocupação); mais energia elétrica do mesmo período; mais despesas de consertos, pintura, etc., corrigidos até 28/02/2018 ..... R$ 9.666,61
3) Despesas processuais .....R$ 497,37
4) 10% Honorários advocatícios nos termos do acordo .....R$ 966,66

TOTAL DEVIDO .....R$ 18.360,53

Logo o valor do crédito atualizado até 28/02/2018 atinge o montante global de R$ 18.360,53 (dezoito mil, trezentos e sessenta reais e cinquenta e três centavos) devendo ser corrigido com juros e correção monetária até a data do efetivo pagamento (demonstrativos em anexo).

Saliente-se que o Devedor não tem advogado constituído nos autos, devendo a intimação ser pessoal (inciso II do artigo 513 do Novo CPC) a saber:

DORIVAL NUNES BENFICA, residente e domiciliado na cidade de Elias Fausto-SP, na Rua Amélio Franzin, n. 120, Parque Bal Carimã.

Dessa forma requer:

a) a intimação do DEVEDOR, pessoalmente, para que efetue o pagamento de R$ R$ 18.360,53 (dezoito mil, trezentos e sessenta reais e cinquenta e três centavos) em 15 dias, com a correção monetária e juros legais após 28/02/2018 até a data do efetivo pagamento, sob pena de multa de 10% e honorários advocatícios de 10% (parágrafo 1º do artigo 523 do NCPC);

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2018 às 09:17 , sob o número WMOR18700042188
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B4A.

b) após o prazo legal, caso não ocorra o adimplemento espontâneo, fica requerido o IMEDIATO PROTESTO DA SENTENÇA;

c) penhora “on line” de ativos financeiros do Requerido pelo sistema BACENJUD;

d) fica, ainda, requerido, caso não ocorra o pagamento e, caso a penhora “on line” reste frustrada, a penhora do imóvel dado em garantia na locação a seguir descrito:

“50% do lote de terreno sob n. 12, da quadra E, do loteamento denominado Parque Balneário Carimã, na cidade de Elias Fausto-SP, onde esta edificado o prédio residencial n. 120, com frente para a Rua Amélio Franzin, descrito na matrícula n. 37.424, do Cartório de Registro de Imóveis de Capivari –SP.”

Requer, ainda, a concessão dos benefícios do art. 212 do C.P.C. para cumprimento da diligencia pelo Sr. Oficial de Justiça.

Requer, também, que o presente tramite com prioridade em face da idade do autor, anotando-se.

Termos em que,

Pede deferimento.

Indaiatuba, 01 de março de 2018.

NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA

OAB/SP Nº 100.362

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2018 às 09:17 , sob o número WMOR18700042188
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B4A.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00008533-33.2018.8.26.0372 e código 3868B4B.

PROCURAÇÃO AD-JUDICIA

JOAO DE MATOS FERNANDES, português, casado, economista ,RNE W099088 C e CPF.MF n. 194.182.998/87, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda dos Mognos n. 2055 - Colinas do Mosteiro de Itaici Bairro Itaici, nomeia e constitui seu bastante procurador NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA, brasileiro, casado, advogado, com escritório nesta cidade, na Avenida Major Alfredo de Camargo Fonseca n. 162 - Cidade Nova, devidamente inscrito na OAB.SP n. 100.362 e no CPF.MF n. 963.569.528/49, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula ad-judicia, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-o, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, e especialmente para propor ação de despejo por falta de pagamento c.cobrança contra SIMONE FATIMA SANTOS BENFICA , ALEXANDRA CRISTIANE DA SILVA MARTINEZ, DORIVAL NUNES BENFICA

Indaiatuba, 30 de Janeiro de 2.017.

JOAO DE MATOS FERNANDES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA, protocolado em 16/03/2017 às 14:28 , sob o número 10006119120178260372.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000611-91.2017.8.26.0372 e código 2192E82.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cálculo Elaborado pelo Portal do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Atualização do Débito

Liquidação

Consulte Cx. de Diálogo posicionando o mouse aqui

Proc. nº:	1000611-91.2017	1ª Vara Cível/Família/Criminal - Comarca de Monte Mor - SP

Data da Atualização:	28/fev/2018	Honorários...:	0,00%
Índice - data atualiz.:	67,712311	Multa Contratual:	20,00%
Juros Morat. a.a.....:-	2		
	1-Percentual:	0,00%	

2-Cf.Lei 10.406(até 10/01/03-6%^{aa}, após 12% ^{aa})

Juros - Tipo	2	1 - Data da Parcela	
		2 - Desde.....:	01/01/2016
		3 - Data Fixa.....:	

Tabelas Práticas do Tribunal de Justiça de São Paulo para Atualização de Débitos Judiciais

Tabela utilizada:	2	1 - TAB. PRÁTICA CÁLC. FAZENDAS PUBLICAS - vigente de 29/06/09 em diante (Lei nº 11.960/2009-Res. nº 510/2010) - MODULADA a partir de 04/2015 - aplicando-se a TR de Ago/09 a Mar/2015 e IPCA-E de Abr/2015 em diante. 2 - TABELA PRÁTICA ATUAL P/CÁLC. ATUAL. MONETÁRIA - vigente de 17/02/2003 em diante aplicando-se 10,14% em 03/89 (índice de fev/89) e INPC/IBGE de 08/95 em diante.

Obs.:-	Valor confessado a fls.25/27 R$ 8.569,00 - R$ 1800,00 (entrada) - R$ 677,00 (parcela 20/05) - R$ 683,77 (parcela 20/06) =
R$5.408,23	

Data de início do período das parcelas.:	30/04/2017
Data do final do período das parcelas...:	30/04/2017

IMPORTANTE: O valor da parcela deve ser digitado na moeda vigente à época, sem qualquer conversão

Data	$	Valor da parcela	ÍNDICE	Valor Corrigido	Multa Contrat.	Juros Morat.	Valor a PAGAR
::::::::::	::::::::	::::::::::::::::::::	da data da parcela	::::::::::::::::::::	20,00%	Cf. Lei 10.406	::::::::::::::::::::
30/04/2017	R$	5.408,23	66,839575	5.478,85	1.095,77	655,27	7.229,89
	Totais:	5.408,23		5.478,85	1.095,77	655,27	7.229,89

Valor Corrigido + Multa: 6.574,62

Juros: 655,27

TOTAL-1: 7.229,89

Indaiatuba, 01 de março de 2018.

Maria Goreti Lopes Pereira
383.567

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B4D.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cálculo Elaborado pelo Portal do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Atualização do Débito

Liquidação

Consulte Cx. de Diálogo posicionando o mouse aqui

Proc. nº:	1000611-91.2017	1ª Vara Cível/Família/Criminal - Comarca de Monte Mor - SP

Data da Atualização:	28/fev/2018	Honorários...:	10,00%
Índice - data atualiz.:	67,712311	Multa Contratual:	20,00%
Juros Morat. a.a.....:-	2		
	1-Percentual:	0,00%	

2-Cf.Lei 10.406(até 10/01/03-6%^{aa}, após 12% ^{aa})

Juros - Tipo	2	1 - Data da Parcela	
		2 - Desde.....:	01/01/2016
		3 - Data Fixa.....:	

Tabelas Práticas do Tribunal de Justiça de São Paulo para Atualização de Débitos Judiciais

Tabela utilizada:	2	1 - TAB. PRÁTICA CÁLC. FAZENDAS PUBLICAS - vigente de 29/06/09 em diante (Lei nº 11.960/2009-Res. nº 510/2010) - MODULADA a partir de 04/2015 - aplicando-se a TR de Ago/09 a Mar/2015 e IPCA-E de Abr/2015 em diante. 2 - TABELA PRÁTICA ATUAL P/CÁLC. ATUAL. MONETÁRIA - vigente de 17/02/2003 em diante aplicando-se 10,14% em 03/89 (índice de fev/89) e INPC/IBGE de 08/95 em diante.

Obs.:-	Alugueres vencidos no período de 10/07/2017 até 10/12/2017 no valor de R$ 725,20 cada, mais R$ 556,00 aluguel vencido até
18/01/2018 (fl. 49 data da entrega da chaves), mais energia elétrica do mesmo período no valor de R$ 81,35, R$ 91,95, R$ 76,27, R$ 92,06 ,	
R$ 72,98 e R$ 87,58; mais R$ 1.500,00 referenre as despesas para consertos em geral, pintura e limpeza do imóvel.	

Data de início do período das parcelas.:	10/07/2017
Data do final do período das parcelas...:	10/02/2018

IMPORTANTE: O valor da parcela deve ser digitado na moeda vigente à época, sem qualquer conversão

Data	$	Valor da parcela	ÍNDICE	Valor Corrigido	Multa Contrat.	Juros Morat.	Valor a PAGAR
::::::::::	::::::::	::::::::::::::::::::	da data da parcela	::::::::::::::::::::	20,00%	Cf. Lei 10.406	::::::::::::::::::::
10/07/2017	R$	806,55	66,932458	815,95	163,19	74,74	1.053,88
10/08/2017	R$	817,15	67,046243	825,27	165,05	65,69	1.056,01
10/09/2017	R$	801,47	67,026129	809,68	161,94	54,73	1.026,35
10/10/2017	R$	817,26	67,012723	825,79	165,16	45,91	1.036,86
10/11/2017	R$	822,12	67,260670	827,64	165,53	36,09	1.029,26
10/12/2017	R$	798,18	67,381739	802,10	160,42	25,35	987,87
10/01/2018	R$	812,78	67,556931	814,65	162,93	15,97	993,55
10/02/2018	R$	2.056,00	67,712311	2.056,00	411,20	15,63	2.482,83
	Totais:	7.731,51		7.777,08	1.555,42	334,11	9.666,61

Valor Corrigido + Multa:	**9.332,50**
Juros:	**334,11**
TOTAL-1:	**9.666,61**

Indaiatuba, 01 de março de 2018.

Maria Goreti Lopes Pereira
383.567

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B4F.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
RUA JOÃO CARLOS GOMES CARNEIRO, 12, Monte Mor - SP - CEP 13190-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº:	**1000611-91.2017.8.26.0372**
Classe - Assunto	**Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
Requerente:	**João de Matos Fernandes**
Requerido:	**Simone Fátima Santos Benfica e outros**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Nardi**

Vistos.

Fls. 24/27: Homologo, para que surtam efeitos jurídicos, o acordo celebrado pelas partes, **RESOLVENDO O MÉRITO DA DEMANDA, NOS TERMOS DO ART. 487, III, b, DO NCPC.**

Homologo, outrossim, a renúncia ao prazo recursal. Certifique-se de imediato o trânsito em julgado.

Determino o sobrestamento do feito, até solução integral da avença, na forma do art. 922 do NCPC, devendo os autos aguardar eventual provocação em arquivo.

Arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

Monte Mor, 11 de maio de 2017.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO NARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000611-91.2017.8.26.0372 e código 28538365.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1000611-91.2017.8.26.0372**
Classe – Assunto:	**Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
Requerente:	**João de Matos Fernandes**
Requerido:	**Simone Fátima Santos Benfica e outros**

Prioridade Idoso
Justiça Gratuita

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 28 transitou em julgado em 11/05/2017. Nada Mais. Monte Mor, 22 de maio de 2017. Eu, ___, Denise Tayene de Melo, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENISE TAYENE DE MELO, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000611-91.2017.8.26.0372 e código 26000655.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00008S3-33.2018.8.26.0372 e código 3868B57.

fls. 9

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR, ESTADO DE SÃO PAULO.

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO

Proc. N. 10000611-91.2017

JOÃO DE MATOS FERNANDES, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, **SIMONE FÁTIMA SANTOS BENFICA** e seu fiador **DORIVAL NUNES BENFICA,** todos devidamente qualificados nos autos da **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C. COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO**, em transito por essa I. Vara, vem, mui respeitosamente à presença de V.Excia., para informar que ocorreu a composição amigável, dentro dos seguintes termos:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA, protocolado em 27/04/2017 às 16:16 , sob o número WMOR17700062188
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000611-91.2017.8.26.0372 e código 24D9243.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00008S3-33.2018.8.26.0372 e código 3868B57.

Os Requeridos através do presente dão-se por citados da presente ação, bem como confessam e reconhecem o débito de **R$ 8.569,00 (oito mil, quinhentos e sessenta e nove reais)** relativo aos locatícios vencidos no período de **10/10/2016** à **10/04/2017**, todos acrescidos de multa, juros e correção monetária, parcelas referente ao consumo de energia elétrica dos meses antes mencionados, custas, despesas processuais e honorários advocatícios, valor este que será pago da seguinte forma:

1- **R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais)**, nesta data em dinheiro.

2- **R$ 677,00**, em 20 de maio de 2017; **R$ 683,77**, em 20 de junho de 2017; **R$ 690,60**, em 20 de julho de 2017; **R$ 697,50**, em 20 de agosto de 2017; **R$ 704,47**, em 20 de setembro de 2017; **R$ 711,51**, em 20 de outubro de 2017; **R$ 718,62**, em 20 de novembro de 2017; **R$ 725,80**, em 20 de dezembro de 2017; **R$ 733,05**, em 20 de janeiro de 2018 e **R$ 740,38**, em 20 de fevereiro de 2018.

3- Acordam, ainda, que os valores mencionados no item 02 serão efetuados por meio de boletos bancários que serão encaminhados aos requeridos através do e-mail: mc024330@gmail.com, todo dia 10 de cada mês.

4 – Pagarão ainda os Requeridos o valor mensal do aluguel, bem como, a parcela de energia elétrica, todo dia 10 de cada mês conforme estabelecido no contrato de locação celebrado.

Estabelecem, ainda, que em caso de descumprimento do acordo celebrado, bem como, atraso no pagamento do aluguel mensal, acrescido da parcela de energia elétrica, ocorrerá o vencimento antecipado das parcelas ainda não vencidas, com multa de 20% (vinte por cento) sobre o saldo remanescente, acrescido, ainda, de eventuais alugueis e encargos vencidos e não pagos, assim como honorários advocatícios sobre os alugueres que eventualmente não forem pagos após a celebração do acordo, bem como, ensejará a imediata expedição do competente mandado de despejo coercitivo da Requerida SIMONE FÁTIMA SANTOS BENFICA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA, protocolado em 27/04/2017 às 16:16 , sob o número WMOR17700062188
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000611-91.2017.8.26.0372 e código 24D9243.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B57.

Esclarecem ainda que, eventuais custas e despesas processuais em aberto, ficarão a cargo exclusivo dos Requeridos.

Assim sendo, requer a suspensão do feito até o integral cumprimento do acordo, o que será noticiado nos autos.

Termos em que,

Pede deferimento.

Indaiatuba, 20 de abril de 2017.

NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA

OAB/SP Nº 100.362

SIMONE FÁTIMA SANTOS BENFICA

R.G. nº 47.153.674-x SSP/SP

DORIVAL NUNES BENFICA

R.G. nº 17.288.471 SSP/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA, protocolado em 27/04/2017 às 16:16 , sob o número WMOR17700062188
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000611-91.2017.8.26.0372 e código 24D9243.

AVISO DE RECEBIMENTO **Digital**

05/04/2017
LOTE: 22217

fls. 23

AR
99122060497-DR/SP
DJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO
Dorival Nunes Benfica
Rua Amélio Franzin, 120, -, Parque Balneario
Elias Fausto, SP
13350-000

AR628890436JF

TENTATIVAS DE ENTREGA
1ª 07/04/17 15:20 h
2ª ___/___/___ ___:___ h
3ª ___/___/___ ___:___ h

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

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

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA
ELIAS FAUSTO 10 ABR 2017 ELIAS FAUSTO-DR/SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO
ABEL APARECIDO PASQUALE
Agente de Correios
Matrícula: 81086245
AC ELIAS FAUSTO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR
Simone R. Benfica

DATA DE ENTREGA
10/04/17

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE
32153624

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por e-carta.correios.com.br, liberado nos autos em 21/04/2017 às 22:23
Para conferir o original, acesse o site http://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B59.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B59.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B5E.

BOLSA CORRETORA DE IMÓVEIS
CRECI N.º 46.491
FONE/FAX (19) 3875-1530
AV.MAJOR ALFREDO C.FONSECA N. 162 – C.NOVA
INDAIATUBA- SP

CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCADOR(A): JOÃO DE MATOS FERNANDES, português, casado, economista, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda dos Mognos n. 2055 – Colinas do Mosteiro de Itaici – Bairro de Itaici, portador da cédula de identidade para estrangeiro RNE W 099088 C e inscrito no CPF.MF sob n. 194.182.998/87.

LOCATÁRIO: SIMONE FÁTIMA SANTOS BENFICA, brasileira, solteira, RG n. 47.153.674-x-SSP-SP e CPF MF. 459.280.088/56 e **ALEXANDRA CRISTINE DA SILVA MARTINEZ**, brasileira, solteira, RG n. 28.482.374-0-SSP-SP e CPF MF. 408.036.658/22 residentes e domiciliadas na cidade de Elias Fausto, na Rua Amélio Franzin, 120 – Pq. Bal Carimã.

As partes acima qualificadas, tem justo e contratado o seguinte, que mutuamente convencionam, outorgam e aceitam, a saber.

O primeiro nomeado aqui designado **"LOCADOR"**, sendo proprietário **do IMÓVEL RESIDENCIAL SITUADO NO SÍTIO OLARIA - CASA 7**, na cidade e comarca de Elias Fausto - Estado de São Paulo, locado ao segundo, aqui designado **"LOCATÁRIO"**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1- O prazo do presente contrato é de **30 (TRINTA) meses**, a iniciar em **26 DE MARÇO DE 2.015** e a terminar em **25 DE SETEMBRO DE 2.017**, data em que o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, nas condições previstas neste contrato, sob pena de incorrer na multa da cláusula 10 e de sujeitar-se ao disposto no Código Civil Brasileiro e Lei n. 8245/91;

2 - O aluguel mensal é de **R$ 650,00 (SEISCENTOS E CINQUENTA REAIS)** que o **LOCATÁRIO** compromete-se a pagar pontualmente até o dia **10 (DEZ)** de cada mês vencido.
2-1 – O aluguel será reajustado anualmente de acordo com o IGPM.

3- Os consumos de água, luz, telefone, gás, assim como todos os encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e sobre a locação, conservação, (inclusive tributos municipais, estaduais e federais, IPTU, taxas e conservação, bem como IR), taxas de condomínio, seguros e outras decorrentes de Lei, assim como suas respectivas majorações, ficam a cargo do **LOCATÁRIO,** e o não pagamento nas épocas determinadas acarretarão a rescisão do presente contrato;

4- O **LOCATÁRIO** declara estar recebendo o imóvel locado em perfeito estado, isentando-se porém a possíveis falhas em sua construção e obrigando-se a:
4-1- Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao **LOCADOR**, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem a conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a **PINTÁ-LO NOVAMENTE** em sua desocupação, com tinta e cores iguais as existentes, de acordo com as fotos gravadas em CD que acompanham o presente.
4-2- Não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes, sem prévia autorização por escrito do **LOCADOR**;
4-3- Encaminhar ao **LOCADOR** no prazo máximo de 24 horas após o recebimento todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA, protocolado em 16/03/2017 às 14:28 , sob o número 10006119120178260372.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000611-91.2017.8.26.0372 e código 2192E9C.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B63.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA, protocolado em 16/03/2017 às 14:28 , sob o número 10006119120178260372.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000611-91.2017.8.26.0372 e código 2192EA1.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00008S3-33.2018.8.26.0372 e código 3868B63.

4-4- No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo **LOCADOR**, repor por ocasião da entrega feita do imóvel locado, seu estado primitivo;
4-5- Facultar o **LOCADOR** ou aos seus representantes legais examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que os interessados o visitem;
4-6- Na entrega do prédio, verificando-se infração pelo **LOCATÁRIO** de quaisquer das cláusulas que compõem este contrato, necessitando o prédio de algum conserto ou reparo, ficará o **LOCATÁRIO**, pagando o aluguel, até o término de referido conserto ou reparo, bem como as despesas decorrentes destes;
4-7- Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o **LOCADOR** fará uma vistoria no imóvel locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**;
4-8-Todas as obras do imóvel, tais como consertos de torneiras, substituição de vidros, reparação ou substituição de aparelhos das instalações de água, luz, pintura, conservação e reparos de reboco, instalações, sanitárias, e etc., bem como qualquer dano causado pelo **LOCATÁRIO** ou por terceiros sob sua dependência, em qualquer parte externa do imóvel, deverão ser feitas imediatamente pelo **LOCATÁRIO**, às sua expensas, de modo que reparado o dano, fique o imóvel nas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**. Esses reparos deverão ser feitos empregando-se material da mesma qualidade do que foi usado anteriormente na parte danificada;
4-9- Não poderá o **LOCATÁRIO** modificar a disposição interna do prédio, nem as fachadas ou qualquer parte externa do imóvel, bem como a qualidade e a cor das pinturas interna e externas, o formato cor e qualidade das portas, janelas e batentes, sem consentimento por escrito do **LOCADOR**, que se faz expressamente necessário;
4-10- Se feita a vistoria, for constatado qualquer dano nas instalações do imóvel ora locado, o **LOCADOR** notificará o **LOCATÁRIO** para no prazo máximo de 15 (quinze) dias, proceder ao conserto ou reparo necessário, dentro dos preços praticados pelo mercado, correndo as respectivas despesas por conta do **LOCATÁRIO**. A notificação poderá ser feita judicialmente ou extra-judicialmente a critério exclusivo do **LOCADOR.** Não cumprida pelo **LOCATÁRIO** essa notificação, o **LOCADOR** mandará executar o conserto ou reparo necessário ficando o **LOCATÁRIO** obrigado ao pagamento de todos os gastos verificados, apurados ainda, caso haja a correção monetária até a data efetiva da notificação á data do pagamento;
4.11- Todas as despesas oriundas deste contrato correm por conta exclusiva do **LOCATÁRIO**, inclusive as relacionadas com despesas bancárias, entrega e emissão dos boletos para pagamento dos aluguéis.
4.12- Não poderá o **LOCATÁRIO** sublocar, emprestar ou transferir o imóvel objeto do presente contrato a qualquer pretexto, sem a expressa autorização por escrito do **LOCADOR**.
4.13- Fica por conta exclusiva do **LOCATÁRIO** a contratação de seguro contra incêndio, raio, explosão, vendaval, danos elétricos, contra terceiros e contra quaisquer outros danos causados ao imóvel na vigência do presente contrato.

5 – A infração das obrigações consignadas nas cláusulas 4.1 a 4.13, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do **LOCATÁRIO**, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários legais;
Parágrafo Único: Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos poderes públicos, ficará o presente contrato, bem como o **LOCADOR**, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes.

6 – Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo **LOCADOR**, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, não podendo o **LOCATÁRIO** pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como agir direito de retenção pelas mesmas;

7 – A locação estará sujeita ao regime do Código Civil Brasileiro e a Lei 8245/91, ficando assegurado ao **LOCADOR** os direitos e vantagens conferidos pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação;

8 – Em garantia do fiel cumprimento de cada uma das obrigações assumidas neste contrato, e, especialmente do pagamento dos alugueres e encargos, assinam o presente instrumento, na qualidade de fiadores e principais pagadores do **LOCATÁRIO**, o sr. **DORIVAL NUNES**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA, protocolado em 16/03/2017 às 14:28 , sob o número 10006119120178260372.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000611-91.2017.8.26.0372 e código 2192EA1.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B63.

BENFICA, mecânico, portador da cédula de identidade RG 17.288.471-SSP.SP e inscrito no CPF.MF 021.265.878/60 residente e domiciliado na cidade de Elias Fausto, na Rua: Amélio Franzin, n.120 – Pq. Bal Carimã, obrigando-se solidariamente com este, no cumprimento das cláusulas e condições deste avença e renunciando expressamente ao disposto no artigo 827 do Código Civil, sendo que tal responsabilidade perdurará, até a data real e efetiva da entrega das chaves do imóvel, inclusive incorrendo a hipótese prevista no paragrafo único da clausula 5 e, é extensiva a toda e qualquer modificação da locação resultante da aplicação do texto legal ou acordo entre as partes;

8.1 – Os fiadores declararam ser proprietários de parte ideal correspondente a 50% lote de terreno sob n° 12 da quadra E, do loteamento denominado PARQUE BALNEÁRIO CARIMÃ, na Cidade de Elias Fausto-SP, onde está edificado o prédio residencial n. 120, com frente para a RUA AMÉLIO FRANZIN, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula n. 37.424, do Cartório de Registro de imóveis de Capivari – SP, cadastrado na P.M Elias Fausto sob n. 0000011908, o qual fica como garantia da fiança prestada (**Art. 37 II da Lei n. 8245/91), declarando ainda os fiadores que o mesmo não constitui bem de família, desvinculando-o da impenhorabilidade de bens (art. 82 da Lei 8245/91 e art. 3 da Lei 8009/90).**

8.2 – Os fiadores declaram expressamente reconhecer que a sua responsabilidade pendurará até a entrega das chaves do imóvel ora locado por parte do locatário, renunciando desta parte a faculdade contida no artigo 835 do Código Civil.

8.3 – Em caso de morte, falência ou insolvência dos fiadores, obriga-se o locatário a dar substituto idôneo, a juízo do locador, dentro de 05 (cinco) dias, sob pena de incorrer em grave infração contratual com o consequente despejo;

9 – Fica convencionado que o **LOCATÁRIO** deverá fazer o pagamento dos aluguéis mensais pontualmente até o dia **10 (DEZ)** de cada mês vencido, ficando esclarecido que, passado esse prazo, ficará o mesmo sujeito ao pagamento de uma multa moratória de **20% (VINTE POR CENTO),** calculada sobre o valor do aluguel não pago no prazo, além de juros de mora de 1% ao mês e de correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas neste instrumento. Após o referido prazo, o recibo de aluguel e encargos da locação serão encaminhados para cobrança, respondendo o **LOCATÁRIO** também pelos honorários advocatícios fixados em 10% se a cobrança for realizada extra-judicialmente e no caso de cobrança judicial em 20%, além das custas processuais decorrentes;

10 – O **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO** obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal, na multa igual **a 03 (três) alugueres** vigentes à época da infração, que sempre será pago integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier, o que não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos alugueres e danos ocasionados no imóvel locado;

11 – Nenhuma intimação do serviço sanitário, será motivo para o abandono do imóvel objeto desta locação, por parte do **LOCATÁRIO**, ou, de pedir a rescisão deste contrato, salvo se precedido de vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçada de ruir ou desabar, por falha técnica;

12 – Obriga-se o **LOCATÁRIO**, ao proceder a desocupação do prédio e por ocasião da entrega das chaves, a exibir os comprovantes de quitação das taxas de água e esgoto, luz e demais encargos até a data da desocupação;

13 – As partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam seus domicílios.

14 – Nos termos do artigo 58, inciso IV, da Lei 8245/91, e na eventual necessidade de ajuizamento de ação judicial pelo **LOCADOR**, destinada a fazer cumprir as disposições do presente contrato, ficam as partes autorizadas a promover as citações, intimações e notificações decorrentes deste instrumento, através de correio, telex ou fac-símile, sem prejuízo das demais formas previstas no Código de Processo Civil.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA, protocolado em 16/03/2017 às 14:28 , sob o número 10006119120178260372.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000611-91.2017.8.26.0372 e código 2192EA1.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00008533-33.2018.8.26.0372 e código 3868B63.

15 – O LOCATÁRIO ficará isento do pagamento da multa estabelecida na clausula 10ª., somente para o caso de desocupar o imóvel a partir do 12º. Mês de vigência do presente contrato, devendo, portanto comunicar sua intenção com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência.

16 – O imóvel objeto desta locação destina-se exclusivamente para fins **RESIDENCIAIS**, não podendo a sua destinação ser mudada sem o consentimento expresso do LOCADOR.

17 – As LOCATÁRIAS declararam estar cientes de que poderão usar como quintal de sua residência somente 5,00 metros nas laterais da mesma; a conta de energia elétrica será rateada entre os moradores das demais casas e que a água será gratuíta, uma vez que, a propriedade é servida por um poço, mas ficará responsável pela manutenção da bomba e demais despesas que porventura sejam necessárias, proporcionalmente com os demais moradores.

Por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Indaiatuba, 25 de MARÇO de 2.015.

JOÃO DE MATOS FERNANDES - LOCADOR

SIMONE FÁTIMA SANTOS BENFICA - LOCATÁRIA

ALEXANDRA CRISTINE DA SILVA MARTINEZ - LOCATÁRIA

DORIVAL NUNES BENFICA - FIADOR

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

ELIAS FAUSTO
CARTÓRIO
REINALDO DE OLIVEIRA CALDAS | Tabelião
Rua 24 de Fevereiro, 140 | Centro | Elias Fausto | SP | CEP 13350-000
Tel./Fax: (19) 3821 2615 | E-mail: cartorioeliasfausto@globomail.com
RECONHECO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE ALEXANDRA CRISTINE DA SILVA MARTINEZ.
DOU FÉ.
POR ATO R$ 7,38. EM TEST
DA VERDADE.
DAIARA DE ALMEIDA
27/03/2015 12:07
0291AA026717
DAIARA DE ALMEIDA
ESCREVENTE AUTORIZADA
ELIAS FAUSTO - ESTADO DE SÃO PAULO

ELIAS FAUSTO
CARTÓRIO
REINALDO DE OLIVEIRA CALDAS | Tabelião
RECONHECO POR SEMELHANÇA AS FIRMAS DE SIMONE FATIMA SANTOS BENFICA, DORIVAL NUNES BENFICA.
DOU FÉ.
POR ATO R$ 7,38. EM TEST
DA VERDADE.
ROSANA PERES DE FREITAS
27/03/2015 13:58

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA, protocolado em 16/03/2017 às 14:28 , sob o número 10006119120178260372.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000611-91.2017.8.26.0372 e código 2192EA1.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 as 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00008533-33.2018.8.26.0372 e código 3868B63.

fls. 18

LAUDO DE VISTORIA

IMÓVEL: SITIO OLARIA – CASA 7– ELIAS FAUSTO/SP.
LOCADOR: JOÃO DE MATOS FERNANDES
LOCATÁRIA: SIMONE FÁTIMA SANTOS BENFICA
LOCATÁRIA: ALEXANDRA CRISTINE DA SILVA MARTINEZ
FIADOR: DORIVAL NUNES BENFICA

Declaramos nesta data ter procedido a vistoria do IMÓVEL situado no SITIO OLARIA – CASA 7– ELIAS FAUSTO/SP.
na cidade de Elias Fausto – SP, tendo o mesmo sido integralmente fotografado, sendo que todas as suas fotografias foram transferidas para um CD que nesta data foi lacrado em um envelope com as respectivas rubricas do locatário, e das testemunhas.
Para os devidos efeitos legais e contratuais, lavrou-se o presente LAUDO DE VISTORIA em 03 (três) vias de igual teor, referente ao IMÓVEL anteriormente mencionado, o qual vistoriado e fotografado, assinado pelas partes e testemunhas, depois de lido e achado conforme conferido em todos os seus itens.

Indaiatuba, 26 de MARÇO de 2.015.

JOÃO DE MATOS FERNANDES
LOCADOR

SIMONE FÁTIMA SANTOS BENFICA
LOCATÁRIA

ALEXANDRA CRISTINE DA SILVA MARTINEZ
LOCATÁRIA

DORIVAL NUNES BENFICA
FIADOR

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

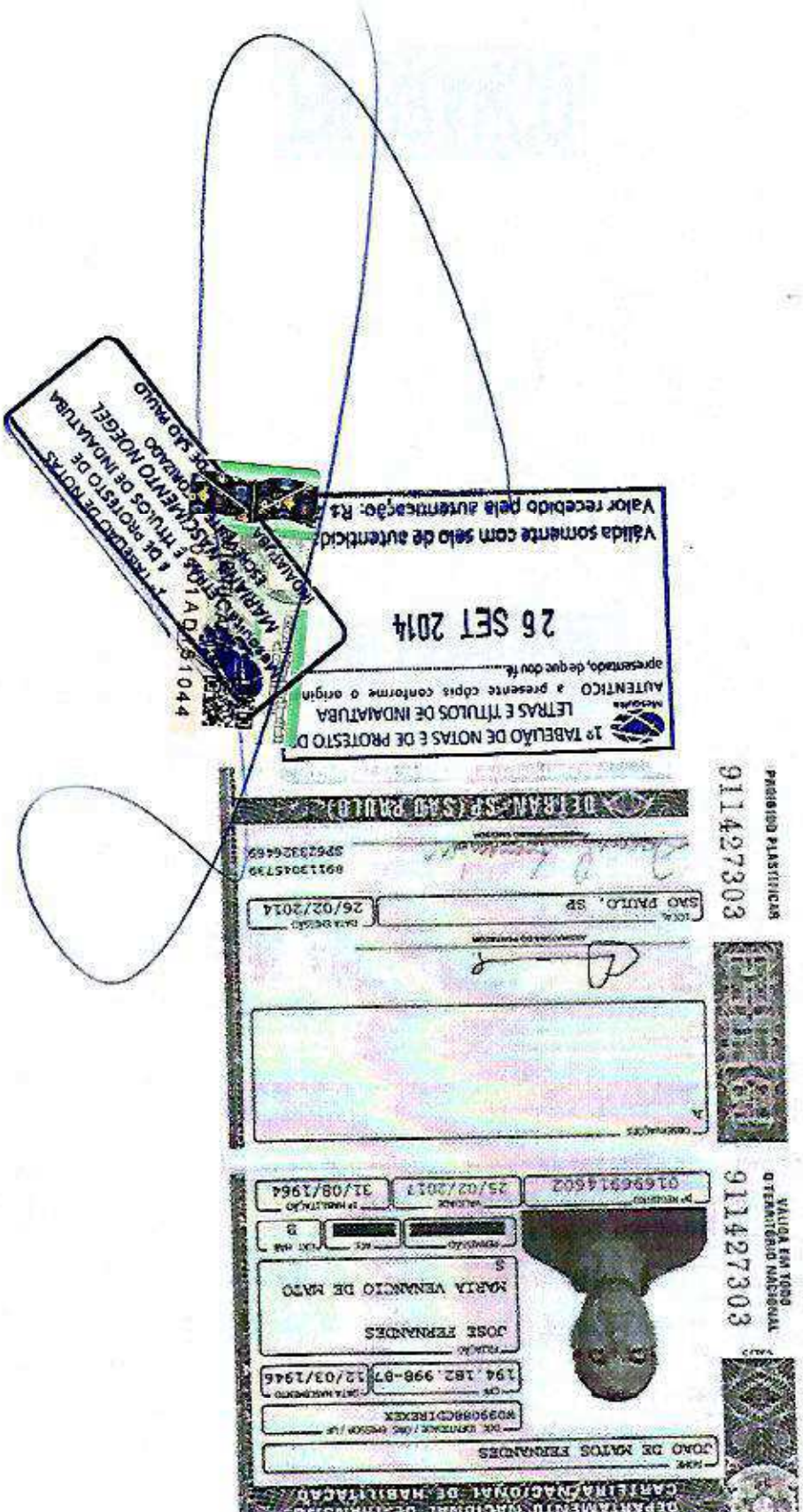
ELIAS FAUSTO
CARTÓRIO
REINALDO DE OLIVEIRA CALDAS
RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE ALEXANDRA CRISTINE DA SILVA MARTINEZ.
DOU FÉ.
POR ATO R$ 4,83. EM TEST DA VERDADE.
DAIARA DE ALMEIDA
27/03/2015 12:07

DAIARA DE ALMEIDA
ESCREVENTE AUTORIZADA
ELIAS FAUSTO - ESTADO DE SÃO PAULO

ELIAS FAUSTO
RECONHEÇO POR SEMELHANÇA AS FIRMAS DE SIMONE FATIMA SANTOS BENFICA, DORIVAL NUNES BENFICA.
DOU FÉ.
POR ATO R$ 4,83. EM TEST DA VERDADE.
ROSANA PERES DE FREITAS
27/03/2015 13:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA, protocolado em 16/03/2017 às 14:28 , sob o número 10006119120178260372.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10006119-91.2017.8.26.0372 e código 2192EA1.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA, protocolado em 16/03/2017 às 14:28 , sob o número 10006119120178260372.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000611-91.2017.8.26.0372 e código 2192E99.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B66.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00008S3-33.2018.8.26.0372 e código 3868B69.

Lopes Pereira

Advogados

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR, ESTADO DE SÃO PAULO.

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO

U R G E N T E

Proc. N. 10000611-91.2017

JOÃO DE MATOS FERNANDES, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, **SIMONE FÁTIMA SANTOS BENFICA** e seu fiador **DORIVAL NUNES BENFICA,** todos devidamente qualificados nos autos da **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C. COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO**, em transito por essa I. Vara, vem, mui respeitosamente à presença de V.Excia., para, expor e requerer o seguinte:

Primeiramente expõe a Vossa Excelência que, nesta data, a locatária compareceu perante o escritório do subscritor e procedeu a entrega das chaves.

Em face do exposto requer:

a) recolhimento do mandado expedido, COM URGÊNCIA;

b) sobrestamento do feito pelo prazo de 30 dias para realização da vistoria e apresentação do cálculo para execução.

Termos em que,

Pede deferimento.

Indaiatuba, 18 de janeiro de 2018.

NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA

OAB/SP Nº 100.362

Av. Major Alfredo de Camargo Fonseca, 162 – Cidade Nova
Indaiatuba/SP – CEP: 13334-060
(19) 3875-1530

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA, protocolado em 18/01/2018 às 16:55 , sob o número WMOR18700005452
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000611-91.2017.8.26.0372 e código 35032C8.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00008533-33.2018.8.26.0372 e código 3868B6A.

RECIDO DE ETREGA DE CHAVES

Recebi(emos), nesta data, as chaves do imóvel residencial localizado na cidade de Elias Fausto, Comarca de Monte Mor, situado no Sítio Olaria – casa 07 da locatária Simone Fátima Santos Benfica, sem apresentação das contas de energia elétrica e sem a elaboração de vistoria final de entrega de chaves do imóvel.

Esclareço(mos) que existem débitos pendentes referente aos locatícios e energia elétrica vencidos até a presente data, assim como eventuais despesas relativas a vistoria final de entrega do imóvel, os quais são objeto da ação de Despejo por Falta de Pagamento c.c. Cobrança, em trâmite perante a Primeira Vara Cível da Comarca de Monte Mor –SP, autos n. 1000611-91.2017.

Indaiatuba, 18 de janeiro de 2018.

Maria Goreti Lopes Pereira

OAB/SP 383.567

De acordo:

Simone Fátima Santos Benfica

RG n. 47.153.674-x SSP/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA, protocolado em 18/01/2018 às 16:55 , sob o número WMOR18700005452
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000611-91.2017.8.26.0372 e código 35032CB.

ORÇAMENTO

Eu, Gilberto José Gomes portador da cédula de RG sob o n° 21.873.437-2

E devidamente inscrito no CPF sob o n° 116.441.148-95

Apresento o orçamento referente ao imóvel sito ao Sitio Olaria / Casa 07 – Elias Fausto onde será necessário:

*CONSERTO DE PORTA

*TROCA DE VIDROS

*PINTURA COMPLETA

*LIMPEZA NO IMÓVEL

*MATERIAL INCLUINDO AS TINTAS E MÃO DE OBRA.

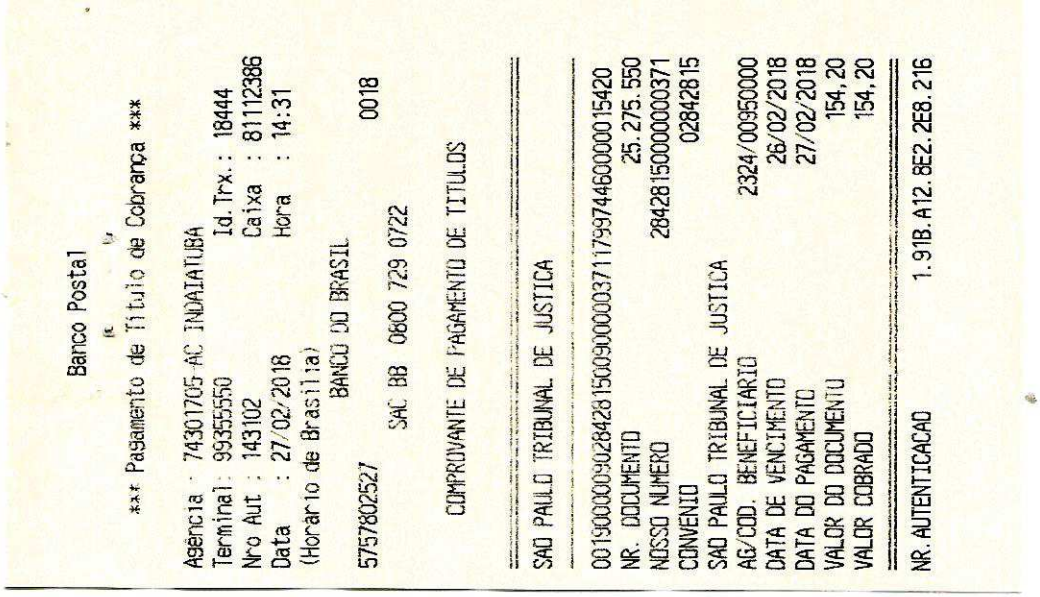
NO TOTAL DE **R$ 1.500,00** (Hum mil e quinhentos reais)

GILBERTO JOSE GOMES

GILBERTO JOSÉ GOMES

Indaiatuba 16 de Fevereiro de 2018.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B6B.



Banco Postal

*** Pagamento de Título de Cobrança ***

Agência : 74301705 AC INDAIATUBA Id.Trx.: 18444
Terminal: 99355550 Caixa : 81112386
Nro Aut : 143102 Hora : 14:31
Data : 27/02/2018
(Horário de Brasília)

BANCO DO BRASIL 0018

5757802527 SAC BB 0800 729 0722

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

00190000090284281500900000371179974460000015420
NR. DOCUMENTO 25.275.550
NOSSO NUMERO 284281500000000371
CONVENIO 02842815
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA 2324/00950000
AG/COD. BENEFICIARIO 26/02/2018
DATA DE VENCIMENTO 27/02/2018
DATA DO PAGAMENTO 154,20
VALOR DO DOCUMENTO 154,20
VALOR COBRADO

NR. AUTENTICACAO 1.91B.A12.8E2.2E8.216

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema 2a VIA BOLETO- Oficias de Justiça - São Paulo. 20/02/2018 14:48:18

R$ 1.241,90.

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02842.815009 00000.371179 9 74460000015420

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
Agência/Cód. Cedente: 2324-8 / 950000-6
Data Emissão: 20/02/2018
Vencimento: 25/02/2018
Endereço do Beneficiário: RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100
CPF/CNPJ: CPF/CNPJ: 51174001/0001-93
Pagador: João de Matos Fernandes
Nosso Numero: 28428150000000371
Número Documento: 371
Valor do documento: 154,20
Autenticação mecânica

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **João de Matos Fernandes**
Nome do Autor: **João de Matos Fernandes**
Nome do Réu: **Simone Fátima Santos Benfica**
Número do Depósito: **371**
Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**
Comarca/Fórum: **MONTE MOR**
Número do Processo: **1000611-91.2017**
Ano Processo: **2017**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02842.815009 00000.371179 9 74460000015420

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
Agência/Cód. Cedente: 2324-8 / 950000-6
Data Emissão: 20/02/2018
Vencimento: 25/02/2018
Endereço do Beneficiário: RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100
CPF/CNPJ: CPF/CNPJ: 51174001/0001-93
Pagador: João de Matos Fernandes
Nosso Número: 28428150000000371
Número Documento: 371
Valor do documento: 154,20
Autenticação mecânica

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **João de Matos Fernandes**
Nome do Autor: **João de Matos Fernandes**
Nome do Réu: **Simone Fátima Santos Benfica**
Número do Depósito: **371**
Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**
Comarca/Fórum: **MONTE MOR**
Número do Processo: **1000611-91.2017**
Ano Processo: **2017**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02842.815009 00000.371179 9 74460000015420

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
Agência/Cód. Cedente: 2324-8 / 950000-6
Data Emissão: 20/02/2018
Vencimento: 25/02/2018
Endereço do Beneficiário: RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100
CPF/CNPJ: CPF/CNPJ: 51174001/0001-93
Pagador: João de Matos Fernandes
Nosso Número: 28428150000000371
Numero Documento: 371
Valor do documento: 154,20
Autenticação mecânica

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **João de Matos Fernandes**
Nome do Autor: **João de Matos Fernandes**
Nome do Réu: **Simone Fátima Santos Benfica**
Número do Depósito: **371**
Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**
Comarca/Fórum: **MONTE MOR**
Número do Processo: **1000611-91.2017**
Ano Processo: **2017**

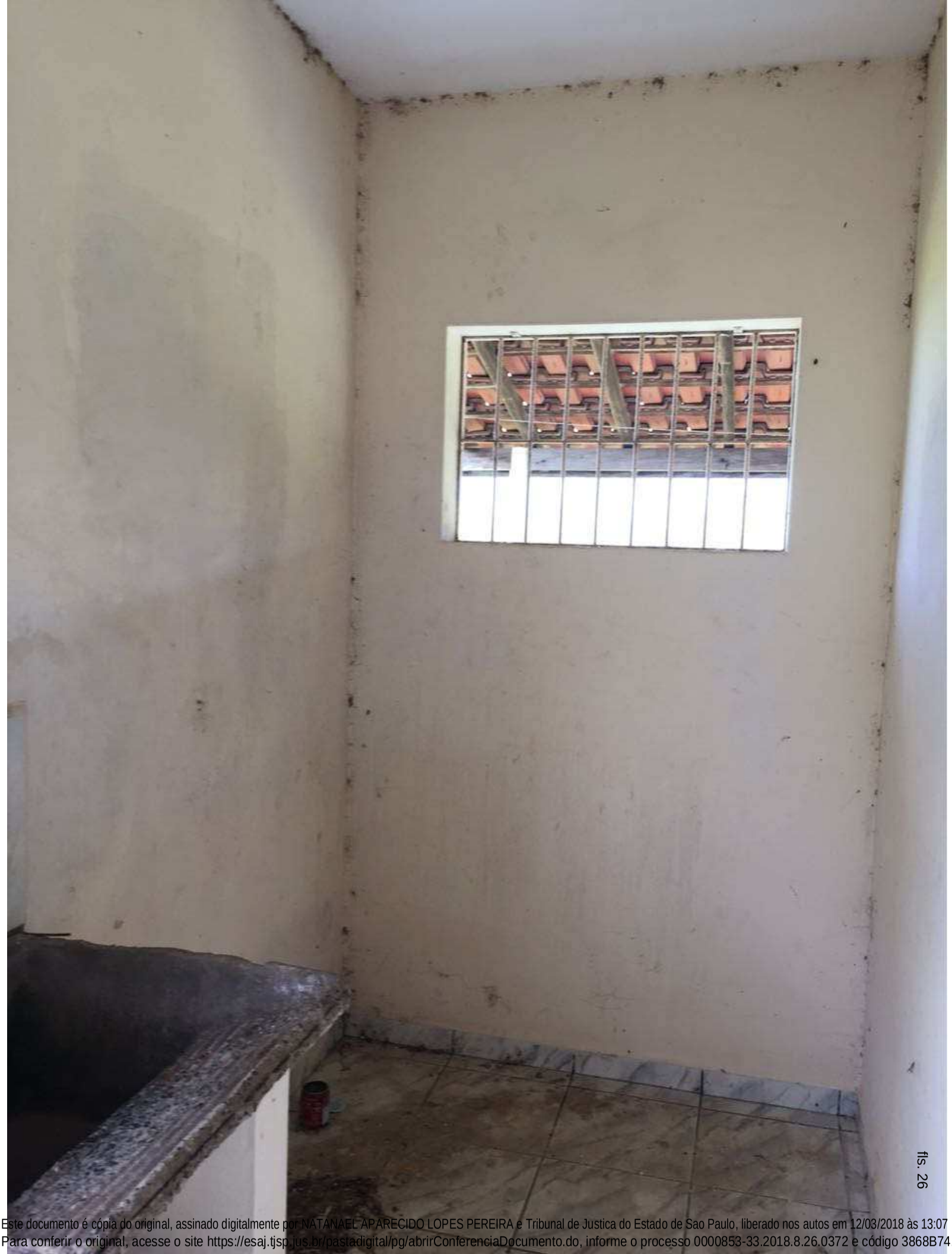
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

3ª via - ESCRIVÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B6D.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B6F.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B70.



fls. 26

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B74.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B76.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B79.

fls. 29

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B7C.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B80.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B82.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B85.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B8B.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgObrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B89.

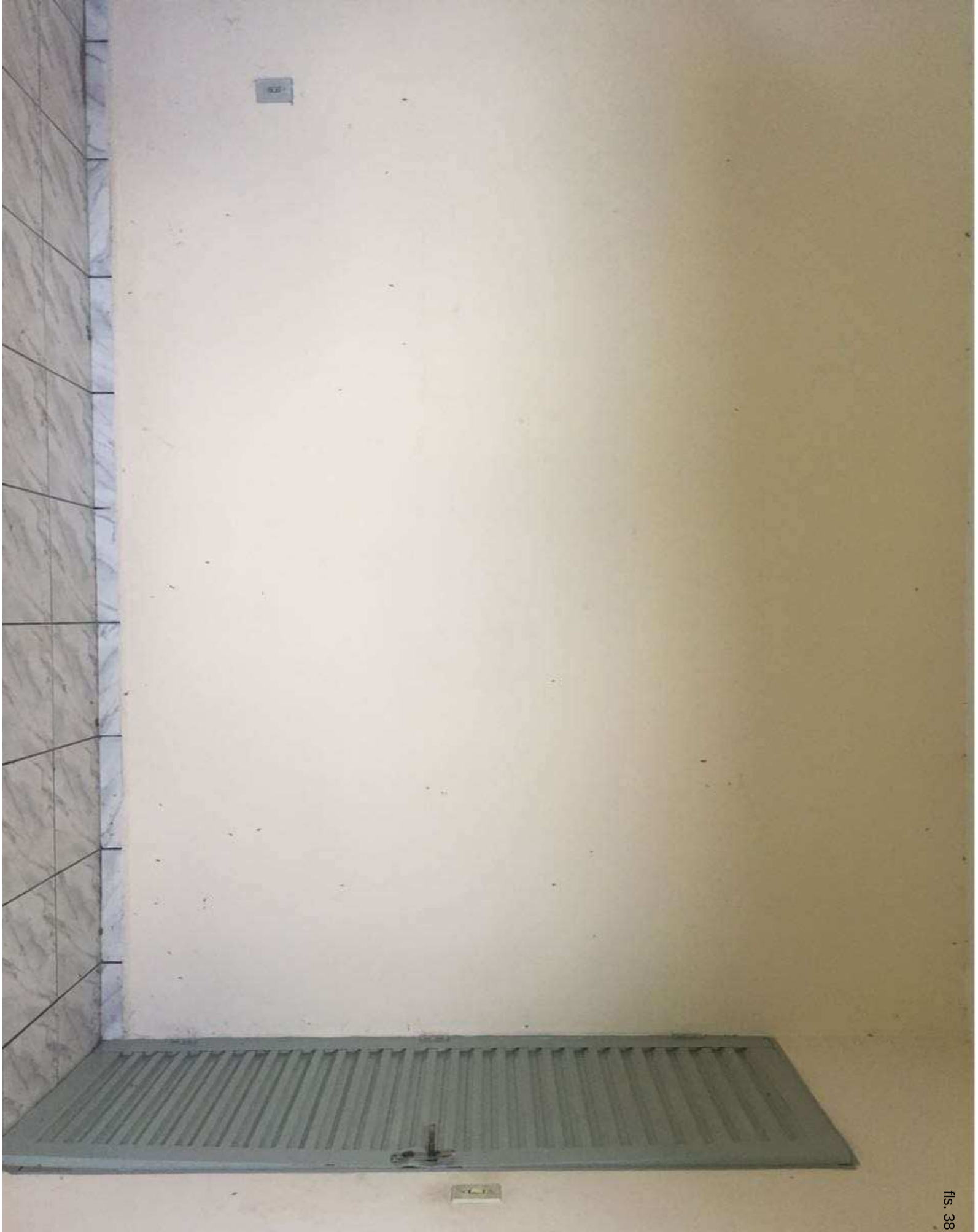
fls. 35

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B8E.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B92.

fls. 37

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B93.



fls. 38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B96.

fls. 39

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B97.

fls. 40

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B99.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2018 às 13:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3868B9C.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe - Assunto	**Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
Exeqüente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica e outros**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Nardi**

Vistos.

Intime-se o executado, na pessoa de seu procurador, via imprensa oficial, para que cumpra espontaneamente a obrigação, consistente no pagamento da importância de **R$ 18.360,53, acrescida de correção monetária e juros de mora até a data do efetivo pagamento, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de multa de 10% (dez por cento) e honorários advocatícios no mesmo percentual, nos termos do art. 523 e § 1º do NCPC,** sem prejuízo da penhora de bens/valores.

Transcorrido o prazo acima mencionado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação (NCPC, art. 525).

Intime-se.

Monte Mor, 14 de março de 2018.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO NARDI, liberado nos autos em 14/03/2018 às 17:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 38A0D3B.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
Exeqüente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica e outros**

Prioridade Idoso

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que deixo de intimar os executados via imprensa oficial, tendo em vista que não consta procurador para nenhum deles nesses autos ou no principal. Nada Mais. Monte Mor, 19 de março de 2018. Eu, ___, Luiz Fernando Vidal Santos,, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ FERNANDO VIDAL SANTOS, liberado nos autos em 19/03/2018 às 14:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 38E6551.

Lopes Pereira
Advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR, ESTADO DE SÃO PAULO.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO

Processo nº 0000853-33.2018

JOÃO DE MATOS FERNANDES, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, devidamente qualificado nos autos da **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C. COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO – FASE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que move em face de **DORIVAL NUNES BENFICA,** também qualificado, em transito por essa I. Vara, vem, mui respeitosamente à presença de V.Excia., para, expor e requerer o seguinte:

Conforme se constata de fl. 23 o credor efetuou o recolhimento da diligencia necessária para intimação pessoal do EXECUTADO.

Assim, aguarda o cumprimento do determinado a fl.42, com a intimação pessoal do EXECUTADO Dorival Nunes Benfica.

Termos em que,

Pede deferimento.

Indaiatuba, 21 de março de 2018.

NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA

OAB/SP Nº 100.362

Av. Major Alfredo de Camargo Fonseca, 162 – Cidade Nova
Indaiatuba/SP – CEP: 13334-060
(19) 3875-1530

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/03/2018 às 14:13 , sob o número WMOR18700051764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 391EC0F.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0033/2018, foi disponibilizado na página 2175 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/03/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Natanael Aparecido Lopes Pereira (OAB 100362/SP)

Teor do ato: "(AUTOR, TENDO EM VISTA A CERTIDÃO DE FLS. 43, RECOLHER 03 (TRÊS) TAXAS DE CITAÇÃO POSTAL). Vistos.Intime-se o executado, na pessoa de seu procurador, via imprensa oficial, para que cumpra espontaneamente a obrigação, consistente no pagamento da importância de R$ 18.360,53, acrescida de correção monetária e juros de mora até a data do efetivo pagamento, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de multa de 10% (dez por cento) e honorários advocatícios no mesmo percentual, nos termos do art. 523 e § 1º do NCPC, sem prejuízo da penhora de bens/valores.Transcorrido o prazo acima mencionado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação (NCPC, art. 525).Intime-se."

Monte Mor, 23 de março de 2018.

Atílio Brancalhão Neto
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ATILIO BRANCALHAO NETO, liberado nos autos em 23/03/2018 às 09:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 393F949.

CERTIDÃO

Autos: 1000611-91.2017.8.26.0372
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:

Equivocado.

Monte Mor, 27 de março de 2018.

Mariana Carlos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA CARLOS, liberado nos autos em 27/03/2018 às 16:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 398A11F.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
Exeqüente: **João de Matos Fernandes**
Executado: **Dorival Nunes Benfica e outros**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, analisando os autos, verifiquei que na Petição Inicial consta que a ação é movida contra o requerido: Dorival Nunes Benfica, porém a ação principal possui, além do requerido supra citado, dois requeridos. Certifico ainda que os três requeridos estão cadastrados no sistema informatizado para estes autos. Diante disto, deixo de cumprir a decisão de fls. 42. Nada Mais. Eu, ___,Mariana Carlos, Escrevente Técnico Judiciário.

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):

Autor, manifestar-se sobre a Certidão supra.

Nada Mais. Monte Mor, 27 de março de 2018. Eu, ___, Mariana Carlos, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA CARLOS, liberado nos autos em 27/03/2018 às 17:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 398A761.

Lopes Pereira
Advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR, ESTADO DE SÃO PAULO.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO

Processo nº 0000853-33.2018

JOÃO DE MATOS FERNANDES, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, devidamente qualificado nos autos da AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C. COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO **– FASE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que move em face de **DORIVAL NUNES BENFICA,** também qualificado, em transito por essa I. Vara, vem, mui respeitosamente à presença de V.Excia., para, expor e requerer o seguinte:

Considerando o comando de fl. 47 o credor, primeiramente, esclarece a Vossa Excelência que já peticionou nos autos principais, conforme cópia anexa à presente.

Assim, aguarda o cumprimento do determinado a fl.42, com a intimação pessoal do EXECUTADO Dorival Nunes Benfica.

Termos em que,

Pede deferimento.

Indaiatuba, 03 de abril de 2018.

NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA

OAB/SP Nº 100.362

Av. Major Alfredo de Camargo Fonseca, 162 – Cidade Nova
Indaiatuba/SP – CEP: 13334-060
(19) 3875-1530

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/04/2018 às 10:34 , sob o número WMOR18700059994
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 39C8F0A.

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR, ESTADO DE SÃO PAULO.

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO

Proc. N. 10000611-91.2017

JOÃO DE MATOS FERNANDES, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, **SIMONE FÁTIMA SANTOS BENFICA** e seu fiador **DORIVAL NUNES BENFICA,** todos devidamente qualificados nos autos da **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C. COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO**, em trâmite por essa I. Vara, vem, mui respeitosamente à presença de V.Exçia., para, expor e requerer o seguinte:

Considerando o decurso do prazo sem pagamento do valor devido o autor protocolou pedido de execução contra o devedor Dorival Nunes Benfica, conforme noticiado a fl.56.

No incidente em questão houve comando para manifestação uma vez que a ação foi proposta contra 03 requeridos.

Em face do que, esclarece a Vossa Excelência, que com relação a segunda Requerida, ou seja, Alexandra C. da Silva Matinez o autor requereu a fl. 24 a desistência.

03/04/2018 10:28:24
18-7000597-8

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/04/2018 às 10:34 , sob o número WMOR18700059994
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 39C8F12.

Quanto a primeira requerida, Simone F. Santos Benfica, o autor não pretende executar o julgado em face desta, pugnando, neste caso pela extinção em face dela.

No mais, aguarda o regular andamento do cumprimento de sentença e arquivamento destes autos.

Termos em que,

Pede deferimento.

Indaiatuba, 03 de abril de 2018.

NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA

OAB/SP Nº 100.362

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/04/2018 às 10:34 , sob o número WMOR18700059994
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 39C8F12.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0036/2018, foi disponibilizado na página 2210 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/04/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Natanael Aparecido Lopes Pereira (OAB 100362/SP)

Teor do ato: "Autor, manifestar-se sobre a Certidão supra."

Monte Mor, 4 de abril de 2018.

Cíntia Hiroko Nakahara de Almeida
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA HIROKO NAKAHARA DE ALMEIDA, liberado nos autos em 04/04/2018 às 10:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 39E2473.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Monte Mor
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
RUA JOÃO CARLOS GOMES CARNEIRO, 12, SALA 01, JARDIM GUANABARA - CEP 13190-000, FONE: (19) 3879-2161, MONTE MOR-SP - E-MAIL: MONTEMOR@TJSP.JUS.BR

DECISÃO-MANDADO

Processo nº:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe - Assunto	**Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
Exeqüente:	**João de Matos Fernandes**
Pessoa a ser citada/intimada:	**DORIVAL NUNES BENFICA, Brasileiro, Mecânico, RG 17.288.471, CPF 021.265.878-60, Rua Amélio Franzin, 120, Parque Balneario Carimã, CEP 13350-000, Elias Fausto - SP**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Gustavo Nardi

Vistos.

Intime-se o executado, pessoalmente, para que cumpra espontaneamente a obrigação, consistente no pagamento da importância de **R$ 18.360,53, acrescida de correção monetária e juros de mora até a data do efetivo pagamento, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de multa de 10% (dez por cento) e honorários advocatícios no mesmo percentual, nos termos do art. 523 e § 1º do NCPC,** sem prejuízo da penhora de bens/valores.

Transcorrido o prazo acima mencionado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação (NCPC, art. 525).

Servirá o presente, por cópia digitada, como mandado. Cumpra-se, sob as penas da lei.

Intimem-se.

Monte Mor, 04 de abril de 2018.

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

A CÓPIA DA INICIAL SEGUE ANEXA E FICA FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTE

ITENS 4 e 5 DO CAPÍTULO VI DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, TOMO I

*Nos termos do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: "**4.** É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. **4.1.** As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. **4.2.** Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. **4.3.** Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1.), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. **5.** A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências." Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça.*

***Advertência:** Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxilio: 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.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO NARDI, liberado nos autos em 05/04/2018 às 10:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 39F013F.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
Exeqüente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica e outros**

Prioridade Idoso

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que deixo de cumprir, por ora, a r. Decisão de fls. 52, tendo em vista que o autor não recolheu guia de diligência de oficial de justiça. Nada Mais. Monte Mor, 06 de abril de 2018. Eu, ___, Luiz Fernando Vidal Santos,, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ FERNANDO VIDAL SANTOS, liberado nos autos em 06/04/2018 às 16:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3A211E1.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0039/2018, foi disponibilizado na página 2171 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/04/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Natanael Aparecido Lopes Pereira (OAB 100362/SP)

Teor do ato: "(AUTOR, RECOLHER GUIA DE DILIGÊNCIA DE OFICIAL DE JUSTIÇA). Vistos.Intime-se o executado, pessoalmente, para que cumpra espontaneamente a obrigação, consistente no pagamento da importância de R$ 18.360,53, acrescida de correção monetária e juros de mora até a data do efetivo pagamento, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de multa de 10% (dez por cento) e honorários advocatícios no mesmo percentual, nos termos do art. 523 e § 1º do NCPC, sem prejuízo da penhora de bens/valores.Transcorrido o prazo acima mencionado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação (NCPC, art. 525)."

Monte Mor, 11 de abril de 2018.

Cíntia Hiroko Nakahara de Almeida
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA HIROKO NAKAHARA DE ALMEIDA, liberado nos autos em 11/04/2018 às 09:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3A5A15D.

Lopes Pereira
Advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR, ESTADO DE SÃO PAULO.

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO

Processo nº 0000853-33.2018

JOÃO DE MATOS FERNANDES, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, devidamente qualificado nos autos da AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C. COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO **– FASE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que move em face de **DORIVAL NUNES BENFICA,** também qualificado, em transito por essa I. Vara, vem, mui respeitosamente à presença de V.Excia., para, em face da publicação retro, expor e requerer o seguinte:

Conforme se observa de fl. 23 o credor efetuou o recolhimento de diligência.

No entanto, o credor fora intimado duas vezes para recolhimento, conforme se constata dos autos.

Assim, solicita, a Vossa Excelência que lhe seja esclarecido, antes de efetuar novo recolhimento, o porquê que não poderá ser utilizada a diligencia recolhida a fl. 23, uma vez que esta parte não conseguiu visualizar erro no recolhimento mencionado.

Termos em que,

Pede deferimento.

Indaiatuba, 11 de abril de 2018.

NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA

OAB/SP Nº 100.362

Av. Major Alfredo de Camargo Fonseca, 162 – Cidade Nova
Indaiatuba/SP – CEP: 13334-060
(19) 3875-1530

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/04/2018 às 16:54 , sob o número WMOR18700068020
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3A6CC2F.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
RUA JOÃO CARLOS GOMES CARNEIRO, 12, Monte Mor-SP - CEP 13190-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
Exeqüente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica e outros**
Valor da Causa:	**Valor da Ação << Informação indisponível >>**
Nº do Mandado:	**372.2018/003333-5**

Prioridade Idoso

Mandado expedido em relação a: Dorival Nunes Benfica

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):
Rua Amélio Franzin, 120, Parque Balneario Carimã - CEP 13350-000, Elias Fausto-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 371 - R$ 154,20

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Gustavo Nardi

Monte Mor, 12 de abril de 2018.

372201800333 35

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA CARLOS, liberado nos autos em 12/04/2018 às 09:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3A7385C.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
RUA JOÃO CARLOS GOMES CARNEIRO, 12, Monte Mor-SP - CEP 13190-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
Exeqüente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica e outros**
Valor da Causa:	**Valor da Ação << Informação indisponível >>**
Nº do Mandado:	**372.2018/003333-5**

Prioridade Idoso

MARCI

Mandado expedido em relação a: Dorival Nunes Benfica

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):
Rua Amélio Franzin, 120, Parque Balneario Carimã - CEP 13350-000, Elias Fausto-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 371 **- R$ 154,20**

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Gustavo Nardi

Monte Mor, 12 de abril de 2018.

x Dorival Nunes Benfica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA CARLOS, liberado nos autos em 18/06/2018 às 09:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3C40DA8.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe - Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
Exeqüente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica e outros**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Marli Lazzarini Dos Reis Bolota (25811)**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 372.2018/003333-5 dirigi-me à Rua Amélio Franzin, nº 120, Parque Balneário Carimã, Elias Fausto/SP, onde fui informada que **Dorival Nunes Benfica poderia ser encontrado no local de seu trabalho na Rua Amadeu Patelli, 794, Parque Balneário Carimã, Elias Fausto,** para onde após me dirigi e ai sendo **INTIMEI pessoalmente DORIVAL NUNES BENFICA,** por todo teor do presente mandado, que lhe li e de tudo tomou conhecimento. Dei-lhe a contrafé, instruída com as devidas cópias, que aceitou e exarou seu ciente no anverso das fls. deste. O referido é verdade e dou fé. Monte Mor, 23 de abril de 2018.

A contar: **01 cota R$ 77,10.**

Foi recolhido na Guia 371 = R$ 154,20.

Sobra = R$ 77,10.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARLI LAZZARINI DOS REIS BOLOTA, liberado nos autos em 18/06/2018 às 09:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 3B2D4AC.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
Exequente: **João de Matos Fernandes**
Executado: **Dorival Nunes Benfica e outros**

Prioridade Idoso

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem o pagamento voluntário da obrigação ou apresentação de impugnação pelo executado. Nada Mais. Monte Mor, 16 de outubro de 2018. Eu, Atílio Brancalhão Neto, Escrevente Técnico Judiciário.

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 autor, sobre o decurso de prazo sem o pagamento voluntário da obrigação ou apresentação de impugnação.

Nada Mais. Monte Mor, 16 de outubro de 2018. Eu, ___, Atílio Brancalhão Neto, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ATILIO BRANCALHAO NETO, liberado nos autos em 16/10/2018 às 14:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 48B80F2.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0119/2018, foi disponibilizado na página 2192 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Natanael Aparecido Lopes Pereira (OAB 100362/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o autor, sobre o decurso de prazo sem o pagamento voluntário da obrigação ou apresentação de impugnação."

Monte Mor, 22 de outubro de 2018.

Atílio Brancalhão Neto
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ATILIO BRANCALHAO NETO, liberado nos autos em 22/10/2018 às 09:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 4924625.

Lopes Pereira
Advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 0000853-33.2018

JOÃO DE MATOS FERNANDES, qualificado nos autos em epígrafe, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em face de **DORIVAL NUNES BENFICA**, também qualificado, para requerer a Juntada de Substabelecimento, COM RESERVA DE PODERES.

Em face do exposto requer a Vossa Excelência:

a) que seja anotado no sistema para fins de publicação o nome do advogado substabelecido, mantendo-se o atual.

Termos em que,

Pede deferimento.

Indaiatuba, 29 de outubro de 2018.

NATANAEL LOPES PEREIRA

OAB/SP 100.362

Av. Major Alfredo de Camargo Fonseca, 162 – Cidade Nova
Indaiatuba/SP – CEP: 13334-060
(19) 3875-1530

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 09:48 , sob o número WMOR18700240052
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 4A8AAF5.

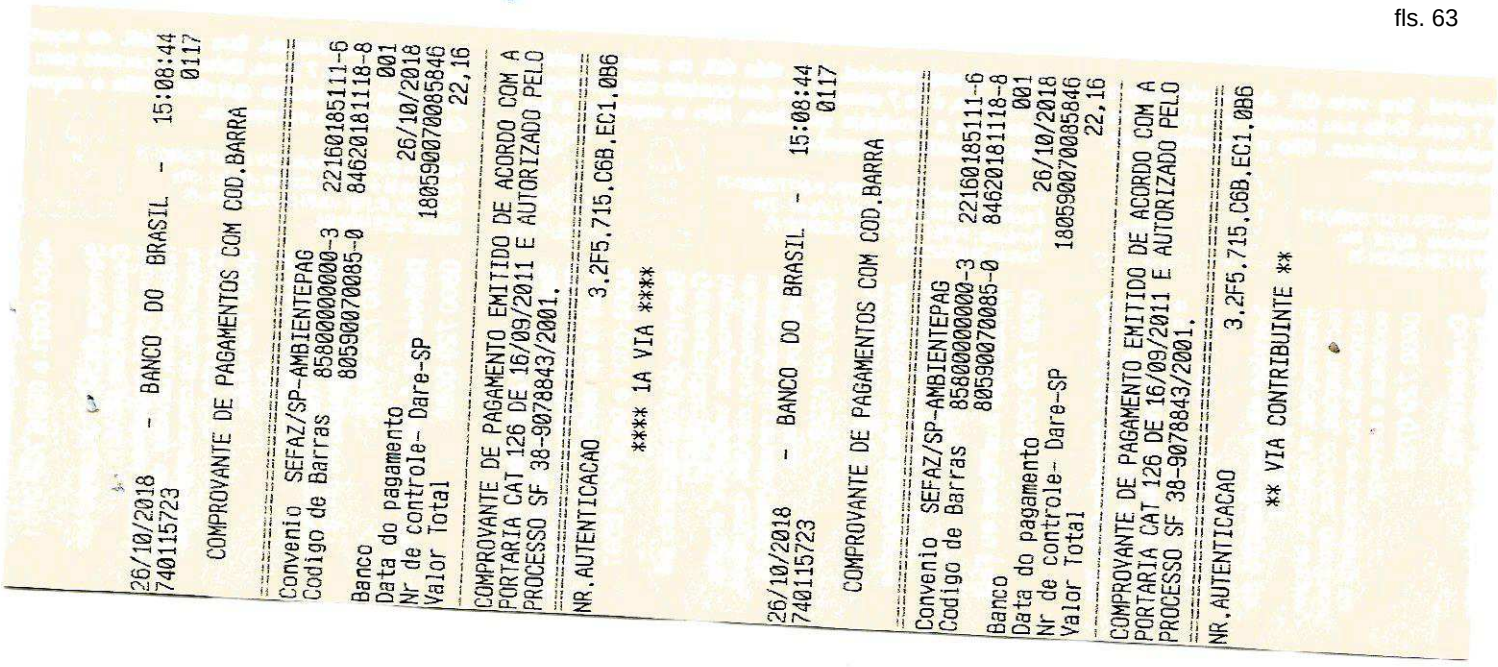
SUBSTABELECIMENTO

NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil sob o nº 100.362, com escritório profissional situado à Avenida Major Alfredo de Camargo Fonseca, nº 162, Bairro Cidade Nova, Cidade Indaiatuba, no Estado de São Paulo, **SUBSTABELECE COM RESERVA DE PODERES** na pessoa de **MARIA GORETI LOPES PEREIRA**, brasileira, casada, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil sob o nº383.567, **CINTYA MESSIAS DE SOUZA**, brasileira, casada, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil sob o nº 413.394, ambas com escritório profissional situado à Avenida Major Alfredo de Camargo Fonseca, nº 162, Bairro Cidade Nova, Cidade Indaiatuba, no Estado de São Paulo, os poderes conferidos por JOÃO DE MATOS FERNANDES, por meio de Instrumento Particular de mandato nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DA AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Monte Mor/SP

Indaiatuba, 29 de outubro de 2018.

NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA
OAB/SP Nº 100.362

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 09:48 , sob o número WMOR18700240052
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 4A8AAF8.



26/10/2018 - BANCO DO BRASIL - 15:08:44
740115723 0117
COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG 85800000000-3 22160185111-6
Codigo de Barras 80590070085-0 84620181118-8
001
Banco 26/10/2018
Data do pagamento 180590070085846
Nr de controle- Dare-SP 22,16
Valor Total

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

NR.AUTENTICACAO 3.2F5.715.C6B.EC1.0B6

*** 1A VIA ****

26/10/2018 - BANCO DO BRASIL - 15:08:44
740115723 0117
COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG 85800000000-3 22160185111-6
Codigo de Barras 80590070085-0 84620181118-8
001
Banco 26/10/2018
Data do pagamento 180590070085846
Nr de controle- Dare-SP 22,16
Valor Total

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

NR.AUTENTICACAO 3.2F5.715.C6B.EC1.0B6

** VIA CONTRIBUINTE **

180590070085846-0001	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP / Documento Detalhe	01 - Código de Receita – Descrição: 304-9 — Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo		02 - Código do Serviço – Descrição: TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qtde Serviços: 1
	15 - Nome do Contribuinte: Joao de Matos Fernandes		03 - Data de Vencimento: 18/11/2018 04 - Cnpj ou Cpf: 194.182.998-87	06 -	09 - Valor da Receita: R$ 22,16	12 - Acréscimo Financeiro: R$ 0,00
	16 - Endereço: ALAMEDA DOS MOGNOS, 2055- MOSTEIRO DE ITAICI Indaiatuba SP		05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora: R$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios: R$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe: 180590070085846-0001 Emissão: 19/10/2018	17 - Observações: Proc. Origem 0000853-33.2018.8.26.0372 - Foro De Monte Mor			08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração: R$ 0,00	14 - Valor Total: **R$ 22,16**

85800000000-3 22160185111-6 80590070085-0 84620181118-8

Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		**DARE-SP** **Documento Principal**
01 - Nome / Razão Social: Joao de Matos Fernandes		07 - Data de Vencimento: 18/11/2018
02 - Endereço: ALAMEDA DOS MOGNOS, 2055- MOSTEIRO DE ITAICI Indaiatuba SP		08 - Valor Total: R$ 22,16
03 - CNPJ Base / CPF: 194.182.998-87	04 - Telefone: (19)3875-1530	05 - Quantidade de Documentos Detalhe: 1
06 - Observações: Proc. Origem 0000853-33.2018.8.26.0372 - Foro De Monte Mor		09 - Número do DARE: **180590070085846** Emissão: 19/10/2018

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 09:48 , sob o número WMOR18700240052
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 4A8AAFB.

Lopes Pereira
Advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR, ESTADO DE SÃO PAULO.

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO

Proc. N. 0000853-33.2018.8.26.0372

JOÃO DE MATOS FERNANDES, qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **DORIVAL NUNES BENFICA**, para expor e requerer o seguinte:

Conforme se constata dos autos, o Executado deixou decorrer o prazo legal sem pagamento do débito, motivo pelo qual requer seja realizado o bloqueio *"on line"* de ativos, em nome do executado:

DORIVAL NUNES BENFICA, inscrito no CPF/MF nº 021.265.878/60.

Junta para tanto a guia necessária, assim como o demonstrativo atualizado da dívida, que hoje importa em R$ 24.727,62 (vinte e quatro mil, setecentos e vinte e sete reais e sessenta e dois centavos).

Termos em que,

Pede deferimento.

Indaiatuba, 29 de outubro 2018.

CINTYA MESSIAS DE SOUZA

OAB/SP Nº 413.394

Av. Major Alfredo de Camargo Fonseca, 162 – Cidade Nova
Indaiatuba/SP – CEP: 13334-060
(19) 3875-1530

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 10:11 , sob o número WMOR18700240133
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 4A99B25.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria da Primeira Instância
3.5.1 – Serviço de Desenvolvimento de Planilhas e Sistemas
Praça Doutor João Mendes, s/n - Centro - São Paulo/SP - CEP: 01501-900 - Tel: (11) 2171-6410 – São Paulo - SP

Atualização do Débito

Liquidação

Consulte Cx. de Diálogo posicionando o mouse aqui

Proc. nº:	0000853-33.2018	1ª Vara Cível- Comarca de Indaiatuba

Data da Atualização:	30/out/2018	Honorários...:	
Índice - data atualiz.:	69,675294	Multa Contratual:	
Juros Morat. a.a.....:-	2		
	1-Percentual:	0,00%	

2-Cf.Lei 10.406(até 10/01/03-6%ªª, após 12% ªª)

Juros - Tipo	2	1 - Data da Parcela	
		2 - Desde.....:	28/02/2018
		3 - Data Fixa.....:	

Tabelas Práticas do Tribunal de Justiça de São Paulo para Atualização de Débitos Judiciais

Tabela utilizada:	2	1 - TAB. PRÁTICA CÁLC. FAZENDAS PUBLICAS - vigente de 29/06/09 em diante (Lei nº 11.960/2009-Res. nº 510/2010) - MODULADA a partir de 04/2015 - aplicando-se a TR de Ago/09 a Mar/2015 e IPCA-E de Abr/2015 em diante. 2 - TABELA PRÁTICA ATUAL P/CÁLC. ATUAL. MONETÁRIA - vigente de 17/02/2003 em diante aplicando-se 10,14% em 03/89 (índice de fev/89) e INPC/IBGE de 08/95 em diante.

Obs.:-	Atualização do débito de fls. 01/03

Data de início do período das parcelas.:	28/02/2018
Data do final do período das parcelas...:	28/02/2018

IMPORTANTE: O valor da parcela deve ser digitado na moeda vigente à época, sem qualquer conversão

Data	$	Valor da parcela	ÍNDICE	Valor Corrigido	Multa Contrat.	Juros Morat.	Valor a PAGAR
::::::::::	:::::::::	::::::::::::::::::::	da data da parcela	::::::::::::::::::::	0,00%	Cf. Lei 10.406	::::::::::::::::::::
28/02/2018	R$	18.360,53	67,712311	18.892,80	0,00	1.517,72	20.410,52
	Totais:	817,15		18.892,80	0,00	1.517,72	20.410,52

Valor Corrigido + Multa:	**18.892,80**
Juros:	**1.517,72**
SUBTOTAL:	**20.410,52**
Multa Moratoria (art.523, §1º do NCPC): caso devida	**0,00**
Honorários Advocatícios (art.523, §1º do NCPC): se devido	**0,00**
TOTAL-1:	**20.410,52**

Indaiatuba, 29 de outubro de 2018.

Cintya Messias de Souza
OAB/SP 413.394

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 10:11 , sob o número WMOR18700240133
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 4A99B36.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria da Primeira Instância
3.5.1 – Serviço de Desenvolvimento de Planilhas e Sistemas
Praça Doutor João Mendes, s/n - Centro - São Paulo/SP - CEP: 01501-900 - Tel: (11) 2171-6410 – São Paulo - SP

Atualização dos Honorários - Despesas - Multa Moratória

Proc. nº 0000853-33.2018
1ª Vara Cível- Comarca de Indaiatuba

Data de Atualização: 30/10/2018
Índice de Atualização: **69,675294**

Data do Trânsito em julgado: se devido

Honorários de Advogado:

0,0%	Valor do **débito**			:::	:::	0,00
	Valor remanescente			:::	:::	0,00
	Valor da **causa**				corrigido:	0,00
:::::	Valor arbitrado				corrigido:	0,00

TOTAL: **0,00**

JUROS MORATÓRIOS sobre honorários fixados (Art.85 §16 do NCPC): se devido **0,00**

Data	$	Despesas	INDEXADORES		Despesas	fls.
:::::::	:::::	::::::::::::::	Atual (x)	Data-base (:)	Corrigidas	::::::::::::::
			30/out/2018			
02/18	R$	154,20	69,675294	67,712311	158,67	23
10/18	R$	22,16	69,675294	69,675294	22,16	
10/18	R$	15,00	69,675294	69,675294	15,00	

Soma das Despesas: **195,83**

TOTAL (Valor corrigido + Juros Moratórios + Honorários + Despesas): -		**20.606,35**
Multa Moratória (art.523, §1º do NCPC): se devido	**10%**	**2.060,64**
Honorários Advocatícios (art.523, §1º do NCPC): se devido	**10%**	**2.060,64**
SUBTOTAL:		**24.727,62**
Custas ao Estado, entre 5 UFESPs e 3000 UFESPs, se devido:		**0,00**

UFESP à data-base: 25,70

TOTAL GERAL	**24.727,62**

Indaiatuba, 29 de outubro de 2018.

Cintya Messias de Souza
OAB/SP 413.394

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 10:11 , sob o número WMOR18700240133
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 4A99B36.

26/10/2018 - BANCO DO BRASIL - 15:08:19
740115723 0116

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86800000000-0 15005117400-9
14341000194-5 18299887702-7
Data do pagamento 26/10/2018
Valor Total 15,00

NR.AUTENTICACAO 6.D85.3BC.373.698.44E

19/10/2018 Guia de Recolhimento

Lançado p/descontar 25

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018101915370702
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
JOÃO DE MATOS FERNANDES		194.182.998-87	

Nº do processo	Unidade	CEP
00008533320188260372		13341-044

Endereço	Código
ALAMEDA DOS MOGNOS, 2055- COLINAS DO MOSTEIRO DE ITAICI	434-1

Histórico	Valor
TAXA PARA PESQUISA BACENJUD DO REQUERIDO DORIVAL	15,00
	Total
	15,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000	150051174009	143410001945	182998877027

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018101915370702
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
JOÃO DE MATOS FERNANDES		194.182.998-87	

Nº do processo	Unidade	CEP
00008533320188260372		13341-044

Endereço	Código
ALAMEDA DOS MOGNOS, 2055- COLINAS DO MOSTEIRO DE ITAICI	434-1

Histórico	Valor
TAXA PARA PESQUISA BACENJUD DO REQUERIDO DORIVAL	15,00
	Total
	15,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000	150051174009	143410001945	182998877027

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 10:11 , sob o número WMOR18700240133
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 4A99B43.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe - Assunto	**Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica e outros**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Fl. 64: Ante o recolhimento da taxa legal, defiro o pedido de bloqueio de ativos financeiros em nome dos executados através do sistema Bacenjud.

Proceda a Serventia à realização da medida.

Intime-se.

Monte Mor, 31 de outubro de 2018.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO NARDI, liberado nos autos em 05/11/2018 às 14:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 4C4204A.

BANCO CENTRAL DO BRASIL	**BacenJud 2.0** - **Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário**	EJUBP.EBETARELLI quinta-feira, 27/06/2019

Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

O Comitê Gestor do Bacen Jud Informa:

- As corretoras e as distribuidoras de títulos e valores mobiliários (instituições financeiras que custodiam investimentos de devedores) já estão respondendo ordens de bloqueio de valores mobiliários pelo sistema BACENJUD 2.0.

Até que sejam criados códigos específicos de resposta para o bloqueio e transferência dos ativos sob a responsabilidade desses novos participantes, os quais podem não ser líquidos (apuração imediata do valor), convencionou-se como resposta padrão a mensagem "bloqueio: R$0,01 - um centavo", via sistema. Nesses casos, SUGERE-SE NÃO DESBLOQUEAR a ordem, e aguardar o prazo de 30 dias, pois provavelmente as instituições financeiras encaminharão ofício, via Correios, com mais informações.

Os valores apresentados podem sofrer alterações devido a oscilações em aplicações financeiras e/ou a incidência de impostos.

Clique **aqui** para obter ajuda na configuração da impressão, e clique **aqui** para imprimir.

Dados do bloqueio	
Situação da Solicitação:	**Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta** As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20190005815493
Número do Processo:	0000853-33.2018
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	3822 - 1ª VARA DE MONTE MOR
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Gustavo Nardi (Protocolizado por Elaine Cristina Sanches Betarelli)
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	JOÃO DE MATOS FERNANDES
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**.

-	**021.265.878-60 -** DORIVAL NUNES BENFICA [**Total bloqueado (bloqueio original e reiterações)**: R$ 0,00] [**Quantidade atual de não respostas**: 0]
	CPF/CNPJ não encaminhado às instituições financeiras, por inexistência de relacionamentos.

Reiterar Não Respostas | Cancelar Não Respostas

Dados para depósito judicial em caso de transferência		
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	-	Usar IF e agência padrã
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:		
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	JOÃO DE MATOS FERNANDES	
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:		
Tipo de Crédito Judicial:	-	
Código de Depósito Judicial:	-	

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUBP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELAINE CRISTINA SANCHES BETARELLI, liberado nos autos em 28/06/2019 às 16:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 67D0AE2.

Conferir Ações Selecionadas | Voltar

Utilizar Dados do Bloqueio para Criar Nova Ordem | Marcar Ordem Como Não Lida

Dados do Bloqueio Original

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELAINE CRISTINA SANCHES BETARELLI, liberado nos autos em 28/06/2019 às 16:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 67D0AE2.

Lopes Pereira
Advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR, ESTADO DE SÃO PAULO.

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO

Processo Nº 0000853-33.2018.8.26.0372

JOÃO DE MATOS FERNANDES, qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **DORIVAL NUNES BENFICA**, para expor e requerer o seguinte:

Tendo em vista que a pesquisa bacenjud retornou negativa, requer a penhora do imóvel dado em garantia no contrato de locação, a saber:

"Parte ideal correspondente a 50% lote de terreno sob nº 12 da quadra E, do loteamento denominado Parque Balneário Carimã, na cidade de Elias Fausto/SP, onde está edificado o prédio residencial nº 120, com frente para a Rua Amélio Franzin, perfeitamento descrito na matrícula 37.424 do Cartório de Registro de Imóveis de Capivari/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal de Elias Fausto sob o nº 0000011908."

Termos em que,

Pede deferimento.

Indaiatuba, 02 de julho de 2019.

CINTYA MESSIAS DE SOUZA

OAB/SP Nº 413.394

Av. Major Alfredo de Camargo Fonseca, 162 – Cidade Nova
Indaiatuba/SP – CEP: 13334-060
(19) 3875-1530

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/07/2019 às 10:09 , sob o número WMOR19700163202
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 680E4A6.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0064/2019, foi disponibilizado na página 2232 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Natanael Aparecido Lopes Pereira (OAB 100362/SP)
Maria Goreti Lopes Pereira (OAB 383567/SP)
Cintya Messias de Souza (OAB 413394/SP)

Teor do ato: "(BACEN NEGATIVO, EM RAZÃO DA INEXISTÊNCIA DE RELACIONAMENTOS COM AS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS) Vistos. Fl. 64: Ante o recolhimento da taxa legal, defiro o pedido de bloqueio de ativos financeiros em nome dos executados através do sistema Bacenjud. Proceda a Serventia à realização da medida. Intime-se."

Monte Mor, 5 de julho de 2019.

Atílio Brancalhão Neto
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ATILIO BRANCALHAO NETO, liberado nos autos em 05/07/2019 às 09:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 686C188.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe - Assunto	**Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Fl. 71: Para o deferimento da medida requerida, deverá o exequente providenciar cópia atualizada da matrícula do imóvel indicado, em 10 dias.

Intime-se.

Monte Mor, 10 de julho de 2019.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO NARDI, liberado nos autos em 11/07/2019 às 10:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 68B60D5.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0066/2019, foi disponibilizado na página 2356 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Natanael Aparecido Lopes Pereira (OAB 100362/SP)
Maria Goreti Lopes Pereira (OAB 383567/SP)
Cintya Messias de Souza (OAB 413394/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 71: Para o deferimento da medida requerida, deverá o exequente providenciar cópia atualizada da matrícula do imóvel indicado, em 10 dias. Intime-se."

Monte Mor, 12 de julho de 2019.

Atílio Brancalhão Neto
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ATILIO BRANCALHAO NETO, liberado nos autos em 12/07/2019 às 09:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 68E6B68.

Lopes Pereira
Advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR, ESTADO DE SÃO PAULO.

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO

Processo Nº 0000853-33.2018.8.26.0372

JOÃO DE MATOS FERNANDES, qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **DORIVAL NUNES BENFICA**, em atendimento a decisão de fls. 73, requerer a juntada da matrícula atualizada do imóvel.

Termos em que,

Pede deferimento.

Indaiatuba, 16 de julho de 2019.

CINTYA MESSIAS DE SOUZA

OAB/SP Nº 413.394

Av. Major Alfredo de Camargo Fonseca, 162 – Cidade Nova
Indaiatuba/SP – CEP: 13334-060
(19) 3875-1530

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/07/2019 às 10:59 , sob o número WMOR19700176045
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 6959268.

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Menu Serviços

ula Online

ır Matrícula

VISUALIZAR PEDIDOS | RELATÓRIO FINANCEIRO | MANUAL - MATRÍCULA ONLINE | ENCERRAR SESSÃO

scolher Estado	Contrato	Solicitação	Confirmação	Visualização
1	2	3	4	5

e abaixo os dados do seu pedido:

cula	Cartório	Cidade
4	1º	Capivari

descontados para esta consulta:

mentos do Cartório + ISS:	R$ 16,14
de Serviço:	R$ 2,58
Total:	**R$ 18,72**

Não sou um robô
reCAPTCHA
Privacidade - Termos

VOLTAR CONCLUIR PEDIDO

Precisa de ajuda ?

Copyright © 2018 - Todos os direitos reservados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/07/2019 às 10:59 , sob o número WMOR19700176045
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 6959270.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS (Ex-Cartório Registro de Imóveis) - COMARCA DE CAPIVARI-SP

TELEFAX (0194) 91-4521 e FONE (0194) 91-1120 — CAIXA POSTAL 80 — CEP 13360-000

ALTINO LORENA MACHADO — Oficial Vitalício — Titular da Delegação

REGISTRO DE IMÓVEIS - Livro N.º 2-RG

MATRÍCULA NÚMERO	37.424	FICHA NÚMERO	01

LIVRO N.º 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL

OFICIAL

MATRÍCULA Nº 37.424.- IMÓVEL.- UM LOTE DE TERRENO, sob nº "12", da Quadra "E", do Loteamento denominado **"PARQUE BALNEÁRIO CARIMÃ,** situado em zona de expansão urbana, no município de Elias Fausto, desta comarca de Capivari, Estado de São Paulo, contendo área superficial de 250,00 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), com frente para a Rua 06, onde mede 10,00m (dez metros), com igual metragem nos fundos, onde divide com o lote nº 34, medindo 25,00 (vinte e cinco metros), da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 11, do lado esquerdo, no mesmo sentido, com o lote nº 13, e o qual dista 77,65m(setenta e sete metros e sessenta e cinco centímetros), do início da curva que forma esquina com a rua 09, na quadra completada pelas ruas 05 e 07.- **CADASTRO MUNICIPAL:-** nº 011908/01/113/0114/00/1/4.- **PROPRIETÁRIA.- EMPREENDIMENTOS/ CARIMÃ S/C LIMITADA,** com sede em Elias Fausto-SP., à Rua João Carlos de Lima nº 263, inscrita no CGC/MF. sob nº 51.874.253/0001-25.- **MATRÍCULA ANTERIOR:-** nº 24.148, do Livro 2-Registro Geral, deste Serviço Registral; e, registro do Loteamento sob nº 01, dessa mesma matrícula, - datados de 13 de dezembro de 1.983.- Capivari, 14 de agosto de 1.996.- Eu, Tercides Antonio de Almeida Junior, auxiliar, a datilografei e assino.-

CLENILDA ALMEIDA MACHADO CAMARGO
~~ESCREVENTE - 2.a SUBSTITUTA~~

R-1/37.424.- Por escritura pública de venda e compra de 29 de julho de 1.988, lavrada no 1º Tabelionato de Campinas-SP., livro 1.111, fls. 168, microfilmada sob nº 67.518, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido da proprietária por **WALDEMIR VIEIRA ATAN,** brasileiro, do comércio, RG/SSP/SP. nº 8.576.795, inscrito no CPF/MF. sob número 472.041.338-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com NELIA LIMA DOS SANTOS ATAN, brasileira , do lar, RG/SSP/SP. nº 4.416.994, residentes e domiciliados à Rua Artur Rud Ramos, nº 27 apartamento nº 21, na cidade de São Bernardo do Campo-SP.; pelo preço de Cz$ 3.250,00 (três mil, duzentos e cinquenta cruzados).- Consta, ainda, do título, que a firma vendedora, declarou/ sob as penas da Lei, que o imóvel negociado não faz parte de seu ativo permanente, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão Negativa / de Débitos - CND, do IAPAS.- Valor venal:- R$ 1.750,00 (hum mil, setecentos e cinquenta reais).- Capivari, 14 de agosto de 1.996.-

continua no verso.....

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:16/07/2019 10:18:25

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/07/2019 às 10:59 , sob o número WMOR19700176045
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 6959273.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - COMARCA DE CAPIVARI-SP - LIVRO N.º 2 (DOIS) - REGISTRO GERAL

. (Continuação do anverso da Ficha n.º 01, da matrícula nº 37.424).....

(Capivari, 14 de agosto de 1.996.-) Eu, [signature], Tercides Antonio de Almeida Junior, auxiliar, a datilografei e assino.-

[signature] CLENILDA ALMEIDA MACHADO CAMARGO
ESCREVENTE - 2a SUBSTITUTA

R-2/37.424. Por Escritura Pública de Venda e Compra de 28 de fevereiro de 1.994, lavrada no Tabelionato de Elias Fausto-SP, no Livro nº 64, fls. 61, microfilmada sob nº 71.428, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **(1) DORIVAL NUNES BENFICA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG. nº 17.288.471-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 021.265.878-60, residente e domiciliado na Rua João Lisoni, nº 209, na cidade de Elias Fausto-SP; e, **(2) BRAULIO JUSTINO**, brasileiro, pedreiro, desquitado, RG. nº 17.498.908-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 059.070.618-69, residente e domiciliado na Rua Antonio de Camargo, nº 100, na cidade de Elias Fausto-SP, por compra feita a WALDEMIR VIEIRA ATAN, retro qualificado, e sua mulher NELIA LIMA DOS SANTOS ATAN, retro qualificada, inscrita no CPF/MF sob nº 758.819.778-15, pelo preço de CR$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros - reais). Valor venal: R$ 9.490,00 (nove mil, quatrocentos e noventa reais). Capivari, 04 de fevereiro de 1.998. Eu, [signature] (José Fernando Cervantes), Escrevente, a datilografei e assino.

[signature]
Altino Lorena Machado
Escrevente Autorizado

R-3/37.424. Por Escritura Pública de Venda e Compra de 15 de abril de 1.994, lavrada no Tabelionato de Elias Fausto-SP, no Livro nº 64, fls. 77, em forma de certidão, datada de 15 de maio de 1.995, protocolada sob nº 71.972, UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/2 **(METADE)** do imóvel constante da presente matrícula, foi adquirida por **CELSO APARECIDO DOS SANTOS**, RG. nº 23.836.606-6-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 135.122.048-99, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial - de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com REGIANE CRISTINA DO CARMO OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileira, servente, RG. nº 22.574.399-1-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 120.825.538-09, residentes e domiciliados - na Rua Cezário Aguiar, nº 557, na cidade de Elias Fausto-SP, por compra feita a BRÁULIO JUSTINO, acima qualificado, pelo preço de CR$ 115.000,00 (cento e quinze mil cruzeiros reais). Valor venal proporcional: R$ 5.457,00 (cinco mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais). MICROFILME: nº 71.976. Capivari, 15 de abril de 1.998. Eu, [signature] (José Fernando Cervantes), Escrevente, a datilografei e assino.

[signature] Clenilda Almeida Machado Camargo
Escrevente Autorizada - 1.a Substituta

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:16/07/2019 10:18:25

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/07/2019 às 10:59 , sob o número WMOR19700176045
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 6959273.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe - Assunto	**Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Fl. 75: Ante o documento apresentado, defiro a penhora da cota parte do executado, correspondente a 50%, do imóvel indicado .

Lavre-se o competente termo de penhora, com observância ao disposto no art. 838 do NCPC, devendo a constrição ora deferida ser averbada à margem da matrícula através do sistema ARISP.

Após, intimem-se o executado e seu cônjuge, se houver, constituindo-os depositários, para os fins de direito.

Intime-se.

Monte Mor, 22 de julho de 2019.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO NARDI, liberado nos autos em 23/07/2019 às 14:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 69B749B.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0072/2019, foi disponibilizado na página 2229 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Natanael Aparecido Lopes Pereira (OAB 100362/SP)
Maria Goreti Lopes Pereira (OAB 383567/SP)
Cintya Messias de Souza (OAB 413394/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 75: Ante o documento apresentado, defiro a penhora da cota parte do executado, correspondente a 50%, do imóvel indicado . Lavre-se o competente termo de penhora, com observância ao disposto no art. 838 do NCPC, devendo a constrição ora deferida ser averbada à margem da matrícula através do sistema ARISP. Após, intimem-se o executado e seu cônjuge, se houver, constituindo-os depositários, para os fins de direito. Intime-se."

Monte Mor, 25 de julho de 2019.

Cíntia Hiroko Nakahara de Almeida
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA HIROKO NAKAHARA DE ALMEIDA, liberado nos autos em 25/07/2019 às 09:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 6A0E725.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital n°:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**

Prioridade Idoso

Em Monte Mor, aos 04 de outubro de 2019, no Cartório da 1ª Vara, do Foro de Monte Mor, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): **PARTE IDEAL correspondente a 50% (cinquenta por cento) de um imóvel, consistente em UM LOTE DE TERRENO, sob nº "12", da Quadra "E", do Loteamento denominado "Parque Balneário Carimã, situado no município de Elias Fausto/SP, objeto da matrícula Nº 37.424 do Livro 2-RG do Cartório de Registro de Imóveis de Capivari/SP**, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Dorival Nunes Benfica, CPF nº 021.265.878-60, RG nº 17.288.471. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUFINO MARINHO GUSMAO, liberado nos autos em 23/10/2019 às 11:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 70DB0DC.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
RUA JOÃO CARLOS GOMES CARNEIRO, 12, Monte Mor-SP - CEP 13190-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**
	CPF: 021.265.878-60, RG: 17.288.471
Oficial de Justiça:	**(0)**
Mandado nº:	**372.2019/007717-3**

Prioridade Idoso

Pessoa(s) a ser(em) intimada(s):
Executado: DORIVAL NUNES BENFICA, Brasileiro, Mecânico, RG 17.288.471, CPF 021.265.878-60, bem como sua esposa se casado for, com endereço à Rua Amélio Franzin, 120, Parque Balneario Carimã, CEP 13350-000, Elias Fausto - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara do Foro de Monte Mor da Comarca de Monte Mor, Dr(a). GUSTAVO NARDI, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste proceda à

INTIMAÇÃO do(a)(s) executado(a)(s)/responsável(is) tributário(a)(s) acima mencionado(a)(s) do Auto/Termo de Penhora, disponibilizado na internet, bem como do prazo de **15 (QUINZE) dias** para interposição de impugnação, nos termos do **r. despacho** de seguinte teor: "Vistos. Fl. 75: Ante o documento apresentado, defiro a penhora da cota parte do executado, correspondente a 50%, do imóvel indicado . Lavre-se o competente termo de penhora, com observância ao disposto no art. 838 do NCPC, devendo a constrição ora deferida ser averbada à margem da matrícula através do sistema ARISP. Após, intimem-se o executado e seu cônjuge, se houver, constituindo-os depositários, para os fins de direito. Intime-se.".

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [**Senha de acesso da pessoa selecionada**] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Monte Mor, 04 de outubro de 2019. José Rufino Marinho Gusmão, Escrivão Judicial II.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 371 - R$ 77,10

Advogado: Dr(a). Natanael Aparecido Lopes Pereira, Maria Goreti Lopes Pereira e Cintya Messias de Souza

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUFINO MARINHO GUSMAO, liberado nos autos em 23/10/2019 às 11:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 70DBE8A.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
RUA JOÃO CARLOS GOMES CARNEIRO, 12, Monte Mor-SP - CEP 13190-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Art. 105, III, das NSCGJ: *"É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".*
Advertência: *Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxilio: 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.*

372201900771 73

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUFINO MARINHO GUSMAO, liberado nos autos em 23/10/2019 às 11:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 70DBE8A.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
RUA JOÃO CARLOS GOMES CARNEIRO, 12, Monte Mor-SP - CEP qi6ixu
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**
	CPF: 021.265.878-60, RG: 17.288.471
Oficial de Justiça:	**(0)**
Mandado nº:	**372.2019/007717-3**

Prioridade Idoso

Pessoa(s) a ser(em) intimada(s):
Executado: DORIVAL NUNES BENFICA, Brasileiro, Mecânico, RG 17.288.471, CPF 021.265.878-60, bem como sua esposa se casado for, com endereço à Rua Amélio Franzin, 120, Parque Balneario Carimã, CEP 13350-000, Elias Fausto - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara do Foro de Monte Mor da Comarca de Monte Mor, Dr(a). GUSTAVO NARDI, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste proceda à

INTIMAÇÃO do(a)(s) executado(a)(s)/responsável(is) tributário(a)(s) acima mencionado(a)(s) do Auto/Termo de Penhora, disponibilizado na internet, bem como do prazo de **15 (QUINZE) dias** para interposição de impugnação, nos termos do **r. despacho** de seguinte teor: "Vistos. Fl. 75: Ante o documento apresentado, defiro a penhora da cota parte do executado, correspondente a 50%, do imóvel indicado . Lavre-se o competente termo de penhora, com observância ao disposto no art. 838 do NCPC, devendo a constrição ora deferida ser averbada à margem da matrícula através do sistema ARISP. Após, intimem-se o executado e seu cônjuge, se houver, constituindo-os depositários, para os fins de direito. Intime-se.".

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [redacted] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Monte Mor, 04 de outubro de 2019. José Rufino Marinho Gusmão, Escrivão Judicial II.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 371 - R$ 77,10

Advogado: Dr(a). Natanael Aparecido Lopes Pereira, Maria Goreti Lopes Pereira e Cintya Messias de Souza

x Dorival Nunes Benfica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE RUFINO MARINHO GUSMAO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e o código 70DBE8A.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARLI LAZZARINI DOS REIS BOLOTA, liberado nos autos em 04/11/2019 às 18:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 736FC74.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe - Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Marli Lazzarini Dos Reis Bolota (25811)**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 372.2019/007717-3 dirigi-me à Rua Amélio Franzin, nº 120, Parque Balneário Carimã, Elias Fausto/SP, onde fui informada que **Dorival Nunes Benfica poderia ser encontrado no local de seu trabalho na Rua Amadeu Patelli, 794, Parque Balneário Carimã, Elias Fausto,** para onde após me dirigi e ai sendo **INTIMEI pessoalmente DORIVAL NUNES BENFICA, pelo inteiro teor da penhora efetuada no imóvel descrito no Termo de Penhora.** Aceitou a contrafé, com senha de acesso da parte aos autos e, cópia do Termo de Penhora, após leitura que lhe fiz, ouviu; exarando o seu ciente no anverso das fls. do mandado, conforme se vê. Certifico mais, que Dorival Nunes Benfica, também ficou ciente, para que querendo ofereça embargos no prazo legal. 15(quinze dias). O referido é verdade e dou fé. Monte Mor, 04 de novembro de 2019.

A contar: 01 cota = R$ 77,10. **Sobra da Guia 371**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARLI LAZZARINI DOS REIS BOLOTA, liberado nos autos em 04/11/2019 às 18:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 736FEC8.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**

Prioridade Idoso

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):
O exequente deverá indicar o nome do procurador, telefone e e-mail, o qual será responsável pelo recolhimento perante a ARISP.
Nada Mais. Monte Mor, 21 de novembro de 2019. Eu, ___, João Batista Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO BATISTA PEREIRA, liberado nos autos em 21/11/2019 às 13:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 74FA16E.

Lopes Pereira
Advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR, ESTADO DE SÃO PAULO.

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO

Proc. N. 0000853-33.2018.8.26.0372

JOÃO DE MATOS FERNANDES, qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **DORIVAL NUNES BENFICA**, em atendimento ao ato odinatório de fls. 86, informar os dados da procuradora para recolhimento junto ao ARISP:

CINTYA MESSIAS DE SOUZA, telefone: (19) 99562-7800, e-mail: ciintyasouza@gmail.com.

Termos em que,

Pede deferimento.

Indaiatuba, 25 de novembro de 2019.

CINTYA MESSIAS DE SOUZA

OAB/SP Nº 413.394

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2019 às 10:59 , sob o número WMOR19700312810
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 7544ADF.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0122/2019, foi disponibilizado na página 2940 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Natanael Aparecido Lopes Pereira (OAB 100362/SP)
Maria Goreti Lopes Pereira (OAB 383567/SP)
Cintya Messias de Souza (OAB 413394/SP)

Teor do ato: "O exequente deverá indicar o nome do procurador, telefone e e-mail, o qual será responsável pelo recolhimento perante a ARISP."

Monte Mor, 26 de novembro de 2019.

Atílio Brancalhão Neto
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ATILIO BRANCALHAO NETO, liberado nos autos em 26/11/2019 às 09:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 75604AC.

MICHEL & RUFFOLO
ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR – ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo:
0000853-33.2018.8.26.0372
(Cumprimento de Sentença)

DORIVAL NUNES BENFICA, brasileiro, união estável, mecânico, portador da cédula de identidade RG/SSP/SP nº. 17.288.471 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº. 021.265.878/60, não possui endereço eletrônico, residente e domiciliado na Rua Amélio Franzin, nº. 120, na Parque Balneário Carimã, na cidade de Elias Fausto, deste Estado de São Paulo, CEP: 13.350-000, por seu advogado – instrumento procuratório acostado –, esse com endereço eletrônico: consultoria@adv.oabsp.org.br e profissional inserto na referida procuração, o qual, em obediência à diretriz fixada no art. 106, inc. I c/c art. 287, ambos do CPC, indica-o para as intimações que se fizerem necessárias, vem, com o devido respeito à presença de Vossa Excelência, com amparo no artigos 525 e 536, § 4º do Código de Processo Civil e demais dispositivos aplicados à espécie, oferecer **IMPUGNAÇÃO COM PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO** em vista dos seguintes motivos de fato e de direito:

BREVE SÍNTESE

Trata-se de cumprimento de sentença originada de Ação de Cobrança de Alugueres e Afins, na qual o ora executado figurou como fiador do Contrato de Locação (fls. 13/17), sendo que teria anuído com o termo de confissão de dívida, **antes mesmo de ser citado**, (fls. 09/11) dos autos.

Foi determinada e realizada a penhora do imóvel de propriedade do ora executado (fls. 84/85).

Ocorre que, há nulidades nos autos, que ensejam a presente impugnação ao cumprimento de sentença.

Bruno Ruffolo Tomac - OAB/SP 238.952 (19) 98399-2000 bruno@aasp.org.br
Gustavo Squarizi Michel - OAB/SP 263.420 (19)99997-1978 gmichel@adv.oabsp.org.br
Rua 24 de fevereiro, n 262 Centro - Elias Fausto/SP (19) 3821-2244

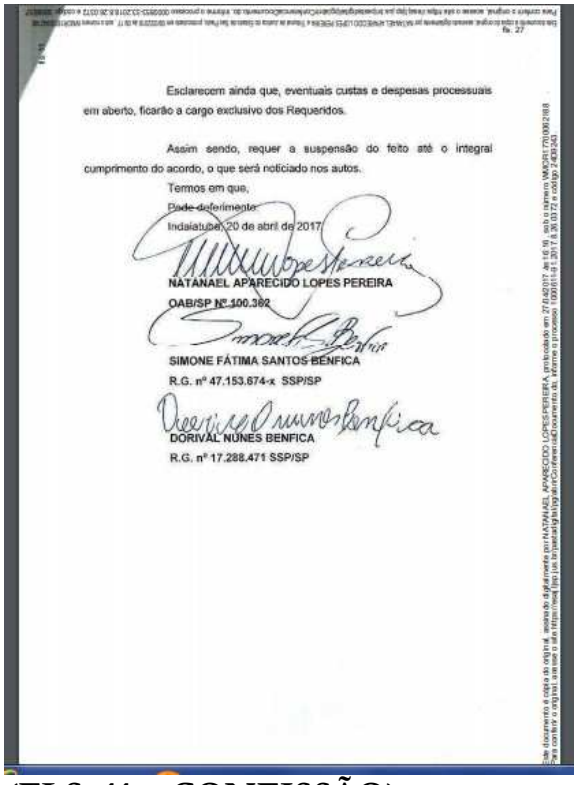
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2019 às 22:48 , sob o número WMOR19700315576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 75808D5.

MICHEL & RUFFOLO
ADVOGADOS

DA ARGUIÇÃO DE FALSIDADE DOCUMENTAL.

MM. Juiz, primeiramente, se faz necessário arguir a falsidade dos documentos apresentados, a saber, a **petição de confissão da dívida (fls. 09/11)**, em especial, a **assinatura do executado constante de fls. 11**, uma vez que a **assinatura ali é completamente diferente/divergente** das constantes nos demais documentos, inclusive, da **assinatura com reconhecimento de firma de fls. 17** (contrato de locação).

Vejamos:



Esclarecem ainda que, eventuais custas e despesas processuais em aberto, ficarão a cargo exclusivo dos Requeridos.

Assim sendo, requer a suspensão do feito até o integral cumprimento do acordo, o que será noticiado nos autos.

Termos em que,
Pede deferimento.
Indaiatuba, 20 de abril de 2017.

NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA
OAB/SP Nº 100.382

SIMONE FÁTIMA SANTOS BENFICA
R.G. nº 47.153.674-x SSP/SP

DORIVAL NUNES BENFICA
R.G. nº 17.288.471 SSP/SP

(FLS. 11 – CONFISSÃO)

15 – O LOCATÁRIO ficará isento do pagamento da multa estabelecida na clausula 10ª., somente para o caso de desocupar o imóvel a partir do 12º. Mês de vigência do presente contrato, devendo, portanto comunicar sua intenção com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência.

16 – O imóvel objeto desta locação destina-se exclusivamente para fins **RESIDENCIAIS**, não podendo a sua destinação ser mudada sem o consentimento expresso do LOCADOR.

17 – As LOCATÁRIAS declararam estar cientes de que poderão usar como quintal de sua residência somente 5,00 metros nas laterais da mesma; a conta de energia elétrica será rateada entre os moradores das demais casas e que a água será gratuita, uma vez que, a propriedade é servida por um poço, mas ficará responsável pela manutenção da bomba e demais despesas que porventura (ejam necessárias, proporcionalmente com os demais moradores.

Por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Indaiatuba, 25 de MARÇO de 2.015.

JOÃO DE MATOS FERNANDES - LOCADOR

SIMONE FATIMA SANTOS BENFICA - LOCATÁRIA

ALEXANDRA CRISTINE DA SILVA MARTINEZ - LOCATÁRIA

DORIVAL NUNES BENFICA - FIADOR

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

(FLS. 17 – CONTRATO FIRMA RECOHECIDA)

Bruno Ruffolo Tomac - OAB/SP 238.952 (19) 98399-2000 bruno@aasp.org.br
Gustavo Squarizi Michel - OAB/SP 263.420 (19)99997-1978 gmichel@adv.oabsp.org.br
Rua 24 de fevereiro, n 262 Centro - Elias Fausto/SP (19) 3821-2244

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2019 às 22:48 , sob o número WMOR19700315576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 75808D5.

MICHEL & RUFFOLO
ADVOGADOS

DORIVAL NUNES BENFICA
R.G. nº 17.288.471 SSP/SP

(FLS. 11)

DORIVAL NUNES BENFICA - FIADOR

(FLS. 17 – firma reconhecida)

Ora, referido documento apresenta detalhe notório que indica que o mesmo não é verdadeiro em sua essência, A assinatura é nitidamente falsificada, uma vez que apresentam vários elementos gráficos distintos da verdadeira assinatura.

Comprova-se os argumentos pela comparação das imagens acima identificando cada uma destas evidências.

Assim, nos termos do Art. 430 do CPC/15, a arguição de falsidade pode ser suscitada na contestação, na réplica ou a partir da intimação da juntada do documento aos autos.

No presente caso, as evidências da falsidade são inequívocas, uma vez que, cabendo àquele que apresentou o documento impugnado provar a sua autenticidade, conforme expressamente previsto no CPC:

> Art. 429. Incumbe o ônus da prova quando:
> (...)

Bruno Ruffolo Tomac - OAB/SP 238.952 Gustavo Squarizi Michel - OAB/SP 263.420
(19) 98399-2000 bruno@aasp.org.br (19)99997-1978 gmichel@adv.oabsp.org.br
Rua 24 de fevereiro, n 262 Centro - Elias Fausto/SP (19) 3821-2244

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2019 às 22:48 , sob o número WMOR19700315576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 75808D5.

MICHEL & RUFFOLO
ADVOGADOS

> II- se tratar de impugnação da autenticidade, à parte que produziu o documento.

Desta forma, cabe à parte que produziu o documento comprovar a sua autenticidade, conforme precedentes sobre o tema:

> PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA. CHEQUE EXTRAVIADO. DEVOLUÇÃO PELA ALÍNEA ?20?. ÔNUS DA PROVA. ARTIGO 429, INCISO II, CPC. FALSIDADE DOCUMENTAL. 1. O onus probandi, via de regra, é incumbência da parte ré quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor, nos termos do art. 333, inciso II, do CPC. Porém, versando o caso sobre falsidade documental, o ônus da prova obedece à regra contida no artigo 429, inciso II, do CPC, ou seja, aquele que fez ingressar nos autos um documento e afirma a sua autenticidade, deve prová-la, se a parte contrária refutar elementos essenciais à validade do documento. 2. Escorreita a sentença que julgou improcedente o pedido da parte autora, que não se desincumbiu do ônus de provar a autenticidade do documento apresentado. 3. Recurso de apelação conhecido e desprovido. (TJ-DF 07027528420188070006 DF 0702752-84.2018.8.07.0006, Relator: SILVA LEMOS, Data de Julgamento: 20/03/2019, 5ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 15/04/2019.)

Assim, evidenciada a falsidade, tem-se por necessário o reconhecimento da nulidade do documento no processo, afinal, "Constatado que a assinatura aposta em um documento é falsa, ele se torna inválido ao fim que se destina." (TJ-MG - Apelação Cível 1.0145.17.045750-4/001, Rel.(a): Des.(a)Rubens Gabriel Soares)

Trata-se de conduta atentatória à boa fé esperada que deve conduzir ao imediato reconhecimento da falsidade, com todos os reflexos legais, em especial à condenação por LITIGÂNCIA DE MÁ FÉ. Nesse sentido:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2019 às 22:48 , sob o número WMOR19700315576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 75808D5.

MICHEL & RUFFOLO
ADVOGADOS

> EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - INCIDENTE DE FALSIDADE DOCUMENTAL - PRELIMINAR DE NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO - DESERÇÃO - NÃO CONFIGURAÇÃO - FALSIDADE MATERIAL - PERÍCIA GRAFOTÉCNICA - ASSINATURA FALSA - COMPROVAÇÃO. - Constatado que a assinatura aposta no documento questionado é falsa, deve ser acolhido o incidente de falsidade documental - Não servem para afastar a conclusão da perícia grafotécnica elementos de prova que nada se relacionam à autenticidade do documento impugnado, mas apenas à dívida que por meio dele se pretendia cobrar. (TJ-MG - AC: 10035120084302001 MG, Relator: Ramom Tácio, Data de Julgamento: 09/09/0019, Data de Publicação: 20/09/2019)

Portanto, além das referidas evidências, caso não sejam suficientes para comprovar a falsidade do referido documento, requer seja promovido o competente exame pericial dos documentos.

Assim, o executado impugna o documento de fls. 07/11, uma vez que a assinatura posta é falsa, estando, portanto, diante de falsidade material.

Sendo a assinatura falsa, logicamente que o presente cumprimento se encontra maculado de vicio insanável, que devidamente constatado torna o título executivo inexequível, em relação ao ora executado.

Posto isso, requer seja realizada perícia grafotécnica, com o fim de confirmar que o documento de fls. 11 não é válido, e não partiu do punho do executado, pugnando que seja reconhecido judicialmente a sua falsidade, e posteriormente que sejam aplicadas as devidas sanções aos responsáveis.

PRELIMINARES

DA AUSÊNCIA DE PRESSUPOSTO ESSENCIAL PARA A CONSTITUIÇÃO E VALIDADE DO PROCESSO – TÍTULO INEXIGÍVEL.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2019 às 22:48 , sob o número WMOR19700315576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 75808D5.

MICHEL & RUFFOLO
ADVOGADOS

MM. Juiz, o título pelo que se embasa o presente cumprimento de sentença é a petição de confissão de dívida encartada às fls. 07/11, contudo, a assinatura posta às fls. 11 não é do ora executado. Trata-se, como dito alhures, de falsificação grosseira, no qual o executado está impugnando o referido documento, o qual é pressuposto essencial para a validade do processo, de modo que sendo constatado que a assinatura não partiu do mesmo, o cumprimento encontra-se maculado de vicio insanável, o qual sequer pode ser objeto de ratificação.

Com efeito, o título é inexigível, o que acarreta a nulidade da execução/cumprimento.

Nesse sentido:

> TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. DÉBITO INEXIGÍVEL. NULIDADE DA EXECUÇÃO. EXTINÇÃO. 1. O ajuizamento de ação executiva fundada em título inexigível acarreta a nulidade da execução, na forma do art. 803, I, do CPC, porquanto ausente um pressuposto de desenvolvimento regular e válido do processo. 2. Apelo e remessa oficial desprovidos. (TRF-4 - APL: 50410941520154047000 PR 5041094-15.2015.4.04.7000, Relator: ALEXANDRE GONÇALVES LIPPEL, Data de Julgamento: 16/10/2019, PRIMEIRA TURMA)
>
> Embargo à execução de título executivo extrajudicial – Cheque – Devolução por insuficiência ou divergência de assinatura – Incontroversa a emissão do título por pessoa que já havia se retirado da sociedade empresária, registrando-se a alteração societária na Junta Comercial – Nulidade do título caracterizada por ausência de assinatura válida do emitente – A assinatura do emitente configura requisito essencial do cheque, nos termos do art. 1º, VI da Lei 7.357/85 – Inexigibilidade do título reconhecida – Nulidade da execução caracterizada, nos termos do art. 803, I, do CPC – Sentença reformada – Recurso provido. (TJ-SP - AC: 10895583020188260100 SP 1089558-30.2018.8.26.0100, Relator: Francisco

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2019 às 22:48 , sob o número WMOR19700315576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 75808D5.

MICHEL & RUFFOLO
ADVOGADOS

> Giaquinto, Data de Julgamento: 08/05/2019, 13ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 09/05/2019)

Assim, diante da falsidade documental (assinatura do executado) no termo de confissão de dívida, ante a inexistência de vontade do executado em reconhecer a dívida ali descrita, pugna pelo reconhecimento da inexigibilidade do título em comento, com a nulidade do cumprimento de sentença.

MM. Juiz, caso superada as teses acima, em razão do principio da eventualidade, demonstra o executado outros fatores que merecem serem observados.

DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA

MM. Juiz, o imóvel penhorado, trata-se do único imóvel no qual o executado possui residência, não é proprietário de nenhum outro imóvel, bem como é idoso.

Nestes casos, nos termos da Lei nº 8.009 de 29 de março de 1990, referido imóvel é impenhorável, não podendo responder por dívidas de qualquer natureza, consoante artigo 1º, caput, que segue transcrito abaixo:

> 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.
>
> Parágrafo único. A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados.

Note-se ainda Nota Doutrinária de Cézar Fiúza:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2019 às 22:48 , sob o número WMOR19700315576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 75808D5.

> "O objetivo do legislador foi o de garantir a cada individuo, quando nada, um teto onde morar mesmo que em detrimento dos credores. Em outras palavras, ninguém tem o direito de jogar quem quer que seja na rua para satisfazer um crédito. Por isso o imóvel residencial foi considerado impenhorável. Trata-se aqui, do principio da dignidade da pessoa humana. O valor personalidade tem preeminência neste caso, devendo prevalecer em face de um direito de crédito inadimplido."

Perceba-se ainda comentários do Mestre Humberto Teodoro Junior:

> "É aceito pela melhor doutrina e prevalece na jurisprudência o entendimento de que a execução não deve levar o executado a uma situação incompatível com a dignidade humana. Não pode a execução ser utilizada como instrumento para causar a ruína, a fome e o desabrigo do devedor e sua família, gerando situações incompatíveis com a dignidade da pessoa humana. Nesse sentido, institui o código a impenhorabilidade de certos bens como provisões de alimentos, salários, instrumentos de trabalho, pensões, seguros de vida, etc.
> (...) a execução deve ser útil ao credor, e, por isso, não se permite sua transformação em instrumento de simples castigo ou sacrifício do devedor."

Ademais, demonstra-se a inconstitucionalidade da regra legal que prevê a penhora do bem de família do fiador de contrato de locação, que é inconciliável com o direito social à moradia, os direitos fundamentais e o princípio da função social dos contratos.

A propósito, a decisão monocrática proferida em 2005, no Recurso Extraordinário 352.940 / SP[8], da lavra do Ministro Carlos Veloso, foi categórica ao reconhecer que o inciso VII do artigo 3º da Lei nº 8.009/1990 viola o princípio da isonomia (ao conferir tratamento desigual a idênticas situações) e o direito social à moradia:

> "Posto isso, veja-se a contradição: a Lei 8.245, de 1991, excepcionando o bem de família do fiador, sujeitou o seu

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2019 às 22:48 , sob o número WMOR19700315576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 75808D5.

> imóvel residencial, imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, à penhora. Não há dúvida que ressalva trazida pela Lei 8.245, de 1991, — inciso VII do art. 3º — feriu de morte o princípio isonômico, tratando desigualmente situações iguais, esquecendo-se do velho brocardo latino: ubi eadem ratio, ibi eadem legis dispositio, ou em vernáculo: onde existe a mesma razão fundamental, prevalece a mesma regra de Direito. Isto quer dizer que, tendo em vista o princípio isonômico, o citado dispositivo — inciso VII do art. 3º, acrescentado pela Lei 8.245/91, não foi recebido pela EC 26, de 2000. Essa não recepção mais se acentua diante do fato de a EC 26, de 2000, ter estampado, expressamente, no art. 6º, C.F., o direito à moradia como direito fundamental de 2ª geração, direito social. Ora, o bem de família — Lei 8.009/90, art. 1º — encontra justificativa, foi dito linha atrás, no constituir o direito à moradia um direito fundamental que deve ser protegido e por isso mesmo encontra garantia na Constituição".

Assim, considerando que não existem, conforme certidões em anexos, outros imóveis capazes de viabilizar a residência, tem-se o necessário e imediato reconhecimento da impenhorabilidade:

> AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. IMPENHORABILIDADE. BEM DE FAMÍLIA. A impenhorabilidade do bem de família é matéria de ordem pública, pode ser alegada e comprovada a qualquer tempo. Nos termos da Lei nº 8.009/90, para que seja reconhecida a impenhorabilidade do bem de família necessária a demonstração de que o imóvel penhorado seja utilizado pela entidade familiar para moradia, o que ocorreu no caso concreto. NEGARAM PROVIMENTO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO. UNÂNIME. (TJRS, Agravo de Instrumento 70077971349, Relator(a): Walda Maria Melo Pierro, Vigésima Câmara Cível, Julgado em: 11/07/2018, Publicado em: 18/07/2018)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2019 às 22:48 , sob o número WMOR19700315576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 75808D5.

MICHEL & RUFFOLO
ADVOGADOS

Ademais, insta consignar que a dívida em comento não foi gerada em benefício da entidade familiar do executado, não podendo excepcionar a regra da impenhorabilidade do bem de família.

Posto isso, requer que seja reconhecido como bem de família o imóvel do executado, bem como seja acolhido o pedido do executado para que seja imediatamente cancelada qualquer penhora ou constrição sobre o bem indicado, levantando-se a penhora judicial incidente sobre 50% do imóvel objeto da matrícula nº. 37.424 do Cartório de Registro de Imóveis de Capivari (SP), expedindo-se o necessário para cumprimento da medida.

DA NÃO RESPONSABILIDADE DO FIADOR

Pelo que se depreende das cópias do contrato e aditivos juntados na inicial, consta anuência do Fiador somente no contrato, sem qualquer assinatura por parte do Fiador que demonstrasse efetivamente a sua concordância com a prorrogação e alterações do contrato.

Cabe destacar que neste caso, não se cuida de aditivos de prorrogações automáticas, mas sim de aditamento contratual com modificação de prazo e introdução de novas obrigações, de molde a alterar substancialmente os contornos avença.

Assim, não há que se falar em responsabilidade do Fiador quanto ausente a sua anuência contratual. Trata-se de situação sumulada pelo STJ nos seguintes termos:

> Súmula 214 - STJ: O fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu.

Nos termos do enunciado 547 da Jornada VI DirCiv do STJ, este entendimento fica muito claro:

> "Na hipótese de alteração da obrigação principal sem o consentimento do fiador, a exoneração deste é automática, não se aplicando o disposto no CC 835 quanto à necessidade de permanecer obrigado pelo prazo de 60 (sessenta) dias após a notificação do credor, ou de 120 (cento e vinte) dias no caso de fiança locatícia".

Bruno Ruffolo Tomac - OAB/SP 238.952 (19) 98399-2000 bruno@aasp.org.br
Gustavo Squarizi Michel - OAB/SP 263.420 (19)99997-1978 gmichel@adv.oabsp.org.br
Rua 24 de fevereiro, n 262 Centro - Elias Fausto/SP (19) 3821-2244

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2019 às 22:48 , sob o número WMOR19700315576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 75808D5.

MICHEL & RUFFOLO
ADVOGADOS

Dessa forma, considerando a ausência da assinatura e concordância expressa do fiador nos aditivos firmados, tem-se por inexistente a responsabilidade alegada na inicial, conforme precedentes sobre o tema:

> PRETENDIDA LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE. ADITAMENTO CONTRATUAL ENTRE O LOCADOR E O LOCATÁRIO SEM A ANUÊNCIA DO FIADOR. ALTERAÇÃO DO TERMO LOCATIVO FINAL E IMPLEMENTO DE NOVAS OBRIGAÇÕES. MODIFICAÇÕES QUE NÃO DESONERAM O GARANTE DO PACTO ORIGINÁRIO, AINDA VÁLIDO. EXEGESE DA SÚMULA 214, DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. "Segundo o entendimento do enunciado n. 214 da Súmula desta Corte, devem ser afastadas do fiador as obrigações decorrentes da transação, efetuada entre locador e locatário, à qual não anuiu." (AgInt no AREsp n. 722.245/DF, relª. Minª. Maria Isabel Gallotti, j. em 14.03.2017). (...) (TJSC, Apelação Cível n. 0011725-92.2014.8.24.0020, de Criciúma, rel. Des. Gerson Cherem II, Quarta Câmara de Direito Civil, j. 03-05-2018)

> CIVIL E PROCESSO CIVIL. AÇÃO MONITÓRIA. FINANCIAMENTO ESTUDANTIL. FALTA DE INTERESSE DE AGIR. DOCUMENTO HÁBIL. LEGITIMIDADE PASSIVA DOS FIADORES.(...) Pois bem, consta do Contrato de Abertura de Crédito para Financiamento Estudantil que o fiador incumbiu-se a satisfazer as obrigações constituídas na vigência do contrato, (...). Ocorre que a fiança há se de escrita e não admite interpretação extensiva, conforme norma prevista no artigo 819 do Código Civil. Por esta razão, o C Superior Tribunal de Justiça editou a Súmula nº 214, com a seguinte redação: "O fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu." Analisando os processos que deram origem à edição desta Súmula, elencados no endereço eletrônico

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2019 às 22:48 , sob o número WMOR19700315576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 75808D5.

MICHEL & RUFFOLO
ADVOGADOS

daquela Corte (REsp 34981/SP, REsp 50437/SP, REsp 61947/SP , entre outros), verifica-se que o único fundamento invocado pelos Exmos. Ministros consiste na previsão do art. 1.483 do Código Civil de 1916, verbis: "A fiança dar-se-á por escrito, e não admite interpretação extensiva.". Assim, não tendo sido o entendimento formulado a partir de previsões específicas do contrato de locação, mas sim de previsão aplicável às fianças em geral, entendo que o entendimento da Súmula nº 214 é aplicável aos demais casos de fiança, inclusive ao caso dos autos. Portanto, a responsabilidade do fiador deve ser limitada à dívida decorrente do contrato e dos aditamentos por ele assinados. Se, eventualmente, houver aditamentos não assinados pelo fiador, que impliquem em aumento do débito, a responsabilidade por esta parcela do débito decorrente de aditamento não pode ser imputada ao fiador que com ela não anuiu. Na hipótese dos autos, verifico que houve vários termos de aditivos ao contrato. Os termos de aditamentos/aditivos/anuência de fls. 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25/26 foram assinados somente pela devedora principal (estudante) e seu responsável legal, Sr. Luiz Antônio Rita. Em nenhum destes Termos de Anuência, houve assinatura dos fiadores. (...) 11. Recurso de apelação da parte ré parcialmente provido, para: (...), e; (i) afastar a responsabilidade dos fiadores em relação aos débitos decorrentes dos Aditamentos referentes a(...), nos termos do voto. (TRF 3ª Região, QUINTA TURMA, AC - APELAÇÃO CÍVEL - 1959861 - 0013828-90.2008.4.03.6102, Rel. DESEMBARGADOR FEDERAL PAULO FONTES, julgado em 07/08/2017, e-DJF3 Judicial 1 DATA:16/08/2017)

A doutrina, ao lecionar sobre o tema esclarece ainda:

"Havendo pacto adicional, modificando as obrigações ou introduzindo novas, não as assume o fiador, se não participa do adendo ou do novo contrato. É a solução que trás o Superior Tribunal de Justiça: 'Sendo a fiança

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2019 às 22:48 , sob o número WMOR19700315576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 75808D5.

MICHEL & RUFFOLO
ADVOGADOS

> contrato benéfico e que não se admite interpretação extensiva, o fiador não pode ser responsabilizado por obrigações resultantes de pacto adicional ajustado entre locador e locatário sem a sua anuência'." (RIZZARDO, Arnaldo. Contratos. 16 ed. Editora Forense, 2017. Versão kindle, p 54633)

Portanto, a improcedência da demanda em face do Fiador é medida que se impõe.

No entanto, caso assim não entenda este i. juízo, deverá o executado apenas responder pelos valores atinentes até a data de encerramento do contrato, ou seja, até 25 de setembro de 2017.

DOS REPAROS NO IMÓVEL – AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO DA VISTORIA.

Ocorre que no presente caso, não houve qualquer notificação do locatário e do fiador para acompanhar a vistoria final do imóvel, que em tese teria evidenciado a necessidade dos reparos no imóvel.

A notificação tanto do fiador como do locatário é documento essencial para demonstrar o interesse de agir do locador, pelo contrário, tem-se a construção prova unilateral, não admissível no direito.

Portanto, diante da ausência de notificação do fiador e locatário da vistoria locatícia, tem-se por improcedente o presente pedido, conforme precedentes sobre o tema:

> APELAÇÃO CÍVEL. LOCAÇÃO. AÇÃO DE COBRANÇA. REPAROS EM IMÓVEL. NÃO COMPROVADA A DEVIDA E ADEQUADA NOTIFICAÇÃO DO LOCATÁRIO ACERCA DA VISTORIA FINAL. Improcede a pretensão de cobrança de reparos no imóvel locado, após a desocupação pelo locatário, se não intimado previamente o locatário e/ou os fiadores para acompanhar a vistoria. Documentos unilaterais que não se podem considerar para embasar o

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2019 às 22:48 , sob o número WMOR19700315576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 75808D5.

MICHEL & RUFFOLO
ADVOGADOS

pretendido ressarcimento. HONORÁRIOS RECURSAIS. Majoração da verba honorária sucumbencial, fulcro nos parágrafos 1º e 11 do artigo 85 do NCPC. NEGARAM PROVIMENTO AO APELO. UNÂNIME. (TJRS. AC n. 70075936880, rel. Des. Otávio Augusto de Freitas Barcellos, j. em 11.04.2018).

LOCAÇÃO - AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS-DANOS NO IMÓVEL-AUSÊNCIA DE PROVA IDÔNEA DO FATO CONSTITUTIVO DO DIREITO DO AUTOR - Laudo de vistoria unilateral não pode ser aceito como prova hábil à condenação ao ressarcimento de danos supostamente causados pelo locatário no imóvel. Impossível acolher como prova dos danos invocados pelo locador o laudo de vistoria feito unilateralmente, sem a participação do locatário e dos fiadores, uma vez que documento assim produzido é unilateral e não se presta a comprovar a existência dos danos nem que estes sejam imediatamente decorrentes de condutas praticadas pelo locatário. Segundo prescreve o artigo 23, III, da Lei de Locação, "restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal". Percebe-se que o locatário não tem a obrigação de devolver o imóvel totalmente isento de deteriorações, pois as coisas comumente se deterioram pelo uso, pelo decurso do tempo e pela ação de elementos naturais, situações que se qualificam como desgaste consequente do uso normal do imóvel. Imprescindível, portanto, que a alegação de existência de danos no imóvel, não decorrentes do uso normal do imóvel pelo locatário, seja devidamente aferida em vistoria em conjunto ou por perícia produzida por sujeito imparcial. Apelação desprovida. (TJSP, AC 1008191-30.2015.8.26.0248, rel. Des. Lino Machado, j. em 21.02.2018).

AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO. CASO CONCRETO. MATÉRIA DE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2019 às 22:48 , sob o número WMOR19700315576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 75808D5.

MICHEL & RUFFOLO
ADVOGADOS

FATO.VALORES DECORRENTES DOS REPAROS NO IMÓVEL. DESCABIMENTO DA COBRANÇA. INEXISTÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO DA LOCATÁRIA E DOS FIADORES ACERCA DA VISTORIA FINAL. APELO DESPROVIDO. (TJRS. AC n. 70075609032, rel. Des. Vicente Barrôco de Vasconcellos, j. em 13.12.2017).

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL.AÇÃO DE COBRANÇA. APELAÇÃO CÍVEL. PARCIALMENTE CONHECIDA. INOVAÇÃO RECURSAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. LAUDO DE VISTORIA. UNILATERAL. AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO DO LOCATÁRIO. PROVAS INSUFICIENTES ACERCA DOS PREJUÍZOS ALEGADOS. ÔNUS DA PROVA. FATO CONSTITUTIVO. INCUMBÊNCIA DO AUTOR. NÃO DEMONSTRADO. 1. Configura inovação recursal a arguição de matéria não ventilada na instância de origem e que tampouco foi discutida ou decidida na sentença, razão pela qual não deve ser conhecida, sob pena de supressão de instância e violação ao princípio do duplo grau de jurisdição, com fulcro nos artigos 141 e 1.014 do CPC. 2.Em caso de término do contrato de locação, o laudo de vistoria elaborado unilateralmente pelo locador, sem a prévia notificação do locatário, não é documento hábil, por si só, a demonstrar prováveis danos causados ao imóvel. 3. O ônus da prova incumbe ao autor quanto ao fato constitutivo do seu direito, com fulcro no inciso I do art. 373 do CPC. 4. Recurso parcialmente conhecido e, na parte conhecida, provido (TJDFT. AC n. 0020136-87.2016.8.07.0001, rel. Des. Ana Cantarino, j. em 21.09.2017).

Dessa forma, a falta de notificação do locatário e do fiador para a vistoria de desocupação, aliada à própria inexistência de assinaturas no termo de levantamento dos prejuízos inviabilizam qualquer pretensão indenizatória em face do impugnante, devendo ser considerado valores em excesso de execução os atinentes a reparação do imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2019 às 22:48 , sob o número WMOR19700315576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 75808D5.

MICHEL & RUFFOLO
ADVOGADOS

DO EXCESSO DE PENHORA.

MM. Juiz, o presente cumprimento trata-se de R$ 24.727,62, valor este apurado pelo exequente, sendo que o valor apurado pelo requerido é de R$ 6.683,16.

Ocorre que a penhora recaiu na totalidade do bem do executado, avaliado em R$ 380.000,00, ou seja, muito superior ao valor devido, em grave prejuízo ao impugnante.

Tais circunstâncias conferem o direito ao impugnante em ter a suspensão da penhora, conforme precedentes sobre o tema:

> **AGRAVO DE INSTRUMENTO - INDEFERIMENTO DE CONSTRIÇÃO PATRIMONIAL / BEM IMÓVEL QUE EM MUITO SUPERA O VALOR EXECUTADO - Excesso de execução / Execução que deve ser promovida de modo menos oneroso com prescindível e efetiva participação do devedor. Provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 0100087-20.2018.8.26.9059; Relator (a): Paulo Alexandre Rodrigues Coutinho; Órgão Julgador: 2ª Turma Civel e Criminal; Foro de Sorocaba - 5ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 30/11/2018; Data de Registro: 30/11/2018)**

> **PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. HIPÓTESE. IMPENHORABILIDADE. valores inferiores a 40 salários mínimos. - No artigo 917, II do novo CPC está expressamente prevista a hipótese de embargos à execução em caso de penhora incorreta ou avaliação errônea. - O artigo 649, do CPC, em seu inciso X, prevê a impenhorabilidade absoluta dos valores inferiores a quarenta salários mínimos encontrados em caderneta de poupança. (TRF-4 - AC: 50123082520154047108 RS 5012308-**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2019 às 22:48 , sob o número WMOR19700315576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 75808D5.

MICHEL & RUFFOLO
ADVOGADOS

25.2015.404.7108, Relator: RICARDO TEIXEIRA DO VALLE PEREIRA, Data de Julgamento: 11/10/2016, TERCEIRA TURMA)

Portanto, cabível o presente pedido, para que seja liberada a constrição sobre o bem penhorado.

Para tanto, indica novo bem a penhora: Veículo Ford F 600, Placa BTA 4438, diesel, azul, ano 1976, conforme Certificado de Registro de Veículo em anexo.

Requer, ainda, caso V. Exa., entenda pela na substituição da penhora, seja realizada a avaliação do bem penhorado para apuração do valor.

DO EXCESSO DE EXECUÇÃO e CUMULAÇÃO DE VALORES INDEVIDOS (ART. 525, V, CPC).

Consoante se observa do cálculo de fls. 05/06, o exequente atribui além dos valores atinentes aos alugueis em atraso:

- o valor de multa de 20%;
- valor referente aos reparos;
- contas de agua e energia;
- alugueis fora do período do contrato.

Ocorre Excelência que tais valores são indevidos, o que caracteriza o excesso de execução.

A multa de 20% é evidentemente onerosa, o que gera o enriquecimento ilícito da outra parte, torna-se necessariamente desproporcional.

Assim, deverá ser reduzida para o patamar de 2%, tendo em vista a natureza e a finalidade do negócio" (art. 413 do CCB). A atitude do legislador em evitar impor limites para multas é a mais correta, pois, por um lado permite que as partes tenham a liberdade de convencionar as penalidades e, por outro, permite que qualquer multa possa vir a ser questionada judicialmente sob a luz da proporcionalidade das obrigações, o que serve perfeitamente ao princípio judicialista que o atual Código Civil adotou.

Bruno Ruffolo Tomac - OAB/SP 238.952 Gustavo Squarizi Michel - OAB/SP 263.420
(19) 98399-2000 bruno@aasp.org.br (19)99997-1978 gmichel@adv.oabsp.org.br
Rua 24 de fevereiro, n 262 Centro - Elias Fausto/SP (19) 3821-2244

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2019 às 22:48 , sob o número WMOR19700315576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 75808D5.

MICHEL & RUFFOLO
ADVOGADOS

No tocante aos valores dos reparos, como foi explicitado no tópico "DOS REPAROS NO IMÓVEL – AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO DA VISTORIA", uma vez que faltou a notificação do locatário e do fiador para acompanhar a vistoria final do imóvel, tal valor não pode ser cobrado, uma vez que ilegal.

Portanto, tal valor deverá ser excluído do cálculo.

Em relação aos valores referentes às contas de água e energia elétrica do período, cumpre destacar que o executado não juntou quaisquer documentos referentes as aludidas contas, apenas apresentou seus valores a seu bel prazer.

Portanto, uma vez que é imprescindível a documentação (contas) para comprovação dos reais valores eventualmente devidos, deverá ser excluído do cálculos esse valores.

Por último, quanto aos valores atinentes aos alugueis que sobrevieram à 25 de setembro de 2017 (data do encerramento contratual) não poderão ser cobrados, conforme mencionado em tópico especifico acima "DA NÃO RESPONSABILIDADE DO FIADOR".

Portanto, em razão do principio da eventualidade, impugna os valores apresentados pelo exequente, e pela regra do **artigo 525, § 5º, do CPC, apresenta o executado o valor que entende correto em caso de superada as teses defensivas, sendo o valor de R$ 11.134,44 – R$ 4.451,28 = R$ 6.683,16 (seis mil e seiscentos e oitenta e três reais e dezesseis centavos)**, conforme cálculos em anexo.

V. DO EFEITO SUSPENSIVO E DA CONCLUSÃO.

A vista do exposto, requer o recebimento e processamento da presente impugnação, pleiteando lhe seja **ATRIBUÍDO EFEITO SUSPENSIVO**, suspendendo o presente cumprimento até decisão que julgue a arguição de falsidade;

Com o processamento do pedido, que **sejam julgados procedentes** os motivos ora expostos, condenando-se o impugnado nas custas processuais e honorários de advogado.

Bruno Ruffolo Tomac - OAB/SP 238.952 (19) 98399-2000 bruno@aasp.org.br
Gustavo Squarizi Michel - OAB/SP 263.420 (19)99997-1978 gmichel@adv.oabsp.org.br
Rua 24 de fevereiro, n 262 Centro - Elias Fausto/SP (19) 3821-2244

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2019 às 22:48 , sob o número WMOR19700315576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 75808D5.

MICHEL & RUFFOLO
ADVOGADOS

Protesta-se por provar o alegado por todos os meios de provas admitidas pelo Direito, em especial, a pericial.

Requer os benefícios da Justiça Gratuita, conforme declaração em anexo, não possuindo condições financeiras para arcar com as custas processuais e honorários advocatícios, sem prejuízo do seu sustento e de sua família, nos termos assegurados pela Constituição Federal, artigo 5º, LXXIV e pela Lei 13.105/2015 (CPC), artigo 98 e seguintes.

Por fim, requer prazo de 15 dias para juntada de procuração, nos termos do artigo 104 do Código de Processo Civil.

Nestes termos, pede deferimento.
Monte Mor (SP), 26 de novembro de 2019.

BRUNO RUFFOLO TOMAC
OAB/SP 238.952

GUSTAVO SQUARIZI MICHEL
OAB/SP 263.420

Bruno Ruffolo Tomac - OAB/SP 238.952 (19) 98399-2000 bruno@aasp.org.br
Gustavo Squarizi Michel - OAB/SP 263.420 (19)99997-1978 gmichel@adv.oabsp.org.br
Rua 24 de fevereiro, n 262 Centro - Elias Fausto/SP (19) 3821-2244

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2019 às 22:48 , sob o número WMOR19700315576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 75808D5.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2019 às 22:48 , sob o número WMOR19700315576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 75808D6.

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL **17.288.471-8** 2 via DATA DE EXPEDIÇÃO 17/11/2015

NOME
DORIVAL NUNES BENFICA

FILIAÇÃO
WALDOMIRO NUNES BENFICA
MARIA FERREIRA BENFICA

NATURALIDADE
GUAPIARA - SP

DATA DE NASCIMENTO
11/12/1962

DOC ORIGEM
CAPÃO BONITO -SP GUAPIARA CN:LV.A030/FLS°586/N°04187

CPF
021265878/60

Caetano Paulo Filho
Delegado de Polícia Divisionário IIRGD.SSP.SP

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2019 às 22:48 , sob o número WMOR19700315576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 75808D6.

DENATRAN

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA

DETRAN - SP 33601 N.º 01502096121762028362304

CERTIFICADO DE REGISTRO DE VEÍCULO

VIA	COD. RENAVAM	RNTRC
1	00374211119	**********

NOME/ENDEREÇO
DORIVAL NUNES BENFICA
RUA AMELIO FRANZIN 120
CASA PARQUE BALNEARI 13350

CPF/CNPJ	PLACA
02126587860	BTA4438

NOME ANTERIOR
OSMAR CARBONI

PLACA ANT/UF	CHASSI
BTA4438	LA7DSG75423

ESPÉCIE TIPO	COMBUSTÍVEL
CAR/CAMINHAO /CAR ABERTA	DIESEL

MARCA/MODELO	ANO FAB	ANO MOD
FORD/FORD F 600	1976	1976

CAP/POT/CIL	CATEGORIA	COR PREDOMINANTE
008,00T/ 120CV	ALUGUEL	AZUL

OBSERVAÇÕES

DOCUMENTO VALIDO SOMENTE PARA TRANSFERENCIA

SEM RESERVA* MOTOR: VB8446B042555D*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2019 às 22:48 , sob o número WMOR19700315576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 75808D7.

Debit

Correção Monetária		
Valores atualizados até 01/11/2019 Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais		
10/10/2016	R$ 650,00 : 65,937995 x 71,741017	R$ 707,20
	Juros moratórios [*de 10/10/2016 a 01/11/2019: 1,00% simples*] = 36,00000%	R$ 254,59
	Multa (2%)	R$ 14,14
	Subtotal	R$ 975,94
10/11/2016	R$ 650,00 : 66,050089 x 71,741017	R$ 706,00
	Juros moratórios [*de 10/11/2016 a 01/11/2019: 1,00% simples*] = 35,00000%	R$ 247,10
	Multa (2%)	R$ 14,12
	Subtotal	R$ 967,23
10/12/2016	R$ 650,00 : 66,096324 x 71,741017	R$ 705,51
	Juros moratórios [*de 10/12/2016 a 01/11/2019: 1,00% simples*] = 34,00000%	R$ 239,87
	Multa (2%)	R$ 14,11
	Subtotal	R$ 959,49
10/01/2017	R$ 650,00 : 66,188858 x 71,741017	R$ 704,52
	Juros moratórios [*de 10/01/2017 a 01/11/2019: 1,00% simples*] = 33,00000%	R$ 232,49
	Multa (2%)	R$ 14,09
	Subtotal	R$ 951,11
10/02/2017	R$ 650,00 : 66,466851 x 71,741017	R$ 701,58
	Juros moratórios [*de 10/02/2017 a 01/11/2019: 1,00% simples*] = 32,00000%	R$ 224,50
	Multa (2%)	R$ 14,03
	Subtotal	R$ 940,11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2019 às 22:48 , sob o número WMOR19700315576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 75808D8.

10/03/2017	R$ 650,00 : 66,626371 x 71,741017	R$ 699,90
	Juros moratórios [*de 10/03/2017 a 01/11/2019: 1,00% simples*] = 31,00000%	R$ 216,97
	Multa (2%)	R$ 14,00
	Subtotal	R$ 930,86
10/04/2017	R$ 650,00 : 66,839575 x 71,741017	R$ 697,67
	Juros moratórios [*de 10/04/2017 a 01/11/2019: 1,00% simples*] = 30,00000%	R$ 209,30
	Multa (2%)	R$ 13,95
	Subtotal	R$ 920,92
10/05/2017	R$ 650,00 : 66,893046 x 71,741017	R$ 697,11
	Juros moratórios [*de 10/05/2017 a 01/11/2019: 1,00% simples*] = 29,00000%	R$ 202,16
	Multa (2%)	R$ 13,94
	Subtotal	R$ 913,21
10/06/2017	R$ 650,00 : 67,133860 x 71,741017	R$ 694,61
	Juros moratórios [*de 10/06/2017 a 01/11/2019: 1,00% simples*] = 28,00000%	R$ 194,49
	Multa (2%)	R$ 13,89
	Subtotal	R$ 902,99
10/07/2017	R$ 650,00 : 66,932458 x 71,741017	R$ 696,70
	Juros moratórios [*de 10/07/2017 a 01/11/2019: 1,00% simples*] = 27,00000%	R$ 188,11
	Multa (2%)	R$ 13,93
	Subtotal	R$ 898,74
10/08/2017	R$ 650,00 : 67,046243 x 71,741017	R$ 695,51
	Juros moratórios [*de 10/08/2017 a 01/11/2019: 1,00% simples*] = 26,00000%	R$ 180,83

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2019 às 22:48 , sob o número WMOR19700315576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 75808D8.

	Multa (2%)	R$ 13,91
	Subtotal	R$ 890,26
10/09/2017	R$ 650,00 : 67,026129 x 71,741017	R$ 695,72
	Juros moratórios [*de 10/09/2017 a 01/11/2019: 1,00% simples*] = 25,00000%	R$ 173,93
	Multa (2%)	R$ 13,91
	Subtotal	R$ 883,57

Resumo			
	Valores	**Custas**	**Total**
Valores atualizados	R$ 8.402,04	R$ 0,00	R$ 8.402,04
Juros moratórios	R$ 2.564,36	R$ 0,00	R$ 2.564,36
Multa	R$ 168,04	R$ 0,00	R$ 168,04
Total	**R$ 11.134,44**	**R$ 0,00**	**R$ 11.134,44**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2019 às 22:48 , sob o número WMOR19700315576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 75808D8.

Debit

Correção Monetária
Valores atualizados até 01/11/2019
Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

20/04/2017	R$ 1.800,00 : 66,839575 x 71,741017	R$ 1.932,00
	Juros moratórios [*de 20/04/2017 a 01/11/2019: 1,00% simples*] = 30,00000%	R$ 579,60
	Multa (2%)	R$ 38,64
	Subtotal	R$ 2.550,24
20/05/2017	R$ 677,00 : 66,893046 x 71,741017	R$ 726,06
	Juros moratórios [*de 20/05/2017 a 01/11/2019: 1,00% simples*] = 29,00000%	R$ 210,56
	Multa (2%)	R$ 14,52
	Subtotal	R$ 951,14
20/06/2017	R$ 683,77 : 67,133860 x 71,741017	R$ 730,69
	Juros moratórios [*de 20/06/2017 a 01/11/2019: 1,00% simples*] = 28,00000%	R$ 204,59
	Multa (2%)	R$ 14,61
	Subtotal	R$ 949,90

Resumo			
	Valores	**Custas**	**Total**
Valores atualizados	R$ 3.388,76	R$ 0,00	R$ 3.388,76
Juros moratórios	R$ 994,75	R$ 0,00	R$ 994,75
Multa	R$ 67,78	R$ 0,00	R$ 67,78
Total	**R$ 4.451,28**	**R$ 0,00**	**R$ 4.451,28**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2019 às 22:48 , sob o número WMOR19700315576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 75808D9.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
Exequente: **João de Matos Fernandes**
Executado: **Dorival Nunes Benfica**

Prioridade Idoso

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):

Autor, manifeste-se sobre a impugnação apresentada.

Nada Mais. Monte Mor, 27 de novembro de 2019. Eu, ___, Mariana Carlos, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA CARLOS, liberado nos autos em 27/11/2019 às 14:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 7593246.

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE MONTE MOR – ESTADO DE SÃO PAULO.

Autos : 0000853-33.2018.8.26.0372

DORIVAL NUNES BENFICA, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem à presença de Vossa Excelência, por seus advogados requerer a juntada do instrumento de procuração e declaração de pobreza.

Termos em que; P. Deferimento.

Elias Fausto (SP), 28 de Novembro de 2.019.

BRUNO RUFFOLO TOMAC
OAB/SP 238.952

GUSTAVO SQUARIZI MICHEL
OAB/SP 263.420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 09:52 , sob o número WMOR19700317293
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 75A8A3D.

PROCURAÇÃO E DECLARAÇÃO DE POBREZA

OUTORGANTE: DORIVAL NUNES BENFICA, brasileiro, união estável, mecânico, portador da cédula de identidade RG/SSP/SP nº. 17.288.471 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº. 021.265.878/60, não possui endereço eletrônico, residente e domiciliado na Rua Amélio Franzin, nº. 120, na Parque Balneário Carimã, na cidade de Elias Fausto, deste Estado de São Paulo, CEP: 13.350-000.***

OUTORGADOS: A presente procuração é concedida aos advogados **BRUNO RUFFOLO TOMAC**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da cédula de identidade RG/SSP/SP n° 28.351.521-1, com C.P.F. (MF) sob o n°. 303.405.648-65, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção de São Paulo sob o n°. 238.952, endereço eletrônico: *bruno@aasp.org.br* e **GUSTAVO SQUARIZI MICHEL**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade 25.694.576-7, com C.P.F. (MF) sob o n°. 246.491.508-01, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção de São Paulo sob o n°. 263.420, endereço eletrônico: *gmichel@adv.oabsp.org.br*, ambos com endereço comercial na Rua 24 de Fevereiro, n°. 262, no Centro, na cidade de Elias Fausto, deste Estado de São Paulo, CEP 13.350-000, Fone: (19) 3821-2244 * (19) 98399-2000.***

PODERES: O(s) outorgante(s) nomeia(m) os outorgados seus procuradores, conferindo-lhes os poderes da cláusula "ad judicia" e "ad extra", conjunta ou separadamente, para representá-lo(s) em juízo ou fora dele, outorgando-lhes ainda os especiais poderes de concordar, acordar, confessar, discordar, desistir, transigir, firmar compromissos, reconhecer a procedência do pedido, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, receber, dar quitação, receber valores e levantar alvarás judiciais extraídos em nome do outorgante, requerer falências e concordatas, imputar a terceiros, em nome dos outorgantes, fatos descritos como crimes, arguir exceções de suspeição, firmar compromisso e assinar declaração de hipossuficiência econômica e substabelecer com ou sem reserva os poderes conferidos pelo presente mandato. **PODERES ESPECÍFICOS:** Apresentar defesa/impugnação nos autos do Cumprimento de Sentença (Processo: 0000853-33.2018.8.26.0372) em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Monte Mor (SP).***

DECLARAÇÃO DE POBREZA: O(A) Outorgante, no final assinado, declaro (a) para os devidos fins e efeitos de direito e notadamente para os fins previstos na Lei nº. 1.060, de 05 de fevereiro de 1.950, que estabelece normas para a concessão de assistência judiciária aos necessitados, que estou desprovido(a) de recursos financeiros, situação econômica financeira esta que não me permite acessar o Judiciário sem prejuízo do sustento próprio e da minha família.***

Monte Mor (SP), 26 de novembro de 2019.

Dorival Nunes Benfica

DORIVAL NUNES BENFICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 09:52 , sob o número WMOR19700317293
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 75A8A41.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0126/2019, foi disponibilizado na página 2812 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Natanael Aparecido Lopes Pereira (OAB 100362/SP)
Maria Goreti Lopes Pereira (OAB 383567/SP)
Cintya Messias de Souza (OAB 413394/SP)

Teor do ato: "Autor, manifeste-se sobre a impugnação apresentada."

Monte Mor, 29 de novembro de 2019.

Atílio Brancalhão Neto
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ATILIO BRANCALHAO NETO, liberado nos autos em 29/11/2019 às 09:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 75C90D9.

Maria Goreti Lopes Pereira
Cintya Messias de Souza
Advogadas

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 0000853-33.2018.8.26.0372

JOÃO DE MATOS FERNANDES, qualificado nos autos, por sua advogada e bastante procuradora infra-assinada nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **DORIVAL NUNES BENFICA**, também qualificado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência para apresentar **MANIFESTAÇÃO À IMPUGNAÇÃO apresentada às fls. 89/107**, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

BREVE RELATO DA IMPUGNAÇÃO

Alega o impugnante, falsidade quanto a assinatura constante do documento de fls. 11 (acordo firmado entre autor, locatária e fiador), aduzindo que a assinatura ali aposta é completamente diferente dos demais documentos juntados aos autos; que o título é inexigível em função da assinatura não corresponder à do Sr. Dorival; a impenhorabilidade do bem dado, por ele, em garantia, por se tratar de bem de família; que o fiador não é responsável pela dívida por não ter anuído à prorrogação e alterações do contrato de locação; ausência de notificação da vistoria final; excesso de penhora e de execução, requerendo finalmente atribuição do efeito suspensivo da execução até decisão da arguição de falsidade.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/12/2019 às 18:31 , sob o número WMOR19700335542
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 7787907.

Maria Goreti Lopes Pereira
Cintya Messias de Souza
Advogadas

DA ARGUIÇÃO DE FALSIDADE

Quanto à alegação de falsidade da assinatura do fiador no acordo realizado nos autos principais, ora juntado às fls. 11, deverá ser afastada de plano, pois é extemporânea, nos termos do artigo 430 do CPC, senão vejamos:

> ***Art. 430**: **A falsidade deve ser suscitada na contestação, na réplica ou no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da intimação da juntada do referido documento.***
>
> ***Parágrafo único**: Uma vez arguida, a falsidade será resolvida como questão incidental, salvo se a parte requerer que o juiz a decida como questão principal nos termos do inciso II do art. 19.*

Assim, deverá a suscitação de falsidade ser rejeitada nos termos acima referidos, por restar preclusa, vez que já decorreu o prazo de impugnação ao cumprimento de sentença, conforme certidão da serventia de fls. 59.

Ainda, conforme pode se constatar, as assinaturas apostas no contrato de locação, no laudo de vistoria e no acordo objeto deste cumprimento de sentença são as mesmas, o que pode ser claramente constatado por Vossa Excelência.

Ademais, convém esclarecer apenas à título de argumentação que na ocasião da formalização do acordo, o fiador (ora executado) e a locatária, compareceram no escritório da patrona do autor, apresentaram documento de identificação e assinaram o acordo na presença da Dra. Maria Goreti Lopes Pereira, o que dispensou reconhecimento de firma da assinatura. Destarte, podemos notar que o contrato de locação de fls. 17 e laudo de vistoria de fls. 18, estão com firma reconhecida e as assinaturas são idênticas.

Além disso, o executado tentou realizar outro acordo antes de apresentar a presenta impugnação nestes autos, através de seu procurador constituído com a patrona subscritora, sendo que a proposta oferecida não foi aceita pelo credor.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/12/2019 às 18:31 , sob o número WMOR19700335542
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 7787907.

Maria Goreti Lopes Pereira
Cintya Messias de Souza
Advogadas

Dessa forma, questionamos: Se o executado não reconhece sua assinatura nos acordos e documentos impugnados, por que tentaria um acordo para pagamento de dívida que não lhe pertence? Ou, por que não apresentou impugnação quando intimado pessoalmente para tanto? (Fls. 58 e 59).

Dessa forma, se de fato a assinatura aposta não for do executado, não pode o autor ser penalizado, se na ocasião outra pessoa se apresentou como o Sr. Dorival e ainda apresentou documento de identificação supostamente falso.

DO TÍTULO INEXIGÍVEL

Quanto à alegação de que o título é inexigível, sem razão o impugnante, eis que se trata de título judicial, ou seja, com sentença devidamente transitada em julgado e juntada às fls. 07/08 e conforme já exposto acima, compareceu pessoalmente para assinatura.

DA ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DO BEM.

Excelência é sabido que, ao se pactuar um contrato de locação, o que se espera é o pagamento do aluguel estabelecido.

No entanto, como é o caso presente, nem sempre a locatária e o fiador cumpriram sua obrigação, que é pagar pontualmente o aluguel e os encargos locatícios, trazendo prejuízos ao exequente, conforme se constata da presente execução.

Pois bem, conforme estabelecido na lei nº 8245/91, o legislador acrescentou o inciso VII ao artigo 3 da lei nº 8009/90, o qual estabelece a exceção à regra da impenhorabilidade legal do bem de família, qual seja, a obrigação decorrente de fiança em contrato de locação.

Assim, não podemos esquecer que nem todas as dívidas são revestidas pelo manto da Lei nº 8009/90, ou seja, existem casos em que a penhora do bem de família é possível, conforme vê-se no artigo 3 da referida lei, acrescentado, como já dissemos, pela Lei do Inquilinato.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/12/2019 às 18:31 , sob o número WMOR19700335542
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 7787907.

Maria Goreti Lopes Pereira
Cintya Messias de Souza
Advogadas

Bem como, a Súmula 549 do STJ dispõe:

"É válida a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação."

Logo, com fundamento nos dispositivos citados, quando o fiador é demandado pelo locador, visando à cobrança dos aluguéis atrasados, poderá o seu único imóvel residencial ser penhorado para a satisfação do débito do inquilino.

Portanto Excelência, havendo uma obrigação não cumprida pelo locatário, os fiadores respondem com seu patrimônio pessoal pela dívida, nos termos estabelecido pelo artigo 789 e seguinte do CPC.

Assim, considerando o exposto, resta claro que poderá o fiador, em ação de execução promovida pelo locador, ter seu único bem de família executado para satisfazer o débito do locatário, o que é a hipótese destes autos, respondendo o fiador com seu patrimônio pessoal, quando seu afiançado não quitar o débito.

Com relação à penhorabilidade do bem de família do fiador por dívidas do locatário, nos termos do inciso VII, artigo terceiro da Lei 8.009/90 temos o permissivo, sendo que referido dispositivo não fere a CONSTITUIÇÃO de 1988, conforme alegado pelos executados.

Destacamos a seguir vasta jurisprudência do STJ sobre este tema:

"PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. REDUÇÃO DA PENHORA. MOMENTO DE ALEGAÇÃO. ART. 685, I E II DO CPC. IMÓVEL CARACTERIZADO COMO BEM DE FAMÍLIA. PENHORA. CABIMENTO. ART. 82 DA LEI 8.245/91. INC. VII, ARTS. 1º E 3º DA LEI 8.009/90. MULTA CONTRATUAL. REDUÇÃO DE 10% PARA 2%. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E DESPROVIDO. I – Consoante a regra inscrita no art. 685, I e II do CPC, a alegação de excesso ou o pedido de redução da penhora dever ser formulado na execução, após realizada a avaliação. Na hipótese, o v. Acórdão recorrido, em sede

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/12/2019 às 18:31 , sob o número WMOR19700335542
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 7787907.

Maria Goreti Lopes Pereira
Cintya Messias de Souza
Advogadas

de embargos à execução, indicou como momento apropriado para este mister a exata regra do mencionado dispositivo processual, no que aplicou ao litígio a adequada solução. **II – A Lei 8.245/91, ao inserir o inciso VII no art. 3 da Lei 8.009/90, autorizou expressamente a penhora do bem de família para garantir débitos decorrentes de fiança locatícia.** III – O Código de Defesa do Consumidor não se aplica às relações locatícias, descabendo na espécie, com apoio nesta norma, vindicar a redução da multa - contratualmente pactuada entre as partes -, de 10% para 2%. IV – Recurso especial conhecido, mas desprovido. (BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 302603. Relator Ministro Gilson Dipp. Julgamento 06/04/2001. Publicado em 04/06/2001. Disponível em. Acesso em 25/10/2013).” grifamos

“LOCAÇÃO. FIANÇA. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. EXCEÇÃO. ARTIGO 82, LEI 8.245/91. ARTIGO 3, LEI 8.009/90. NOVA REDAÇÃO. O ordenamento jurídico pátrio possui como regra a impenhorabilidade do bem de família. Porém, com as disposições trazidas pela Lei 8.245/91, em seu artigo 82, que não confere ao referido bem, ainda que seja o único, o caráter da impenhorabilidade, nova redação foi dada ao artigo 3 da Lei 8.009/90, mormente pela introdução do inciso VII em seu rol. **Configura-se válida a penhora do bem de família para garantir débitos decorrentes de fiança locatícia. Precedentes do STJ.** Esta Corte tem como recomendação mais adequada a orientação segundo a qual o bem, se for indivisível, será levado por inteiro à hasta pública, cabendo à outra metade proprietária, 50% do preço alcançado. Recurso especial provido (BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 583484. Relator Ministro Paulo Medina. Julgamento 02/03/2004. Publicado em 29.03.2004. Disponível em. Acesso em 25/10/2013).”grifamos

“RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. FIADOR. BEM DE FAMÍLIA. PENHORA. POSSIBILIDADE. ART. 3, VII, DA LEI 8.009/90 E ART. 82DA LEI 8.245/91. PRECEDENTES DESTA CORTE. CONSTITUCIONALIDADE. DECISÃO DO STF. 1. **É pacífico no Superior Tribunal de Justiça o entendimento de que é legítima a penhora sobre bem de família de fiador de contrato de locação, a teor do inciso VII do art. 3 da**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/12/2019 às 18:31 , sob o número WMOR19700335542
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 7787907.

Maria Goreti Lopes Pereira
Cintya Messias de Souza
Advogadas

Lei 8.009/90, acrescentado pelo art. 82 da Lei 8.245/91, inclusive para os pactos anteriores à vigência deste diploma legal. 2. O Supremo Tribunal Federal, no julgamento do RE 407.688, declarou a constitucionalidade das mencionadas normas, em face do disposto no art. 6 da Constituição da República, que consagra o direito à moradia a partir da edição da Emenda Constitucional 26/2000. 3. Recurso especial conhecido e provido. (BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 876511. Relatora Ministra Maria Thereza de Assis Moura. Julgamento 17/04/2007. Publicado em 07/05/2007. Disponível em. Acesso em 25/10/2013).” grifamos

Assim, Excelência destacamos novamente ser apenas protelatórias as alegações trazidas, devendo todas serem afastadas, até porque ninguém é obrigado a ser fiador, no entanto, se assumir referido encargo deve arcar com sua responsabilidade, devendo ser mantida a penhora da parte ideal pertencente ao Sr. Dorival.

DA ALEGAÇÃO DE NÃO RESPONSABILIDADE DO FIADOR.

Não merece prosperar a alegação do impugnante de que o fiador não tem responsabilidade quanto ao débito por falta de anuência deste.

O contrato de locação e o acordo foram devidamente homologados por este juízo, estão devidamente assinados pelo devedor, e deveria ser cumprido integralmente pelo executado, o que não aconteceu em flagrante desrespeito à boa-fé objetiva e função social do contrato.

Conforme se depreende dos autos as partes firmaram contrato de locação, em que o impugnante figura como fiador. A locação com prazo de 30 meses teve início em 26 de março de 2015, com término previsto para 25 de setembro de 2017.

Acontece que, decorrido o prazo, não houve a desocupação do imóvel, prorrogando-se o contrato automaticamente por prazo indeterminado, hipótese prevista no artigo 56, parágrafo único, da Lei nº 8.245/91, sendo desnecessária

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/12/2019 às 18:31 , sob o número WMOR19700335542
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 7787907.

previsão expressa de prorrogação por prazo indeterminado no contrato, isso porque o artigo em questão prevê de forma clara, vejamos:

"Art. 56. Nos demais casos de locação não residencial, o contrato por prazo determinado cessa, de pleno direito, findo o prazo estipulado, independentemente de notificação ou aviso.

Parágrafo único. Findo o prazo estipulado, se o locatário permanecer no imóvel por mais de trinta dias sem oposição do locador, presumir - se - á prorrogada a locação nas condições ajustadas, mas sem prazo determinado."

Importante frisar, também, que o artigo 39 da Lei nº 8.245/91 é claro ao disciplinar que as garantias da locação se estendem até a efetiva devolução do imóvel, salvo disposição contratual contrária.

Por outro lado, conforme se observa da cláusula 8 do contrato em questão, o executado é o fiador e tal cláusula prevê expressamente que o fiador reconhece, solidariamente, com o Locatário, a responsabilidade até a entrega das chaves do imóvel locado.

Assim, tendo o locatário permanecido no imóvel por mais de trinta dias após o término do prazo do contrato, prorrogou-se a relação locatícia por prazo indeterminado.

Nesse sentido, já decidiu este Egrégio Tribunal de Justiça:

"CIVIL. LOCAÇÃO. DESPEJO C/C COBRANÇA DE ALUGUERES. FIANÇA. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CONTRATO PRORROGADO POR PRAZO INDETERMINADO. DISPOSIÇÃO CONTRATUAL QUE AFASTA A RESTRIÇÃO TEMPORAL. 1. A exoneração da fiança em contrato em que há renúncia à restrição temporal do prazo locatício não pode ser admitida por ato unilateral 'ad libitum', exigindo-se ação declaratória. 2. **Prorrogada a locação por tempo indeterminado**, na linha do disposto no art. 39 da Lei 8.245/91, permanece íntegra a fiança até a entrega do imóvel, salvo a propositura de ação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/12/2019 às 18:31 , sob o número WMOR19700335542
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 7787907.

exoneratória, como proclama vasta jurisprudência desta Corte. 3. Recurso provido. (Apelação nº 1004010-52.2016.8.26.0344, Relator(a): Artur Marques; Órgão julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 12/12/2016). Grifo nosso.

"Locação. Embargos à execução. Sentença de improcedência. Arguição de ilegitimidade passiva do fiador. Nos contratos de locação, responde o fiador pelas suas obrigações **mesmo após a prorrogação do contrato por prazo indeterminado** se não se exonerou na forma da lei (Súmula nº 7 do TJSP). Contrato de locação prorrogado por prazo indeterminado. Se o fiador não se exonerou na forma da lei, continuará a garantir o contrato por ele assinado com cláusula expressa de responsabilidade fidejussória até a entrega das chaves. Precedentes do C. STJ. Preliminar rejeitada. Excesso de execução. Ausência de declaração na petição inicial, do valor que a embargante entende como correto. Inobservância ao art. 739-A, § 5º, do CPC/1973. Não há ilegalidade na multa contratual estabelecida no percentual de 20%. Precedente do C. STJ. Apelo desprovido." (Apelação nº 0016734-04.2012.8.26.0132, Relator(a): CARLOS DIAS MOTTA; Órgão julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 06/04/2016). Grifo nosso.

Todas as razões acima expostas justificam a validade do contrato celebrado e a manutenção da fiança e da responsabilidade do locatário e fiador quanto às obrigações decorrentes do estabelecido contratualmente, não havendo que se falar em não responsabilização deste.

Assim, quanto ao pedido de responder pela dívida até a data do término do contrato (25/09/2017), fica inteiramente impugnado, tendo em vista que quando da realização do acordo para pagamento dos aluguéis e acessórios em atraso, não houve a rescisão do contrato. A locatária continuou residindo no imóvel, conforme item 4 de fls. 10, tendo o contrato de locação sido prorrogado automaticamente, devendo o fiador responder pelos aluguéis e acessórios até a data da entrega das chaves (18/01/2018).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/12/2019 às 18:31 , sob o número WMOR19700335542
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 7787907.

Maria Goreti Lopes Pereira
Cintya Messias de Souza
Advogadas

DA ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO DE VISTORIA.

Quanto a alegação de que o locador não notificou o locatário e fiador, informando a data e hora da vistoria final, sorte nenhuma lhe socorre.

Tal alegação, merece ser rechaçada de plano, visto que a locatária, estava ciente da data da vistoria e também esclareceu que o fiador, ora executado, estava ciente do que estava ocorrendo.

Assim, para provar o alegado, caso Vossa Excelência entenda pertinente, requer o depoimento pessoal da locatária Simone, que era quem residia no imóvel.

DA ALEGAÇÃO DE EXCESSO DE PENHORA.

Aduz o impugnante que há excesso de penhora, sendo que houve a constrição do imóvel pertencente ao Sr. Dorival, cujo valor totaliza R$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil).

Sem razão o impugnante, pois a penhora recaiu sobre parte ideal pertencente a este (50%), conforme termo de penhora juntado às fls. 81, e o bem ainda nem foi avaliado judicialmente.

Ademais, o impugnante oferece em substituição à penhora já realizada nos autos (imóvel), o veículo marca FORD F600, ano 76 (fls. 106) e sequer junta tabela FIPE ou outro meio de avaliação do bem.

De antemão, o exequente discorda veemente com a substituição da penhora, tendo em vista que o veículo ano 76 é de difícil alienação e obviamente trará prejuízos ao exequente, além do que, o pedido de substituição é extemporâneo, nos termos do artigo 847, parágrafo 1º, do CPC, cujo prazo de 10 dias para tanto conta-se a partir da intimação do devedor, da penhora, o que já se expirou.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/12/2019 às 18:31 , sob o número WMOR19700335542
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 7787907.

Maria Goreti Lopes Pereira
Cintya Messias de Souza
Advogadas

DA ALEGAÇÃO DE EXCESSO DE EXECUÇÃO

Excelência, a alegação de excesso de execução também é extemporânea, eis que o impugnante foi intimado pessoalmente para tanto e deixou escoar o prazo sem apresentar sua defesa, conforme certidão da serventia de fls. 59.

Com relação, a alegação de excesso na cobrança da multa, esta é plenamente válida, vez que foi pactuada entre as partes, sem nenhum questionamento por nenhuma delas à época da formalização do acordo.

Assim, temos que a legalidade da multa encontra amparo no princípio do *"pacta sunt servanda"*, vez que o contrato/acordo faz lei entre as partes.

Ainda, o artigo 408 do Código Civil é claro ao dispor:

Art. 408. Incorre de pleno direito o devedor na cláusula penal, desde que, culposamente, deixe de cumprir a obrigação ou se constitua em mora.

O embargante confessou dívida de locatícios e respectivos encargos oriundos de contrato de locação em que figurava como devedor. Se confessou a dívida de aluguéis e encargos locatícios vencidos, pressupõe que tais existiam tal como confesso, pois, o acordo não foi efetivado mediante qualquer vício de consentimento.

Dessa forma, a multa moratória de 20% não se mostra abusiva, vez que assim prevista como forma de evitar o inadimplemento das parcelas previstas no acordo e está dentro do que usualmente é cobrado em negócios jurídicos dessa natureza. Se o embargante incorreu em mora, assumiu, pois, o risco de arcar com o correspondente pagamento da multa em referência. Ainda não se trata de código de defesa do consumidor, para a multa ser fixada em 2%.

Dessa forma, incabível a alegação de excesso de execução, visto que as partes, **plenamente capazes**, assinaram um acordo de livre e espontânea vontade, devendo a impugnação ser rejeitada de plano, com o prosseguimento do cumprimento de sentença.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/12/2019 às 18:31 , sob o número WMOR19700335542
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 7787907.

Maria Goreti Lopes Pereira
Cintya Messias de Souza
Advogadas

Em relação ao valor apontado na vistoria final, conforme já esclarecemos que a locatária sabia da realização e se comprometeu em avisar seu fiador, assim, incabível a alegação de desconhecimento, devendo os valores à título de reparos, serem mantidos.

Com relação a cobrança dos aluguéis mensais após a assinatura do acordo, estão em consonância com este, pois o contrato não foi rescindido, continuando a locatária a residir no imóvel, com previsão da multa de 20% para o caso de atraso ou inadimplemento no contrato de locação, conforme cláusula 9.

Por fim, impugnamos totalmente a planilha de cálculos, visto que conforme acordo realizado, com o descumprimento do acordo realizado, houve vencimento antecipado, acrescendo multa de 20%.

DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requer:

a) Sejam desconsiderados os pedidos extemporâneos de falsidade quanto a assinatura, que o título é inexigível em função da assinatura não corresponder à do Sr. Dorival, que o fiador não é responsável pela dívida por não ter anuído à prorrogação e alterações do contrato de locação, ausência de notificação da vistoria final, excesso de penhora e de execução, visto que deveriam ter sido apresentados em momento oportuno e não após posterior penhora.

b) Rejeitar a alegação de impenhorabilidade do bem dado, por se tratar de bem de família, não cabendo tal alegação, eis que no presente caso o fiador em contrato de locação, não tem direito a esta garantia.

Nesses Termos,
Pede Deferimento.
Indaiatuba, 17 de dezembro de 2019.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/12/2019 às 18:31 , sob o número WMOR19700335542
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 7787907.

Maria Goreti Lopes Pereira
Cintya Messias de Souza
Advogadas

CINTYA MESSIAS DE SOUZA

OAB/SP nº 413.394

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/12/2019 às 18:31 , sob o número WMOR19700335542
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 7787907.

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	**04/02/2020**
Solicitante:	**JOAO BATISTA PEREIRA**
Nº do Processo:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Natureza da Execução:	**Execução Civil**

Protocolo	Cartório
PH000307530	Capivari - 01º Cartório

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO BATISTA PEREIRA, liberado nos autos em 04/02/2020 às 11:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 7A96DAB.

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: MONTE MOR

Foro: Central

Vara: 1A VARA

Escrivão/Diretor: JOSE RUFINO MARINHO GUSMAO

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: 0000853-33.2018.8.26.0372

Exequente(s)

JOAO DE MATOS FERNANDES

CPF: 194.182.998-87

Executado(a, os, as)

DORIVAL NUNES BENFICA

CPF: 021.265.878-60

Terceiro(s)

Valor da dívida: R$ 24.727,62

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000307530

Comarca: Capivari

Endereço do imóvel: UM LOTE DE TERRENO, SOB Nº 12, QUADRA "E"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO BATISTA PEREIRA, liberado nos autos em 04/02/2020 às 11:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 7A96DFC.

Bairro: Parque Balneário Carimã

Município: Elias Fausto

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 37424

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

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 4/10/2019

Percentual penhorado (%): 50,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 50,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: DORIVAL NUNES BENFICA

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

Nome do depositário: DORIVAL NUNES BENFICA

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: CINTYA MESSIAS DE SOUZA

Telefone para contato: (19)9956-27800

E-mail: ciintyasouza@gmail.com

Número OAB: 413394

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 04/02/2020 11:22:30

Emitido por: JOAO BATISTA PEREIRA

Cargo: OFICIAL AMIOR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO BATISTA PEREIRA, liberado nos autos em 04/02/2020 às 11:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 7A96DFC.

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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO BATISTA PEREIRA, liberado nos autos em 04/02/2020 às 11:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 7A96DFC.

Maria Goreti Lopes Pereira
Cintya Messias de Souza
Advogadas

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR, ESTADO DE SÃO PAULO.

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO

Processo Nº 0000853-33.2018.8.26.0372

JOÃO DE MATOS FERNANDES, qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **DORIVAL NUNES BENFICA**, para requerer a juntada do boleto da penhora devidamente quitado.

Termos em que,

Pede deferimento.

Indaiatuba, 21 de fevereiro de 2020.

CINTYA MESSIAS DE SOUZA

OAB/SP Nº 413.394

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/02/2020 às 09:22 , sob o número WMOR20700047735
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 7C707A3.

Itaú Banco Itaú S.A. | **341-7** | **RECIBO DO PAGADOR**

Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 26/02/2020
Beneficiário REGISTRADORES.ORG.BR			CNPJ 69.287.639/0001-04		Agência/Código Beneficiário 0349/01893-7
Endereço Beneficiário / Sacador Avalista AV PAULISTA 1776 ANDAR 15 BELA VISTA SAO PAULO SP 01310-200					
Data do documento 05/02/20	No. Do documento 10113139		Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 05/02/20
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R$	Quantidade		Valor

Nosso Número: 176/10113139-6

(=) Valor do Documento: 253,76

(-) Descontos/Abatimento

(+) Mora/Multa

(=) Valor Cobrado

Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário.

Osvaldo Nunes Benfica

lançado RP 10/02

Protoc: PH000307530 Prenotacao: 152471
Pgto: PH000307530
CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento.

06/02

CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS

Pagador: JOAO DE MATOS FERNANDES CNPJ/CPF - 00019418299887
Endereço: AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP
Sacador/Avalista:

Autenticação mecânica

CAIXA loterias CAIXA loterias CAIXA loterias CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

QUINA: Sorteios de segunda-feira a sábado, ap

037-7300482852-0

06/FEV/2020 HORA DF 14:02:13

LOT. 21.014397-5 TERM 011385

LOCALIDADE: INDAIATUBA

AG. VINCULADA: 0897

COMPROVANTE PAGAMENTO DE BOLETO BANCOS

INST. EMISSORA: ITAU UNIBANCO S.A.
BANCO RECEBEDOR:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

LINHA DIGITAVEL DO CÓDIGO DE BARRAS
34191761061131139603439018937000000253376

BENEFICIÁRIO
NOME FANTASIA: ASSOC REGISTRADORES IMOBI S
RAZAO SOCIAL: ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP
CNPJ: 69.287.639/0001-04

PAGADOR
NOME: JOAO DE MATOS FERNANDES
CPF: 194.182.998-87

DATA DE VENCIMENTO:	26/FEV/2020
DATA DE PAGAMENTO:	06/FEV/2020
VALOR NOMINAL:	253,76
JUROS:	0,00
IOF:	0,00
MULTA:	0,00
DESCONTO:	0,00
ABATIMENTO:	0,00
VALOR CALCULADO:	253,76
VALOR DO PAGAMENTO:	253,76

TIPO DE PAGAMENTO: ESPECIE

037-7300482852-0

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/02/2020 às 09:22 , sob o número WMOR20700047735
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 7C707A4.

Precisa de ajuda ?

E-CPF: JOAO BATISTA PEREIRA - 1819 XX

Solicitar Penhora | Consultar Pedidos de Penhora | Solicitar Certidões | Consi

Central
MONTE MOR
São Paulo

Protocolo
PH000307530

Tipo de Solicitação
Pedido Penhora

Data de Solicitação
4/2/2020

Cartório
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAPIVARI - SP

Nº Processo
0000853-33.2018.8.26.0372

Número da Prenotação
152471

Data da Prenotação
04/02/2020

Resposta

Matrículas Associadas:

Documento	Matrícula	Averbado	Download	Visualizar
021.265.878-60	37424	☑	P7S	

Exigências | Certidão/Mandado | Voltar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO BATISTA PEREIRA, liberado nos autos em 10/03/2020 às 17:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 7DF9066.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS (Ex-Cartório Registro de Imóveis) - COMARCA DE CAPIVARI-SP

TELEFAX (0194) 91-4521 e FONE (0194) 91-1120 — CAIXA POSTAL 80 — CEP 13360-000

ALTINO LORENA MACHADO — Oficial Vitalício — Titular da Delegação

REGISTRO DE IMÓVEIS - Livro N.º 2-RG

LIVRO N.º 2 (DOIS)

REGISTRO GERAL

OFICIAL

MATRÍCULA NÚMERO	37.424	FICHA NÚMERO	01

MATRÍCULA Nº 37.424.- IMÓVEL.- UM LOTE DE TERRENO, sob nº "12", da Quadra "E", do Loteamento denominado **"PARQUE BALNEÁRIO CARIMÃ,** situado em zona de expansão urbana, no município de Elias Fausto, desta comarca de Capivari, Estado de São Paulo, contendo área superficial de 250,00 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), com frente para a Rua 06, onde mede 10,00m (dez metros), com igual metragem nos fundos, onde divide com o lote nº 34, medindo 25,00 (vinte e cinco metros), da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 11, do lado esquerdo, no mesmo sentido, com o lote nº 13, e o qual dista 77,65m(setenta e sete metros e sessenta e cinco centímetros), do início da curva que forma esquina com a rua 09, na quadra completada pelas ruas 05 e 07.- **CADASTRO MUNICIPAL:-** nº 011908/01/113/0114/00/1/4.- **PROPRIETÁRIA.- EMPREENDIMENTOS/ CARIMÃ S/C LIMITADA,** com sede em Elias Fausto-SP., à Rua João Carlos de Lima nº 263, inscrita no CGC/MF. sob nº 51.874.253/0001-25.- **MATRÍCULA ANTERIOR:-** nº 24.148, do Livro 2-Registro Geral, deste Serviço Registral; e, registro do Loteamento sob nº 01, dessa mesma matrícula, - datados de 13 de dezembro de 1.983.- Capivari, 14 de agosto de 1.996.- Eu, Tercides Antonio de Almeida Junior, auxiliar, a datilografei e assino.-

CLENILDA ALMEIDA MACHADO CAMARGO
~~ESCREVENTE - 2.a SUBSTITUTA~~

R-1/37.424.- Por escritura pública de venda e compra de 29 de julho de 1.988, lavrada no 1º Tabelionato de Campinas-SP., livro 1.111, fls. 168, microfilmada sob nº 67.518, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido da proprietária por **WALDEMIR VIEIRA ATAN,** brasileiro, do comércio, RG/SSP/SP. nº 8.576.795, inscrito no CPF/MF. sob número 472.041.338-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com NELIA LIMA DOS SANTOS ATAN, brasileira , do lar, RG/SSP/SP. nº 4.416.994, residentes e domiciliados à Rua Artur Rud Ramos, nº 27 apartamento nº 21, na cidade de São Bernardo do Campo-SP.; pelo preço de Cz$ 3.250,00 (três mil, duzentos e cinquenta cruzados).- Consta, ainda, do título, que a firma vendedora, declarou/ sob as penas da Lei, que o imóvel negociado não faz parte de seu ativo permanente, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão Negativa / de Débitos - CND, do IAPAS.- Valor venal:- R$ 1.750,00 (hum mil, setecentos e cinquenta reais).- Capivari, 14 de agosto de 1.996.-

continua no verso.....

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO BATISTA PEREIRA, liberado nos autos em 10/03/2020 às 17:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 7DF90D1.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - COMARCA DE CAPIVARI-SP - LIVRO N.º 2 (DOIS) - REGISTRO GERAL

(Continuação do anverso da Ficha n.º **01, da matrícula nº 37.424**).....

(Capivari, 14 de agosto de 1.996.-) Eu, _____, Tercides Antonio de Almeida Junior, auxiliar, a datilografei e assino.-

CLENILDA ALMEIDA MACHADO CAMARGO
ESCREVENTE - 2.a SUBSTITUTA

R-2/37.424. Por Escritura Pública de Venda e Compra de 28 de fevereiro de 1.994, lavrada no Tabelionato de Elias Fausto-SP, no Livro nº 64, fls. 61, microfilmada sob nº 71.428, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **(1) DORIVAL NUNES BENFICA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG. nº 17.288.471-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 021.265.878-60, residente e domiciliado na Rua João Lisoni, nº 209, na cidade de Elias Fausto-SP; e, **(2) BRAULIO JUSTINO**, brasileiro, pedreiro, desquitado, RG. nº 17.498.908-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 059.070.618-69, residente e domiciliado na Rua Antonio de Camargo, nº 100, na cidade de Elias Fausto-SP, por compra feita a WALDEMIR VIEIRA ATAN, retro qualificado, e sua mulher NELIA LIMA DOS SANTOS ATAN, retro qualificada, inscrita no CPF/MF sob nº 758.819.778-15, pelo preço de CR$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros - reais). Valor venal: R$ 9.490,00 (nove mil, quatrocentos e noventa reais). Capivari, 04 de fevereiro de 1.998. Eu, _____ (José Fernando Cervantes), Escrevente, a datilografei e assino.

Altino Lorena Machado
Escrevente Autorizado

R-3/37.424. Por Escritura Pública de Venda e Compra de 15 de abril de 1.994, lavrada no Tabelionato de Elias Fausto-SP, no Livro nº 64, fls. 77, em forma de certidão, datada de 15 de maio de 1.995, protocolada sob nº 71.972, UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A **1/2 (METADE)** do imóvel constante da presente matrícula, foi adquirida por **CELSO APARECIDO DOS SANTOS**, RG. nº 23.836.606-6-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 135.122.048-99, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial - de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com REGIANE CRISTINA DO CARMO OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileira, servente, RG. nº 22.574.399-1-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 120.825.538-09, residentes e domiciliados - na Rua Cezário Aguiar, nº 557, na cidade de Elias Fausto-SP, por compra feita a BRÁULIO JUSTINO, acima qualificado, pelo preço de CR$ 115.000,00 (cento e quinze mil cruzeiros reais). Valor venal proporcional: R$ 5.457,00 (cinco mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais). MICROFILME: nº 71.976. Capivari, 15 de abril de 1.998. Eu, _____ (José Fernando Cervantes), Escrevente, a datilografei e assino.

Clenilda Almeida Machado Camargo
Escrevente Autorizada - 1.a Substituta

(.....continua na ficha nº2.....)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO BATISTA PEREIRA, liberado nos autos em 10/03/2020 às 17:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 7DF90D1.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP

Aline Fiuza Cichetto - Oficial
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA NÚMERO	37.424	FICHA NÚMERO	2

CNS/CNJ: 12.037-8

LIVRO Nº 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL

Oficial

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1 - VERSO

AV-4/M.37.424 – PENHORA.
Capivari, 13 de Fevereiro de 2020.
Pela certidão de penhora de 04 de fevereiro de 2020, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 1ª Vara de Monte Mor-SP, assinada digitalmente pelo Oficial Maior João Batista Pereira, nos autos do processo de execução civil n.º 0000853-33.2018.8.26.0372, que tem como exequente JOÃO DE MATOS FERNANDES, inscrito no CPF/MF. sob n.º 194.182.998-87, e como executado DORIVAL NUNES BENFICA, inscrito no CPF/MF. sob n.º 021.265.878-60, **UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50%** do imóvel desta matrícula foi **PENHORADA** para garantia de uma dívida no valor de R$ 24.727,62 (vinte e quatro mil, setecentos e vinte e sete reais e sessenta e dois centavos). Foi nomeado como depositário Dorival Nunes Benfica. PROTOCOLO: n.º 152.471, de 04 de Fevereiro de 2020. Eu, , (Mateus Avancini Caçador), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783310A00000297151206

CERTIDÃO	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **37424**, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de **12/02/2020**. N.º Pedido / N.º Prenotação: 152471	Emolumentos Estado Sec. Fazenda Registro Civil Trib. Justiça Ministério Público Imposto Municipal TOTAL	32.97 9.37 6.41 1.74 2.26 1.58 1.65 55.98
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) **ALINE FIUZA CICHETTO** **OFICIALA**	

Capivari, 13 de fevereiro de 2020

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Capivari – SP

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o município de Mombuca e o município de Rafard, desde 26/08/1875, e integraram os municípios de Monte Mor e Elias Fausto, e o distrito de Cardeal, até a data de 25/11/2009, quando se deu a instalação do Registro daquela circunscrição, que passou a ser competente para os atos referente a imóveis nela localizados.

SELO DIGITAL

1203783C30A0000029715220U

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

CONTINUA NO VERSO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO BATISTA PEREIRA, liberado nos autos em 10/03/2020 às 17:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 7DF90D1.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe - Assunto	**Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

A impugnação à penhora de fls. 89/107 não comporta acolhimento.

Esclareço, de antemão, que as teses atinentes a falsidade de assinatura do acordo, inexigibilidade do título, ausência de responsabilidade do fiador e excesso de execução, tratam-se questões preclusas, visto que não foram suscitadas no momento oportuno. Em outras palavras, essas questões dizem respeito à fase de conhecimento ou impugnação ao cumprimento de sentença, de modo que a discussão a respeito já foi superada. Assim, somente questões relativas à penhora serão analisadas nesta oportunidade.

Com relação à alegação de impenhorabilidade do imóvel do executado, sem razão o impugnante. Como bem observado pelo exequente, o caso em análise se insere na exceção à regra da impenhorabilidade do bem de família, constante do art. 3, VII, da Lei 8.009/90, o qual prevê **a possibilidade de penhora do único bem imóvel de propriedade do devedor solidário no caso de obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.**

Ademais, não se pode olvidar da Súmula 549 do STJ, que dispõe ser **válida a penhora de bem de família de propriedade do fiador de contrato de locação.**

Por tais motivos, não há que se falar em levantamento da penhora.

Quanto à alegação de excesso de penhora, verifico que a constrição recaiu sobre 50% do imóvel, cota-parte pertencente ao executado. Ainda não foi realizada a avaliação do bem e o exequente não anuiu com automóvel oferecido em substituição, de modo que o imóvel constrito se trata do único bem passível de contrição. Desse modo, não há que se falar em excesso de penhora.

Ante o exposto, **REJEITO** a impugnação apresentada.

Para a avaliação do imóvel penhorado, determino a expedição de mandado de avaliação a ser cumprido por oficial de justiça, na forma do art. 870 do CPC.

Intime-se.

Monte Mor, 11 de março de 2020.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO NARDI, liberado nos autos em 11/03/2020 às 15:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 7E164B3.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0023/2020, foi disponibilizado na página 2191 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Natanael Aparecido Lopes Pereira (OAB 100362/SP)
Maria Goreti Lopes Pereira (OAB 383567/SP)
Cintya Messias de Souza (OAB 413394/SP)
Bruno Ruffolo Tomac (OAB 238952/SP)
Gustavo Squarizi Michel (OAB 263420/SP)

Teor do ato: "(AUTOR, RECOLHER AS DILIGÊNCIAS DO OFICAL DE JUSTIÇA PARA CUMPRIMENTO DO ATO) Vistos. A impugnação à penhora de fls. 89/107 não comporta acolhimento. Esclareço, de antemão, que as teses atinentes a falsidade de assinatura do acordo, inexigibilidade do título, ausência de responsabilidade do fiador e excesso de execução, tratam-se questões preclusas, visto que não foram suscitadas no momento oportuno. Em outras palavras, essas questões dizem respeito à fase de conhecimento ou impugnação ao cumprimento de sentença, de modo que a discussão a respeito já foi superada. Assim, somente questões relativas à penhora serão analisadas nesta oportunidade. Com relação à alegação de impenhorabilidade do imóvel do executado, sem razão o impugnante. Como bem observado pelo exequente, o caso em análise se insere na exceção à regra da impenhorabilidade do bem de família, constante do art. 3, VII, da Lei 8.009/90, o qual prevê a possibilidade de penhora do único bem imóvel de propriedade do devedor solidário no caso de obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação. Ademais, não se pode olvidar da Súmula 549 do STJ, que dispõe ser válida a penhora de bem de família de propriedade do fiador de contrato de locação. Por tais motivos, não há que se falar em levantamento da penhora. Quanto à alegação de excesso de penhora, verifico que a constrição recaiu sobre 50% do imóvel, cota-parte pertencente ao executado. Ainda não foi realizada a avaliação do bem e o exequente não anuiu com automóvel oferecido em substituição, de modo que o imóvel constrito se trata do único bem passível de contrição. Desse modo, não há que se falar em excesso de penhora. Ante o exposto, REJEITO a impugnação apresentada. Para a avaliação do imóvel penhorado, determino a expedição de mandado de avaliação a ser cumprido por oficial de justiça, na forma do art. 870 do CPC. Intime-se."

Monte Mor, 16 de março de 2020.

Fabiana Zacchi
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANA ZACCHI, liberado nos autos em 16/03/2020 às 10:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 7E7EF0D.

Maria Goreti Lopes Pereira
Cintya Messias de Souza
Advogadas

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR, ESTADO DE SÃO PAULO.

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO

Processo Nº 0000853-33.2018.8.26.0372

JOÃO DE MATOS FERNANDES, qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **DORIVAL NUNES BENFICA**, para requerer a juntada da guia do oficial de justiça para avaliação do imóvel.

Termos em que,

Pede deferimento.

Indaiatuba, 23 de março de 2020.

CINTYA MESSIAS DE SOUZA

OAB/SP Nº 413.394

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2020 às 10:17 , sob o número WMOR20700073043
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 7EFEF9C.

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema 2a VIA BOLETO- Oficias de Justiça - São Paulo. 16/03/2020 09:48:28

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.637005 00018.009175 1 82010000007959**

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente: 6663-X / 950000-6	Data Emissão: 16/03/2020	Vencimento: 21/03/2020
Endereço do Beneficiário: RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ: CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador: JOÃO DE MATOS FERNANDES	Nosso Número: 28446370000018009	Número Documento: 18009	Valor do documento: 79,59
			Autenticação mecânica

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **JOÃO DE MATOS FERNANDES**
Nome do Autor: **JOÃO DE MATOS FERNANDES**
Nome do Réu: **DORIVAL NUNES BENFICA**
Número do Depósito: **18009**
Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL**
Comarca/Fórum: **INDAIATUBA**
Número do Processo: **00008533320188260372**
Ano Processo: **2018**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.637005 00018.009175 1 82010000007959**

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente: 6663-X / 950000-6	Data Emissão: 16/03/2020	Vencimento: 21/03/2020
Endereço do Beneficiário: RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ: CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador: JOÃO DE MATOS FERNANDES	Nosso Número: 28446370000018009	Número Documento: 18009	Valor do documento: 79,59
			Autenticação mecânica

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **JOÃO DE MATOS FERNANDES**
Nome do Autor: **JOÃO DE MATOS FERNANDES**
Nome do Réu: **DORIVAL NUNES BENFICA**
Número do Depósito: **18009**
Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL**
Comarca/Fórum: **INDAIATUBA**
Número do Processo: **00008533320188260372**
Ano Processo: **2018**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.637005 00018.009175 1 82010000007959**

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente: 6663-X / 950000-6	Data Emissão: 16/03/2020	Vencimento: 21/03/2020
Endereço do Beneficiário: RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ: CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador: JOÃO DE MATOS FERNANDES	Nosso Número: 28446370000018009	Número Documento: 18009	Valor do documento: 79,59
			Autenticação mecânica

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **JOÃO DE MATOS FERNANDES**
Nome do Autor: **JOÃO DE MATOS FERNANDES**
Nome do Réu: **DORIVAL NUNES BENFICA**
Número do Depósito: **18009**
Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL**
Comarca/Fórum: **INDAIATUBA**
Número do Processo: **00008533320188260372**
Ano Processo: **2018**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

3ª via - ESCRIVÃO

18/03/2020 - BANCO DO BRASIL - 11:55:03
740114152 0087

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

BANCO DO BRASIL S.A.

00190000090284463700500018009175182010000007959
BENEFICIARIO:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
NOME FANTASIA:
TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SA
CNPJ: 51.174.001/0001-93
PAGADOR:
JOAO DE MATOS FERNANDES
CPF: 194.182.998-87

NOSSO NUMERO	28446370000018009
CONVENIO	02844637
DATA DE VENCIMENTO	21/03/2020
DATA DO PAGAMENTO	18/03/2020
VALOR DO DOCUMENTO	79,59
VALOR COBRADO	79,59

NR.AUTENTICACAO 2.153.37F.A3E.E7D.35A
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2020 às 10:17 , sob o número WMOR20700073043
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00008533320188260372 e código 7EFEF9D.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**

Prioridade Idoso

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):
Autor, recolher a diligência do Oficial de Justiça, observando a Agência e Comarca de Monte Mor, bem como o valor atualizado da diligência para o ano de 2020, que é de R$82,83 (oitenta e dois reais e oitenta e três centavos).
Nada Mais. Monte Mor, 25 de março de 2020. Eu, ___, Mariana Carlos, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA CARLOS, liberado nos autos em 25/03/2020 às 09:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 7F1CD0C.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0027/2020, foi disponibilizado na página 2432 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Natanael Aparecido Lopes Pereira (OAB 100362/SP)
Maria Goreti Lopes Pereira (OAB 383567/SP)
Cintya Messias de Souza (OAB 413394/SP)
Bruno Ruffolo Tomac (OAB 238952/SP)
Gustavo Squarizi Michel (OAB 263420/SP)

Teor do ato: "Autor, recolher a diligência do Oficial de Justiça, observando a Agência e Comarca de Monte Mor, bem como o valor atualizado da diligência para o ano de 2020, que é de R$82,83 (oitenta e dois reais e oitenta e três centavos)."

Monte Mor, 31 de março de 2020.

Atílio Brancalhão Neto
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ATILIO BRANCALHAO NETO, liberado nos autos em 31/03/2020 às 08:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 7F84561.

Maria Goreti Lopes Pereira
Cintya Messias de Souza
Advogadas

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR, ESTADO DE SÃO PAULO.

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO

Processo Nº 0000853-33.2018.8.26.0372

JOÃO DE MATOS FERNANDES, qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **DORIVAL NUNES BENFICA**, requerer a juntada da guia correta do oficial de justiça para avaliação do imóvel.

No mais, requer o levantamento da guia encartada às fls. 144, eis que foi preenchida erroneamente, impossibilitando seu uso.

Termos em que,

Pede deferimento.

Indaiatuba, 13 de abril de 2020.

CINTYA MESSIAS DE SOUZA

OAB/SP Nº 413.394

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/04/2020 às 15:11 , sob o número WMOR20700085432
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 8082A0B.

[bb com.br] - Boleto gerado pelo sistema 2a VIA BOLETO- Oficias de Justiça - São Paulo. 06/04/2020 19:55:48

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02842.815009 00003.818176 8 82220000008283**

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente: 2324-8 / 950000-6	Data Emissão: 06/04/2020	Vencimento: 11/04/2020
Endereço do Beneficiário: RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ: CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador: JOÃO DE MATOS FERNANDES	Nosso Número: 28428150000003818	Número Documento: 3818	Valor do documento: 82,83
			Autenticação mecânica

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **JOÃO DE MATOS FERNANDES**
Nome do Autor: **JOÃO DE MATOS FERNANDES**
Nome do Réu: **DORIVAL NUNES BENFICA**
Número do Depósito: **3818**
Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL**
Comarca/Fórum: **MONTE MOR**
Número do Processo: **00008533320188260372**
Ano Processo: **2018**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02842.815009 00003.818176 8 82220000008283**

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente: 2324-8 / 950000-6	Data Emissão: 06/04/2020	Vencimento: 11/04/2020
Endereço do Beneficiário: RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ: CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador: JOÃO DE MATOS FERNANDES	Nosso Número: 28428150000003818	Número Documento: 3818	Valor do documento: 82,83
			Autenticação mecânica

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **JOÃO DE MATOS FERNANDES**
Nome do Autor: **JOÃO DE MATOS FERNANDES**
Nome do Réu: **DORIVAL NUNES BENFICA**
Número do Depósito: **3818**
Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL**
Comarca/Fórum: **MONTE MOR**
Número do Processo: **00008533320188260372**
Ano Processo: **2018**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02842.815009 00003.818176 8 82220000008283**

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente: 2324-8 / 950000-6	Data Emissão: 06/04/2020	Vencimento: 11/04/2020
Endereço do Beneficiário: RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ: CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador: JOÃO DE MATOS FERNANDES	Nosso Número: 28428150000003818	Número Documento: 3818	Valor do documento: 82,83
			Autenticação mecânica

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **JOÃO DE MATOS FERNANDES**
Nome do Autor: **JOÃO DE MATOS FERNANDES**
Nome do Réu: **DORIVAL NUNES BENFICA**
Número do Depósito: **3818**
Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL**
Comarca/Fórum: **MONTE MOR**
Número do Processo: **00008533320188260372**
Ano Processo: **2018**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

3ª via - ESCRIVÃO

---

loterias CAIXA

QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado. Ap
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
098-3/0843103-2
07/ABR/2020 HORA DF 14:16:27
LOT. 21.014597-5 TERM 011385
LOCALIDADE: INDAIATUBA
AG. VINCULADA: 0397

COMPROVANTE PAGAMENTO DE
BOLETO BANCOS

INST. EMISSORA: BANCO DO BRASIL S/A
BANCO RECEBEDOR:CAIXA ECONOMICA FEDERAL

LINHA DIGITAVEL DO CODIGO DE BARRAS
00190000090 02842815009
00003818176 8 82220000008283

BENEFICIÁRIO
NOME FANTASIA: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTI
RAZAO SOCIAL: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIC
CNPJ: 51.174.001/0001-93

BENEFICIÁRIO FINAL
NOME FANTASIA: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTI
RAZAO SOCIAL: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIC
CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR
NOME: JOAO DE MATOS FERNANDES
CPF: 194.182.998-87
DATA DE VENCIMENTO: 11/ABR/2020
DATA DE PAGAMENTO: 07/ABR/2020
VALOR NOMINAL: 82,83
JUROS: 0,00
IOF: 0,00
MULTA: 0,00
DESCONTO: 0,00
ABATIMENTO: 0,00
VALOR CALCULADO: 82,83
VALOR DO PAGAMENTO: 82,83

TIPO DE PAGAMENTO: ESPECIE
098 3/0843103-2
VIA DO CLIENTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/04/2020 às 15:11 , sob o número WMOR20700085
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 8082A0C.

MICHEL & RUFFOLO
ADVOGADOS

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR – ESTADO DE SÃO PAULO.

Cumprimento de sentença
(0000853-33.2018.8.26.0372)

DORIVAL NUNES BENFICA, já qualificado nos autos, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente perante a presença de V. Exa., com fulcro no art. 1.022 do Código de Processo Civil, rogando vênias, ingressar com os presentes **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** em face da r. decisão de fls. 141, em vista das seguintes razões de fato e de direito:

MM. Juiz, a r. decisão é contraditória no tocante ao pedido de falsidade documental, uma vez que tal alegação pode e deve ser realizada em qualquer momento processual, antes de eventual fase recursal.

Bruno Ruffolo Tomac - OAB/SP 238.952 (19) 98399-2000 bruno@aasp.org.br
Gustavo Squarizi Michel - OAB/SP 263.420 (19)99997-1978 gmichel@adv.oabsp.org.br
Rua 24 de fevereiro, n 262 Centro - Elias Fausto/SP (19) 3821-2244

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/05/2020 às 18:12 , sob o número WMOR20700106553
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 8268C93.

MICHEL & RUFFOLO
ADVOGADOS

Ademais, conforme se constata dos autos, a primeira defesa do executado se deu com o ingresso através da impugnação à penhora, não tendo qualquer outra defesa anteriormente que pudesse ter ocorrido qualquer preclusão.

Nesse sentido:

APELAÇÃO. INCIDENTE DE FALSIDADE. CUMPRIMENTO INDIVIDUAL DE SENTENÇA PROFERIDA EM AÇÃO CIVIL PÚBLICA. IDEC. TEMPESTIVIDADE DO INCIDENTE. PRECEDENTES DO STJ. RECURSO PROVIDO. I - Como dispunha o art. 390, do CPC/73, então vigente, "O incidente de falsidade tem lugar em qualquer tempo e grau de jurisdição, incumbindo à parte, contra quem foi produzido o documento, suscitá-lo na contestação ou no prazo de 10 (dez) dias, contados da intimação da sua juntada aos autos". Vigorava, pois, dois prazos distintos, a depender do momento em que o documento inquinado de falso era encartado aos autos: se com a inicial (prazo da contestação, 15 dias) ou se depois desse momento (10 dias após a juntada). II - **Ao cumprimento de sentença, por se tratar de procedimento executivo autônomo, deve ser aplicado o mesmo tratamento legal das ações novas em geral, de sorte que, a primeira oportunidade da parte demandada se manifestar nos autos e promover a sua defesa dá-se por meio da impugnação, observado o prazo de 15 (quinze) dias, na forma do art. 475-J, CPC/73, então vigente, mesmo raciocínio aplicado à exceção de pré-executividade, amplamente aceita pela doutrina e jurisprudência como meio de defesa do executado. III - Caso concreto em que a intimação do executado para cumprimento da sentença deu-se em 28.10.2014 e a oposição do incidente de falsidade verificou-se em 12.11.2014, tempestivamente, portanto.** (Classe: Apelação,Número do Processo: 0302831-08.2014.8.05.0271, Relator (a): Jose Jorge Lopes Barreto da Silva, Quarta Câmara Cível, Publicado em: 27/06/2018) (TJ-BA - APL: 03028310820148050271, Relator: Jose Jorge Lopes Barreto da Silva, Quarta Câmara Cível, Data de Publicação: 27/06/2018)

Ademais, cumpre asseverar que tal incidente de falsidade deve ser instaurado, uma vez que se trata de dar validade ou não há um ato que pode ser totalmente NULO, assim, a Justiça estaria cometendo uma injustiça, o que não jamais pode se esperar.

Importante mencionar que a parte impugnada sequer se manifestou no sentido de que tal assinatura seria totalmente legítima, apenas que tal documento voltou assinado.

De igual modo, em relação às demais teses, uma vez que ao cumprimento de sentença, por se tratar de procedimento executivo autônomo, deve ser aplicado o mesmo tratamento legal das ações novas em geral, de sorte que, a primeira oportunidade

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/05/2020 às 18:12 , sob o número WMOR20700106553
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 8268C93.

MICHEL & RUFFOLO
ADVOGADOS

da parte demandada se manifestar nos autos e promover a sua defesa dá-se por meio da impugnação.

A vista do exposto, verificando-se a omissão e contradição consistentes das matérias arguidas, impõe-se sejam as mesmas declaradas por V. Exa., para o fim de determinar a instauração do incidente de falsidade, bem como analisar e fundamentar as decisões referentes A TODAS AS MATÉRIAS ARGUIDAS em IMPUGNAÇÃO, o que se pede como medida de Direito e de Justiça, requerendo o processamento do presente na forma e para os fins de direito.

Termos em que; P. Deferimento.
Monte Mor (SP), 07 de maio de 2020.

GUSTAVO SQUARIZI MICHEL
OAB/SP 263.420

Bruno Ruffolo Tomac - OAB/SP 238.952 (19) 98399-2000 bruno@aasp.org.br
Gustavo Squarizi Michel - OAB/SP 263.420 (19)99997-1978 gmichel@adv.oabsp.org.br
Rua 24 de fevereiro, n 262 Centro - Elias Fausto/SP (19) 3821-2244

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/05/2020 às 18:12 , sob o número WMOR20700106553
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 8268C93.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Monte Mor
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que os Embargos Declaratórios retro foram apresentados tempestivamente. Nada Mais. Monte Mor, 08 de maio de 2020. Eu, ___, Mariana Carlos, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA CARLOS, liberado nos autos em 08/05/2020 às 10:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 82737D0.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe - Assunto	**Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Fls. 149/151: Os embargos declaratórios opostos pelo executado não merecem sequer serem conhecidos, ante o caráter infringente que ostenta.

Compulsando os presente autos, observo à fl. 58 que o executado foi intimado pessoalmente para pagamento do débito e apresentação de impugnação, quedando-se inerte (fl. 60). Desse modo, conforme exposto na decisão embargada, com exceção de matérias atinentes à penhora, as demais alegações trazidas à baila se tratam de questões preclusas.

Ante o exposto, **DEIXO DE CONHECER** dos embargos opostos.

Intime-se.

Monte Mor, 11 de maio de 2020.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO NARDI, liberado nos autos em 11/05/2020 às 14:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 829E0AA.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0050/2020, foi disponibilizado na página 2196 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Natanael Aparecido Lopes Pereira (OAB 100362/SP)
Maria Goreti Lopes Pereira (OAB 383567/SP)
Cintya Messias de Souza (OAB 413394/SP)
Bruno Ruffolo Tomac (OAB 238952/SP)
Gustavo Squarizi Michel (OAB 263420/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 149/151: Os embargos declaratórios opostos pelo executado não merecem sequer serem conhecidos, ante o caráter infringente que ostenta. Compulsando os presente autos, observo à fl. 58 que o executado foi intimado pessoalmente para pagamento do débito e apresentação de impugnação, quedando-se inerte (fl. 60). Desse modo, conforme exposto na decisão embargada, com exceção de matérias atinentes à penhora, as demais alegações trazidas à baila se tratam de questões preclusas. Ante o exposto, DEIXO DE CONHECER dos embargos opostos. Intime-se."

Monte Mor, 13 de maio de 2020.

Atílio Brancalhão Neto
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ATILIO BRANCALHAO NETO, liberado nos autos em 13/05/2020 às 08:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 82D8B51.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
RUA JOÃO CARLOS GOMES CARNEIRO, 12, Monte Mor-SP - CEP 13190-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Processo Digital nº:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**
Oficial de Justiça:	*****
Mandado nº:	**372.2020/002210-4**

Prioridade Idoso

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara do Foro de Monte Mor, Dr(a). GUSTAVO NARDI, na forma da lei,

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

AVALIAÇÃO do imóvel penhorado (matrícula **nº 37.424), situado na Rua Amélio Franzin, 120, Parque Balneario Carimã, CEP 13350-000, Elias Fausto - SP**, conforme documentos que seguem em anexo.

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Monte Mor, 14 de abril de 2020.

Diligência: guia nº 3818 - R$ 82,83

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

Advogado: Dr(a). Natanael Aparecido Lopes Pereira, Maria Goreti Lopes Pereira e Cintya Messias de Souza
Telefone Comercial: (19)38751530, (19)38751530 e (19)995627800

Art. 105, III, das NSCGJ: *"É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".*
Advertência: *Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxilio: 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.*

372202000221O4

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUFINO MARINHO GUSMAO, liberado nos autos em 21/07/2020 às 15:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 8099C1A.

Maria Goreti Lopes Pereira
Cintya Messias de Souza
Advogadas

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR, ESTADO DE SÃO PAULO.

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO

Processo Nº 0000853-33.2018.8.26.0372

JOÃO DE MATOS FERNANDES, qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **DORIVAL NUNES BENFICA**, requerer a expedição do mandado do oficial de justiça para avaliação do imóvel, conforme requerido às fls. 147/148.

No mais, requer o levantamento da guia encartada às fls. 144, eis que foi preenchida erroneamente, impossibilitando seu uso.

Termos em que,

Pede deferimento.

Indaiatuba, 23 de setembro de 2020.

CINTYA MESSIAS DE SOUZA

OAB/SP Nº 413.394

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/09/2020 às 10:32 , sob o número WMOR20700252991
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 8F0E537.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Fl. 156: Defiro o levantamento do valor relativo à guia de fl. 144, recolhido erroneamente. Expeça-se o necessário.

Defiro, outrossim, a expedição de mandado de avaliação do imóvel penhorado, como já determinado anteriormente.

Intime-se.

Monte Mor, 23 de setembro de 2020.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO NARDI, liberado nos autos em 24/09/2020 às 08:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 8F1DE06.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**

Prioridade Idoso

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que o mandado de avaliação encontra-se expedido as fls. 155. Nada Mais. Monte Mor, 25 de setembro de 2020. Eu, ___, Lais de Queiroz Silvani, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAIS DE QUEIROZ SILVANI, liberado nos autos em 25/09/2020 às 15:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 8F5840B.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ALVARÁ DE LEVANTAMENTO (GRD processo não distribuído) - Provimento CG nº 14/206

Processo Digital nº: **0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente : **João de Matos Fernandes**

Executado : **Dorival Nunes Benfica**

CPF: 021.265.878-60, RG: 17.288.471
(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara do Foro de Monte Mor, da Comarca de de Monte Mor, Dr(a). GUSTAVO NARDI, na forma da lei,

AUTORIZA o(a) Sr(a). João de Matos Fernandes, RNE nº W099088-C, CPF nº **JOÃO DE MATOS FERNANDES**, CPF 194.182.998-87,Alameda dos Mognos, 2055, Colinas do Mosteiro de Itaici - CEP 13341-044, Indaiatuba-SP, e/ou seu(ua) PROCURADOR(A) nome Natanael Aparecido Lopes Pereira, OAB 100.362/SP, CPF 963.569.528-49, a PROCEDER AO LEVANTAMENTO junto ao Banco do Brasil – Agência 6663-x, da importância de R$ 79,59 [setenta e nove reais e cinquenta e nove centavos], e correções se houver, podendo o(a) autorizado(a) assinar todo e qualquer documento para o bom cumprimento do presente Alvará.

DADOS DA GUIA DE RECOLHIMENTO DE DILIGÊNCIA:

Agência/Cód. Cedente:	6663-x/950000-6
Data da Emissão:	16/03/2020
Data do Pagamento:	18/03/2020
Pagador:	João de Matos Fernandes
Número do Depósito:	18009
Nome do Autor:	**João de Matos Fernandes**
Nome do Réu:	**Dorival Nunes Benfica**

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Monte Mor, 25 de setembro de 2020.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). GUSTAVO NARDI**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO NARDI, liberado nos autos em 28/09/2020 às 13:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 8F57D20.

Maria Goreti Lopes Pereira
Cintya Messias de Souza
Advogadas

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR, ESTADO DE SÃO PAULO.

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO

Processo Nº 0000853-33.2018.8.26.0372

JOÃO DE MATOS FERNANDES, qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **DORIVAL NUNES BENFICA**, requerer a expedição de novo alvará para levantamento da guia em nome da procuradora Cintya Messias de Souza, OAB/SP nº 413.394, CPF: 439.222.318-37.

Termos em que,

Pede deferimento.

Indaiatuba, 30 de setembro de 2020.

CINTYA MESSIAS DE SOUZA

OAB/SP Nº 413.394

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 10:39 , sob o número WMOR20700260420
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 8FBE6F0.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Fl. 160: Defiro. Expeça-se.
No mais, aguarde-se o retorno do mandado de avaliação do bem penhorado.

Intime-se.

Monte Mor, 01 de outubro de 2020.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO NARDI, liberado nos autos em 02/10/2020 às 09:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 8FE9733.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ALVARÁ DE LEVANTAMENTO (GRD processo não distribuído) - Provimento CG nº 14/206

Processo Digital nº: **0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente : **João de Matos Fernandes**

Executado : **Dorival Nunes Benfica**

CPF: 021.265.878-60, RG: 17.288.471
(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara do Foro de Monte Mor, da Comarca de de Monte Mor, Dr(a). GUSTAVO NARDI, na forma da lei,

AUTORIZA o(a) Sr(a). João de Matos Fernandes, RNE nº W099088-C, CPF nº **JOÃO DE MATOS FERNANDES**, CPF 194.182.998-87,Alameda dos Mognos, 2055, Colinas do Mosteiro de Itaici - CEP 13341-044, Indaiatuba-SP, e/ou seu(ua) PROCURADOR(A) nome Cintya Messias de Souza OAB 413.394/SP, CPF 439.222.318-37, a PROCEDER AO LEVANTAMENTO junto ao Banco do Brasil – Agência 6663-x, da importância de R$ 79,59 [setenta e nove reais e cinquenta e nove centavos], e correções se houver, podendo o(a) autorizado(a) assinar todo e qualquer documento para o bom cumprimento do presente Alvará.

DADOS DA GUIA DE RECOLHIMENTO DE DILIGÊNCIA:

Agência/Cód. Cedente:	6663-x/950000-6
Data da Emissão:	16/03/2020
Data do Pagamento:	18/03/2020
Pagador:	João de Matos Fernandes
Número do Depósito:	18009
Nome do Autor:	**João de Matos Fernandes**
Nome do Réu:	**Dorival Nunes Benfica**

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Monte Mor, 02 de outubro de 2020.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). GUSTAVO NARDI**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO NARDI, liberado nos autos em 02/10/2020 às 16:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 8FFC285.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0120/2020, foi disponibilizado na página 2341 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Natanael Aparecido Lopes Pereira (OAB 100362/SP)
Maria Goreti Lopes Pereira (OAB 383567/SP)
Cintya Messias de Souza (OAB 413394/SP)
Bruno Ruffolo Tomac (OAB 238952/SP)
Gustavo Squarizi Michel (OAB 263420/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 156: Defiro o levantamento do valor relativo à guia de fl. 144, recolhido erroneamente. Expeça-se o necessário. Defiro, outrossim, a expedição de mandado de avaliação do imóvel penhorado, como já determinado anteriormente. Intime-se."

Monte Mor, 7 de outubro de 2020.

Atílio Brancalhão Neto
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ATILIO BRANCALHAO NETO, liberado nos autos em 07/10/2020 às 07:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 9060571.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0120/2020, foi disponibilizado na página 2341 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Natanael Aparecido Lopes Pereira (OAB 100362/SP)
Maria Goreti Lopes Pereira (OAB 383567/SP)
Cintya Messias de Souza (OAB 413394/SP)
Bruno Ruffolo Tomac (OAB 238952/SP)
Gustavo Squarizi Michel (OAB 263420/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 160: Defiro. Expeça-se. No mais, aguarde-se o retorno do mandado de avaliação do bem penhorado. Intime-se. (ALVARÁ DISPONÍVEL PARA IMPRESSÃO AS FLS. 162)"

Monte Mor, 7 de outubro de 2020.

Atílio Brancalhão Neto
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ATILIO BRANCALHAO NETO, liberado nos autos em 07/10/2020 às 07:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 9060574.

Maria Goreti Lopes Pereira
Cintya Messias de Souza
Advogadas

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR, ESTADO DE SÃO PAULO.

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO

Processo Nº 0000853-33.2018.8.26.0372

JOÃO DE MATOS FERNANDES, qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **DORIVAL NUNES BENFICA**, reiterar o pedido de expedição de mandado de avaliação do imóvel, conforme já requerido e deferido às fls. 157 e 161.

Termos em que,

Pede deferimento.

Indaiatuba, 04 de novembro de 2020.

MARIA GORETI LOPES PEREIRA

OAB/SP Nº 383.567

Tel. (19) 9.9247-4474 ou (19) 9.99136-2440
E-mail: cintyasouza@adv.oabsp.org.br
mariagoreti.lopes@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA GORETI LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2020 às 12:16 , sob o número WMOR20700291784
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 9307D7E.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente: **João de Matos Fernandes**
Executado: **Dorival Nunes Benfica**

Prioridade Idoso

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):
Certifico e dou fé que o mandado de avaliação do imóvel foi expedido à fl. 155 dos presentes autos.
Nada Mais. Monte Mor, 05 de novembro de 2020. Eu, ___, Nicholas Oliveira Cordeiro, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NICHOLAS OLIVEIRA CORDEIRO, liberado nos autos em 05/11/2020 às 13:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 9329BDC.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0138/2020, foi disponibilizado na página 2233 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Natanael Aparecido Lopes Pereira (OAB 100362/SP)
Maria Goreti Lopes Pereira (OAB 383567/SP)
Bruno Ruffolo Tomac (OAB 238952/SP)
Gustavo Squarizi Michel (OAB 263420/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que o mandado de avaliação do imóvel foi expedido à fl. 155 dos presentes autos."

Monte Mor, 10 de novembro de 2020.

Atílio Brancalhão Neto
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ATILIO BRANCALHAO NETO, liberado nos autos em 10/11/2020 às 08:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 9399DCB.

Maria Goreti Lopes Pereira
Cintya Messias de Souza
Advogadas

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR, ESTADO DE SÃO PAULO.

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO

Processo Nº 0000853-33.2018.8.26.0372

JOÃO DE MATOS FERNANDES, qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **DORIVAL NUNES BENFICA**, requerer a juntada de substabelecimento sem reserva de poderes, requerendo a exclusão do nome dos patronos Natanael Aparecido Lopes Pereira e Maria Goreti Lopes Pereira e a inclusão da patrona Cintya Messias de Souza.

No mais, requer a concessão de prazo para juntada da taxa de mandato.

Nesses Termos,

Pede Deferimento.

Indaiatuba, 11 de novembro de 2020.

MARIA GORETI LOPES PEREIRA

OAB/SP nº 383.567

Tel. (19) 9.9247-4474 ou (19) 9.99136-2440
E-mail: cintyasouza@adv.oabsp.org.br
mariagoreti.lopes@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA GORETI LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2020 às 15:40 , sob o número WMOR20700299637
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 93CE4B6.

SUBSTABELECIMENTO

NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA, brasileiro, casado, advogado, Ordem dos Advogados do Brasil sob o nº 100.362 e **MARIA GORETI LOPES PEREIRA**, brasileira, casada, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil sob o nº 383.567, com escritório profissional situado à Avenida Major Alfredo de Camargo Fonseca, nº 162, fundos, Bairro Cidade Nova, Indaiatuba/SP, **SUBSTABELECE SEM RESERVA DE PODERES** na pessoa de **CINTYA MESSIAS DE SOUZA**, brasileira, casada, advogada, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil sob o nº 413.394, com escritório na Rua dos Ipês, nº 75, Jardim Pompéia, Indaiatuba/SP, os poderes conferidos por JOÃO DE MATOS FERNANDES, por meio de Instrumento Particular de mandato nos autos da AÇÃO DE DESPEJO da Comarca de Monte Mor-SP.

Indaiatuba, 11 de novembro de 2020.

MARIA GORETI LOPES PEREIRA
OAB/SP Nº 383.567

NATANAEL APARECIDO LOPES PEREIRA
OAB/SP Nº 100.362

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA GORETI LOPES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2020 às 15:40 , sob o número WMOR20700299637
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 93CE4B9.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Fl. 168: Observe a Serventia a alteração do procurador do exequente.
Cobre-se a devolução do mandado expedido à fl. 155.

Intime-se.

Monte Mor, 12 de novembro de 2020.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO NARDI, liberado nos autos em 12/11/2020 às 13:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 93E6A3B.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**

Prioridade Idoso

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que solicitei a devolução do mandado de fls. 155, devidamente cumprido, ao Chefe da Central de Mandados por e-mail. Nada Mais. Monte Mor, 12 de novembro de 2020. Eu, ___, Lais de Queiroz Silvani, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAIS DE QUEIROZ SILVANI, liberado nos autos em 12/11/2020 às 15:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 93ED1E8.

Cintya Messias de Souza
Advogada

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR, ESTADO DE SÃO PAULO.

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO

Processo Nº 0000853-33.2018.8.26.0372

JOÃO DE MATOS FERNANDES, qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **DORIVAL NUNES BENFICA**, esclarecer o que segue:

A patrona Cintya Messias de Souza, já havia sido substabelecida conforme fls. 62 e guia de fls. 63.

Na data 11 de novembro de 2020, os patronos Natanel Aparecido Lopes Pereira e Maria Goreti Lopes Pereira, renunciaram os autos.

Assim, deixa de proceder o recolhimento da taxa de mandato.

Termos em que,

Pede deferimento.

Indaiatuba, 13 de novembro de 2020.

CINTYA MESSIAS DE SOUZA

OAB/SP Nº 413.394

Tel. (19) 9.9247-4474
E-mail: cintyasouza@adv.oabsp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/11/2020 às 14:31 , sob o número WMOR20700302301
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 9409B1C.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0142/2020, foi disponibilizado na página 3327 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Cintya Messias de Souza (OAB 413394/SP)
Bruno Ruffolo Tomac (OAB 238952/SP)
Gustavo Squarizi Michel (OAB 263420/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 168: Observe a Serventia a alteração do procurador do exequente. Cobre-se a devolução do mandado expedido à fl. 155. Intime-se. (AUTOR, RECOLHER A TAXA DE MANDATO REFERENTE AO INSTRUMENTO JUNTADO, NO PRAZO DE 05 DIAS)"

Monte Mor, 17 de novembro de 2020.

Atílio Brancalhão Neto
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ATILIO BRANCALHAO NETO, liberado nos autos em 17/11/2020 às 08:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 9453252.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe - Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato negativo**
Oficial de Justiça	**Gilberto Pereira Lopes (25815)**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 372.2020/002210-4 dirigi-me ao endereço indicado e aí sendo no local existe uma construção em alvenaria com três pisos, de modo que se faz necessário uma avaliação por profissional com conhecimentos técnicos especificos em construção civil tendo em vista que devido a complexidade da construção, pode existir danos estruturais que podem condenar o imóvel, e tendo em vista que este Oficial de Justiça não possui os conhecimentos necessários uma avaliação erronia poderia causar prejuízos para ambas as partes. Dessa forma deixo de proceder a avaliação para que seja realizada por técnico competente.
O referido é verdade e dou fé.

Monte Mor, 30 de janeiro de 2021.

Número de Cotas: 1 R$ 82,83 total da guia 3818

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GILBERTO PEREIRA LOPES, liberado nos autos em 13/02/2021 às 07:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 9A66046.

fls. 175

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
RUA JOÃO CARLOS GOMES CARNEIRO, 12, Monte Mor-SP - CEP 13190-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Processo Digital nº:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**
Oficial de Justiça:	*
Mandado nº:	**372.2020/002210-4**

Prioridade Idoso

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara do Foro de Monte Mor, Dr(a). GUSTAVO NARDI, na forma da lei,

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

AVALIAÇÃO do imóvel penhorado (matrícula **nº 37.424), situado na Rua Amélio Franzin, 120, Parque Balneario Carimã, CEP 13350-000, Elias Fausto - SP**, conforme documentos que seguem em anexo.

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Monte Mor, 14 de abril de 2020.

Diligência: guia nº 3818 - R$ 82,83

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

Advogado: Dr(a). Natanael Aparecido Lopes Pereira, Maria Goreti Lopes Pereira e Cintya Messias de Souza
Telefone Comercial: (19)38751530, (19)38751530 e (19)995627800

Art. 105, III, das NSCGJ: *"É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".*
Advertência: *Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxilio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos. Desacatar funcionário público no exercicio 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.*

Dorival Nunes Benfica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE RUFINO MARINHO GUSMAO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e o código 8099C1A.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GILBERTO PEREIRA LOPES, liberado nos autos em 13/02/2021 às 07:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 9A8ADBE.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente: **João de Matos Fernandes**
Executado: **Dorival Nunes Benfica**

Prioridade Idoso

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

Autor, manifestar-se sobre o resultado do Mandado Negativo.

Nada Mais. Monte Mor, 13 de fevereiro de 2021. Eu, ___, Nicholas Oliveira Cordeiro, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NICHOLAS OLIVEIRA CORDEIRO, liberado nos autos em 13/02/2021 às 07:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 9BD805A.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0014/2021, foi disponibilizado na página 2433 do Diário de Justiça Eletrônico em 17/02/2021. Considera-se a data de publicação em 18/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Cintya Messias de Souza (OAB 413394/SP)
Bruno Ruffolo Tomac (OAB 238952/SP)
Gustavo Squarizi Michel (OAB 263420/SP)

Teor do ato: "Autor, manifestar-se sobre o resultado do Mandado Negativo."

Monte Mor, 17 de fevereiro de 2021.

Atílio Brancalhão Neto
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ATILIO BRANCALHAO NETO, liberado nos autos em 17/02/2021 às 07:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 9C2ADA4.

CINTYA M. SOUZA
ADVOGADA

OAB/SP n° 413.394

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR, ESTADO DE SÃO PAULO.

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO

Processo Nº 0000853-33.2018.8.26.0372

JOÃO DE MATOS FERNANDES, qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **DORIVAL NUNES BENFICA**, em atendimento ao ato ordinatório de fls. 176, requerer a nomeação de perito para avaliação do imóvel penhorado, tendo em vista a certidão negativa do oficial de jusiça de fls. 174.

Termos em que,

Pede deferimento.

Indaiatuba, 18 de fevereiro de 2021.

CINTYA MESSIAS DE SOUZA

OAB/SP Nº 413.394

cintyasouza@adv.oabsp.org.br (19) 99247-4474

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/02/2021 às 10:02 , sob o número WMOR21700040618
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 9C53AFB.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Para a avaliação do imóvel penhorado, nomeio GABRIEL DE CASTRO DOTTORI.

Intime-se o perito nomeado acerca da designação, bem como para que estime seus honorários, em 05 dias.

Com a estimativa de honorários, intimem-se as partes para, querendo, manifestarem-se no prazo comum de 5 (cinco) dias. Após, tornem conclusos para arbitramento do valor.

Intime-se.

Monte Mor, 01 de março de 2021.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO NARDI, liberado nos autos em 01/03/2021 às 18:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 9D8BE2A.

Nome do perito: Todos

Área de atuação: Todas

Número do processo: 00008533320188260372

Status da nomeação: Todos

Instância: Todas

Região: Todas

Município: Todos

Imóvel: Todos

Setor: Todos

Câmara: Todas

Tipo de auxiliar: Perito

Local	Nome Área Atuação	Nome Auxiliar	Número Processo	Data Nomeação	Data Término de Nomeação	Nome Magistrado	Status	Instância
1ª Vara Judicial | Fórum da Comarca de Monte Mor	Avaliação de Imóveis Urbanos	Gabriel de Castro Dottori	00008533320188260372	01/03/2021		GUSTAVO NARDI	Nomeado	1ª

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAIS DE QUEIROZ SILVANI, liberado nos autos em 02/03/2021 às 10:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 9D9DAC2.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0025/2021, foi disponibilizado na página 2432 do Diário de Justiça Eletrônico em 04/03/2021. Considera-se a data de publicação em 05/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Cintya Messias de Souza (OAB 413394/SP)
Bruno Ruffolo Tomac (OAB 238952/SP)
Gustavo Squarizi Michel (OAB 263420/SP)

Teor do ato: "Vistos. Para a avaliação do imóvel penhorado, nomeio GABRIEL DE CASTRO DOTTORI. Intime-se o perito nomeado acerca da designação, bem como para que estime seus honorários, em 05 dias. Com a estimativa de honorários, intimem-se as partes para, querendo, manifestarem-se no prazo comum de 5 (cinco) dias. Após, tornem conclusos para arbitramento do valor. Intime-se."

Monte Mor, 4 de março de 2021.

Atílio Brancalhão Neto
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ATILIO BRANCALHAO NETO, liberado nos autos em 04/03/2021 às 08:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 9DDB3C6.

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Monte Mor / São Paulo.

Processo nº 0000853-33.2018.8.26.0372

Gabriel de Castro Dottori, Perito nas causas de Engenharia Civil, Arquiteto/Urbanista devidamente inscrito no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - **CAU-A131602-8,** Especialista em Perícias de Engenharia e Avaliações Imobiliárias, cursado no Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – **IBAPE/SP,** Mestrando em Arquitetura, Urbanismo e Tecnologia pela Universidade de São Paulo (USP) – **N.º USP: 10389729** – Nomeado nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença** interposta por **João de Matos Fernandes** em face de **Dorival Nunes Benfica,** atendendo a r. decisão deste MM. Juízo, de fls. 353, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, se manifestar na forma abaixo aduzida.

1-) Este perito informa que **aceita** a **honrosa nomeação** para atuar nesta lide e apresenta, **com a devida vênia,** a estimativa de honorários pericias em **R$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais)** conforme Demonstrativo de Honorários e Tabela de Regulamento de Honorários do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, respectivamente, em anexo.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2021 às 14:57 , sob o número WMOR21700058991
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 9DEB0B4.

2-) O objetivo desta perícia consiste em aferir o real valor do bem imóvel objeto da Matrícula N.º 37.424, fls. 138/140, com registro no C.R.I – Capivari/SP.

3-) Sendo assim, o perito detalha na forma abaixo, de maneira prévia e podendo ser alterada, as etapas necessárias de trabalho para o cabal cumprimento da perícia:

PLANO PRÉVIO DE TRABALHO

01	Leitura do processo.
02	Vistoria no imóvel.
03	Coleta de dados realizadas *"in loco"*.
04	Aplicação de fatores ponderativos ao imóvel avaliado.
05	Cálculos matemáticos e estatísticos.
06	Aplicação do método de avaliação.
07	Elaboração de Laudo de acordo com a Associação de Normas Técnicas Brasileiras (NBR ABNT) / Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE) e demais normas pertinentes ao caso.
08	Representação do grau de precisão da avaliação.
09	Representação do grau de fundamentação da avaliação.

4-) Outrossim, informa desde já, que concorda com eventual parcelamento de seus honorários, da melhor forma que convier à parte. Não obstante, deferido o parcelamento, roga à Vossa Excelência, que seja determinado o **início dos trabalhos,** tão somente após o depósito da **última parcela** referente aos honorários periciais.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2021 às 14:57 , sob o número WMOR21700058991
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 9DEB0B4.

5-) Também disponibiliza seu endereço eletrônico gabriel.dottori@hotmail.com para notificações relativas a esta perícia e com o fito de viabilizar os **artigos 474 e 466, § 2º, NCPC,** solicita que as partes **sejam intimadas** a apresentarem seus respectivos **e-mails** para que sejam devidamente **comunicadas.**

6-) Agradeço a **oportunidade** em que me foi depositado, ficando à disposição para dar início aos trabalhos e realização da perícia solicitada.

7-) Esperando **continuar merecendo a confiança** de Vossa Excelência, apresento protestos da mais elevada estima e consideração a esta E. Primeira Vara Cível e Comarca.

Nestes termos,
P. Deferimento.
Monte Mor, 04 de Março de 2.021.

Gabriel de Castro Dottori
CAU A131602-8

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2021 às 14:57 , sob o número WMOR21700058991
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 9DEB0B4.

AVALIAÇÃO IMÓVEL – MATRÍCULA N.º 37.424:

DEMONSTRATIVO DE HONORÁRIOS

TABELA DO INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA – IBAPE.

VALOR DA HORA TRABALHADA - R$ 430,00/HORA

A) Vistorias e Demais Diligências ..... (1,00 h)

Imóvel Matrícula N.º 37.424..... R$ 430,00

VA = 1,00 horas x R$ 430,00/hora ..... R$ 430,00

B) Cálculos Matemáticos e Estatísticos ..... (1,75 h)

VB = 1,75 horas x R$ 430,00/hora ..... R$ 752,50

C) Pesquisa de Mercado ..... (1,75 h)

VC = 1,75 horas x R$ 430,00/hora ..... R$ 752,50

D) Elaboração de Laudo ..... (5,00 h)

VD = 5,00 horas x R$ 430,00/hora ..... R$ 2.150,00

E) Despesas Extras (digitação, fotografias, elaboração de croquis, locomoção e material empregado na confecção do laudo).

VE = Verba ..... R$ 115,00

Portanto:

VA + VB + VC + VD + VE = ... R$4.200,00

Valor Total = **R$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais)**.

Valores Válidos Para: Março/2021.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2021 às 14:57 , sob o número WMOR21700058991
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 9DEB0B4.

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 14/04/2020

Capítulo I
NORMAS GERAIS

Art.1º - Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia estabelece parâmetros para fixação de honorários profissionais, e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE/SP, do CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, destacando-se, neste último diploma, a alínea B do parágrafo III do artigo 10º que prescreve ser vedado: “apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis”;

b) das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;

c) das Normas Técnicas do IBAPE/SP aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia.

Art.2º - A observância deste Regulamento de Honorários deve ser considerada nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados, para todos os tipos de serviços.

Art.3º - É recomendável que o profissional contrate previamente, sempre que possível por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais. O profissional deverá solicitar a assinatura do cliente na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para Engenheiros ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) para Arquitetos. Em qualquer destes casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários.

Art.4º - Nas Perícias Judiciais recomenda-se que o profissional apresente orçamento justificado requerendo desde logo o arbitramento prévio e depósito integral de seus honorários.

Parágrafo Único - Nos casos complexos, onde não seja possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória (honorários provisórios), a ser complementada por ocasião do término dos serviços (honorários definitivos).

Art.5º - Os valores constantes nas tabelas deste Regulamento são expressos em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e acrescidos os tempos de deslocamentos e viagens, conforme Art. 9º.

Art.6º - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de **R$ 4.730,00 (quatro mil setecentos e trinta Reais)**.

Parágrafo Único - No caso de consultas em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor da remuneração será calculado com base no total das horas empenhadas, e aos honorários deverão se acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º.

Art.7º - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas diretas para a realização dos serviços, acrescidas de uma taxa de administração de 20%. Como exemplo de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, registros cartorários, ensaios, análises laboratoriais, etc.

Parágrafo Único - O pagamento dessas despesas deverá ser feito à medida que forem realizadas, podendo ser cobrado antecipado ou simultaneamente com os honorários, a critério do contratado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2021 às 14:57 , sob o número WMOR21700058991
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 9DEB0BF.

Capítulo II
FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO DISPENDIDO

Art.8º - Os trabalhos de avaliações e de perícias de engenharia deverão ter seus honorários correspondentes fixados em função do tempo gasto para a execução e apresentação do trabalho, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e respeitada a remuneração mínima do Art. 6º.

Art.9º - A remuneração será calculada à razão de **R$ 430,00 (quatrocentos e trinta Reais) por hora**, de acordo com demonstrativo ANEXO. O tempo para cálculo dos honorários compreende todas as horas efetivamente dispendidas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo dispendidos para as refeições e repouso.

Parágrafo Primeiro – Nas avaliações complexas e/ou que envolvam situações atípicas, recomenda-se que seja apresentado orçamento detalhado, especificando o número de horas efetivamente gastas (ou a serem empreendidas) nas diversas etapas do trabalho técnico, dando-se o devido destaque às etapas impactadas pela complexidade e/ou atipicidade intrínseca ao trabalho, o qual deverá ser realizado de forma a atender ao quanto especificado nas Normas Brasileiras publicadas pela ABNT e nas Normas Técnicas do IBAPE/SP, aplicáveis à Engenharia de Avaliações;

Parágrafo Segundo - Os honorários resultantes da aplicação das disposições deste Regulamento estão sujeitos a acréscimos ou reduções, nos seguintes casos:

a) Acréscimos mínimos de 50% (cinquenta por cento) para os profissionais com experiência superior a 10 (dez) anos, e de 100% para profissionais com tempo de experiência superior a 20 (vinte) anos (ou notória experiência).

b) Acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do Município de domicílio do profissional, e de 50% cinquenta por cento) nos serviços requisitados com urgência ou obrigatoriamente efetuados aos domingos, feriados ou períodos noturnos.

c) Acréscimo de percentual a ser previamente incluído no orçamento apresentado ao solicitante, a critério do profissional, nos trabalhos em zonas insalubres e/ou perigosas, e que, de outro modo, aumentem o risco pessoal do profissional e de seus auxiliares.

d) Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) nos trabalhos em que a complexidade determine a aplicação de conhecimentos técnicos especializados. Entende-se por conhecimentos técnicos especializados aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação, ou quando o profissional for consultado ou contratado como especialista no assunto, objeto da contratação.

e) Reduções de percentuais previamente ajustados com o solicitante, respeitado o mínimo do artigo 6º deste Regulamento para trabalhos mais simplificados.

Parágrafo Terceiro – Nos casos específicos de trabalhos envolvendo vistorias de vizinhança (“ad perpetuam rei memoriam”) e para procedimentos técnicos envolvendo entrega e recebimento de obras, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas indicadas na Tabela 01, a seguir:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2021 às 14:57 , sob o número WMOR21700058991
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 9DEB0BF.

TABELA 01: "VISTORIAS DE VIZINHANÇA" E TRABALHOS ENVOLVENDO PROCEDIMENTOS TÉCNICOS DE ENTREGA E RECEBIIMENTO DE OBRAS"

TIPO DE PRODUTO IMOBILIÁRIO		Horas Estimadas	
		VIZINHANÇA	ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS
RESIDÊNCIA / SALÃO COMERCIAL / LOJAS	Por Área Construída (m²)		
	<100	2,5	4,4
	100<ÁREA<250	3,1	5,4
	250<ÁREA<500	5,3	9,3
	a cada +500m²	+2	+4
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM DO PISO TÉRREO	Por Pavimento	2	3,5
EDIFÍCIOS - SUBSOLOS	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM PAVIMENTOS TIPO+ÁTICO+ESCADARIA	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - UNIDADE	Por Área Construída (m²)		
	<100	2	3
	100<ÁREA<250	2,6	4
	250<ÁREA<500	4	7,8
GALPÃO	Por Área Construída (m²)		
	<500	2	5
	a cada +500m²	+1	+2,5

Observações:
1. O número de horas indicado na Tabela anterior é relacionado com obras típica de complexidade técnica padrão na construção civil do segmento imobiliário.
2. Os trabalhos que envolvam mais de uma especialidade de profissional deverão sofrer acréscimo mínimo de 30% por especialidade ou consideradas as horas específicas de cada especialidade.
3. Os imóveis em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo mínimo de 20%.
4. A Tabela anterior é válida para edificações com até 30 anos de idade.
5. A cada 5 anos de idade superior à 30 anos acrescer 10% no valor até o limite de 50%.
6. No caso específico de vistoria de vizinhança, a remuneração profissional mínima por contratação seguirá o valor definido no Art. 6º, independentemente da quantidade de imóveis vistoriados.

Parágrafo Quarto - Nos casos específicos de trabalhos técnicos envolvendo perícias de saúde e segurança do trabalho, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas indicadas na Tabela 02 a seguir:

TABELA 02: PERÍCIAS DE SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

TIPOS DE PERÍCIAS	DIRETA	INDIRETA	SIMILARIDADE
	Horas Estimadas		
INSALUBRIDADE	11	10	12
PERICULOSIDADE	10	10	11
INSALUBRIDADE E PERICULOSIDADE	14	13	15
NEXO DE CAUSALIDADE ENVOLVENDO ERGONOMIA E/OU ACIDENTE	15	14	16

Observações:
1. Nos casos de avaliação pericial das condições de trabalho, quando o ambiente laboral não se encontra preservado, ponderado a oitivas e descritivos do ambiente laboral, bem como análises de documentos técnicos específicos, recomenda-se adicional de 40%;
2. No caso de avaliações periciais de múltiplos obreiros, deve-se calcular a quantidade de horas ao caso específico, considerando a quantidade de obreiros e a diversidade de ambientes e de situações de trabalho.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2021 às 14:57 , sob o número WMOR21700058991
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 9DEB0BF.

Parágrafo Quinto - O custo por hora mencionado neste artigo não inclui despesas diretas, que deverão ser cobradas conforme preceitua o Art.7º.

Capítulo III
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.10º - O profissional indicado para atuar como assistente técnico deverá contratar os seus honorários diretamente com o cliente ou seus procuradores e representantes.

Art.11º - Se houver a supressão de parte do serviço contratado, o profissional terá direito a uma indenização correspondente à parte suprimida, que deve ser calculada com base no trabalho que tiver sido efetivamente desenvolvido, incluindo as respectivas despesas.

Art.12º - As dúvidas emergentes da aplicação das disposições deste Regulamento de Honorários Profissionais (ou omissões do mesmo) poderão ser dirimidas por consulta escrita, encaminhada ao IBAPE/SP.

Art.13º - Este Regulamento de Honorários Profissionais deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP nos meses de abril de cada ano.

São Paulo, 14 de abril de 2020.

Engº Civil Luiz Henrique Cappellano
Presidente IBAPE/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2021 às 14:57 , sob o número WMOR21700058991
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 9DEB0BF.

ANEXO – Composição do valor da hora técnica básica

O valor da hora-técnica profissional é definido por uma parcela referente à remuneração propriamente dita e também pelos custos indiretos inerentes ao exercício da atividade profissional, conforme demonstrativo abaixo.

Composição do Valor da Hora Técnica Básica

				2019
	1	**DESPESAS DIRETAS**		
1.1		Tarifas e Serviços	R$	1.600,00
1.2		Mão de obra administrativa com encargos sociais	R$	12.355,66
1.3		Despesas de escritório	R$	5.729,25
1.4		Transporte	R$	4.693,88
1.5		Depreciação do ativo imobilizado	R$	471,12
1.6		Custos financeiros	R$	436,66
1.7		Reposição de IR e ISS sobre despesas	R$	12.175,02
		Subtotal	R$	37.461,59
	2	**REMUNERAÇÃO**		
2.1		Remuneração mensal	R$	19.000,00
2.2		Benefícios (Férias, 13° salário, FGTS, seg. saúde)	R$	7.305,73
2.3		Reposição de ISS sobre remuneração	R$	1.384,51
		Subtotal	R$	27.690,24
	3	**VALOR DA HORA TÉCNICA**		
3.1		Parcela relativa às despesas (item 1/160h)	R$/h	234,13
		Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R$/h	173,064
		Valor da hora técnica calculada	R$/h	407,20
		Valor inflação 2018-2019 (IPCA)	%	6,8458
		Valor da hora técnica calculada 2019	R$/h	435,08
		Valor aprovado – hora técnica básica	**R$/h**	**430,00**

Por decisão da Assembleia o valor foi fixado em **R$ 430,00** por hora.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2021 às 14:57 , sob o número WMOR21700058991
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 9DEB0BF.

CINTYA M. SOUZA
ADVOGADA
OAB/SP n° 413.394

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR, ESTADO DE SÃO PAULO.

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO

Processo Nº 0000853-33.2018.8.26.0372

JOÃO DE MATOS FERNANDES, qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **DORIVAL NUNES BENFICA**, em atendimento à decisão de fls. 179, requerer a nomeação outro de perito para avaliação do imóvel penhorado, vez que os honorários estipulados pelo perito às fls. 182/185 estão muito elevados, levando-se em consideração o valor do débito.

Termos em que,

Pede deferimento.

Indaiatuba, 09 de março de 2021.

CINTYA MESSIAS DE SOUZA

OAB/SP Nº 413.394

cintyasouza@adv.oabsp.org.br (19) 99247-4474

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2021 às 10:41 , sob o número WMOR21700063804
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código 9E5DFF2.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Fl. 191: Em que pese os honorários periciais terem sido estimados em montante ligeiramente elevado, urge esclarecer que o valor médio praticado na comarca gira em torno de R$ 2.500,00, R$ 3.000,00.

Sendo assim, manifeste-se o exequente, esclarecendo se tem interesse na manutenção da penhora, o que implicará na necessidade de sua avaliação, em 10 dias.

Intime-se.

Monte Mor, 24 de março de 2021.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO NARDI, liberado nos autos em 24/03/2021 às 18:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A01F91C.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0038/2021, foi disponibilizado na página 2097 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
Cintya Messias de Souza (OAB 413394/SP)
Bruno Ruffolo Tomac (OAB 238952/SP)
Gustavo Squarizi Michel (OAB 263420/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 191: Em que pese os honorários periciais terem sido estimados em montante ligeiramente elevado, urge esclarecer que o valor médio praticado na comarca gira em torno de R$ 2.500,00, R$ 3.000,00. Sendo assim, manifeste-se o exequente, esclarecendo se tem interesse na manutenção da penhora, o que implicará na necessidade de sua avaliação, em 10 dias. Intime-se."

Monte Mor, 29 de março de 2021.

Atílio Brancalhão Neto
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ATILIO BRANCALHAO NETO, liberado nos autos em 29/03/2021 às 07:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A07C63F.

CINTYA M. SOUZA
ADVOGADA
OAB/SP n° 413.394

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR, ESTADO DE SÃO PAULO.

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO

Processo Nº 0000853-33.2018.8.26.0372

JOÃO DE MATOS FERNANDES, qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **DORIVAL NUNES BENFICA**, em atendimento à decisão de fls. 192, informar que tem interesse na manutenção da penhora, entretanto, requerer a nomeação outro de perito para que apresente estimativa de honorários, vez que conforme constou na própria decisão, o valor praticado na Comarca para este tipo de avaliação gira em torno de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) à R$ 3.000,00 (três mil e quinhentos reais).

Termos em que,

Pede deferimento.

Indaiatuba, 31 de março de 2021.

CINTYA MESSIAS DE SOUZA

OAB/SP Nº 413.394

cintyasouza@adv.oabsp.org.br (19) 99247-4474

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/03/2021 às 12:07 , sob o número WMOR21700093274
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A0C989A.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Fl. 194: Antes da nomeação de outro profissional, intime-se o Perito nomeado para que informe se concorda com a redução dos honorários estimados para R$ 3.000,00, montante habitualmente praticado na comarca para trabalho a ser realizado, em 10 dias.

Intime-se.

Monte Mor, 05 de abril de 2021.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO NARDI, liberado nos autos em 05/04/2021 às 14:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A1112B6.

Intimação - autos 0000853-33.2018.8.26.0372

LAIS DE QUEIROZ SILVANI <lsilvani@tjsp.jus.br>

Seg, 05/04/2021 15:20

Para: Gabriel Dottori <gabriel.dottori@hotmail.com>

Processo Digital nº: 0000853-33.2018.8.26.0372
Classe - Assunto Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel
Exequente: João de Matos Fernandes
Executado: Dorival Nunes Benfica

Prezado Sr. Gabriel,

Segundo determinação do Excelentíssimo Sr. Dr. Gustavo Nardi, MM. Juiz de Direito, intimo Vossa Senhoria do inteiro teor da decisão que segue:

"Vistos. Fl. 194: Antes da nomeação de outro profissional, intime-se o Perito nomeado para que informe se concorda com a redução dos honorários estimados para R$ 3.000,00, montante habitualmente praticado na comarca para trabalho a ser realizado, em 10 dias.Intime-se."

Pedimos a gentileza de, ao precisar responder a esta mensagem, utilizar o e-mail **montemor@tjsp.jus.br**.

Atenciosamente,

LAIS DE QUEIROZ SILVANI
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Ofício Cível Comarca de Monte Mor
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12 - Jardim Guanabara - Monte Mor/SP - CEP: 13190-000
Tel: (19) 3879-2161
E-mail: lsilvani@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAIS DE QUEIROZ SILVANI, liberado nos autos em 05/04/2021 às 15:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A119423.

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Monte Mor / São Paulo.

Processo nº 0000853-33.2018.8.26.0372

Gabriel de Castro Dottori, Perito nas causas de Engenharia Civil, Arquiteto/Urbanista devidamente inscrito no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - **CAU-A131602-8,** Especialista em Perícias de Engenharia e Avaliações Imobiliárias, cursado no Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – **IBAPE/SP,** Mestrando em Arquitetura, Urbanismo e Tecnologia pela Universidade de São Paulo (USP) – **N.º USP: 10389729** – Nomeado nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença** interposta por **João de Matos Fernandes** em face de **Dorival Nunes Benfica,** atendendo a r. decisão deste MM. Juízo, de fls. 195, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar que concorda com a redução de seus honorários para R$ 3.000,00 conforme remuneração arbitrada na r. decisão de fls. 195 pelo Nobre Julgador. Este subscritor agradece o voto de **confiança** atribuído por Vossa Excelência para este trabalho e apresenta sua **atenciosa saudação.** Sempre à disposição, apresento protestos da mais elevada estima e consideração a esta E. Primeira Vara Cível e Comarca.

Nestes termos,
P. Deferimento.
Monte Mor, 07 de Abril de 2.021.

Gabriel de Castro Dottori
CAU A131602-8

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2021 às 11:13 , sob o número WMOR21700098683
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A153531.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Ante a concordância do profissional nomeado, homologo seus honorários periciais em R$3000,00, devendo o exequente comprovar o depósito, no prazo de 10 dias.

Intimem-se as partes para, querendo, apresentar quesitos e indicar assistente técnico de sua confiança no prazo de 15 dias úteis (artigo 465, § 1º, CPC), caso já não o tenham feito.

Após a comprovação do depósito dos honorários, intime-se o Perito para dar início aos trabalhos. Laudo em 30 dias.

Intime-se.

Monte Mor, 07 de abril de 2021.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO NARDI, liberado nos autos em 07/04/2021 às 16:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A15CDE1.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0043/2021, foi disponibilizado na página 2170 do Diário de Justiça Eletrônico em 08/04/2021. Considera-se a data de publicação em 09/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Cintya Messias de Souza (OAB 413394/SP)
Bruno Ruffolo Tomac (OAB 238952/SP)
Gustavo Squarizi Michel (OAB 263420/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 194: Antes da nomeação de outro profissional, intime-se o Perito nomeado para que informe se concorda com a redução dos honorários estimados para R$ 3.000,00, montante habitualmente praticado na comarca para trabalho a ser realizado, em 10 dias. Intime-se."

Monte Mor, 8 de abril de 2021.

Atílio Brancalhão Neto
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ATILIO BRANCALHAO NETO, liberado nos autos em 08/04/2021 às 07:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A16D822.

Intimação - autos 0000853-33.2018.8.26.0372

LAIS DE QUEIROZ SILVANI <lsilvani@tjsp.jus.br>
Qui, 08/04/2021 16:22
Para: Gabriel Dottori <gabriel.dottori@hotmail.com>

Processo Digital nº: 0000853-33.2018.8.26.0372
Classe - Assunto Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel
Exequente: João de Matos Fernandes
Executado: Dorival Nunes Benfica

Prezado Sr. Gabriel,

Segundo determinação do Excelentíssimo Sr. Dr. Gustavo Nardi, MM. Juiz de Direito, intimo Vossa Senhoria do inteiro teor da decisão que segue:

"Vistos. Ante a concordância do profissional nomeado, homologo seus honorários periciais em R$3000,00, devendo o exequente comprovar o depósito, no prazo de 10 dias. Intimem-se as partes para, querendo, apresentar quesitos e indicar assistente técnico de sua confiança no prazo de 15 dias úteis (artigo 465, § 1º, CPC), caso já não o tenham feito. Após a comprovação do depósito dos honorários, intime-se o Perito para dar início aos trabalhos. Laudo em 30 dias.Intime-se."

Aguardar intimação para início dos trabalhos.

Pedimos a gentileza de, ao precisar responder a esta mensagem, utilizar o e-mail **montemor@tjsp.jus.br**.

Atenciosamente,

LAIS DE QUEIROZ SILVANI
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Ofício Cível Comarca de Monte Mor
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12 - Jardim Guanabara - Monte Mor/SP - CEP: 13190-000
Tel: (19) 3879-2161
E-mail: lsilvani@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAIS DE QUEIROZ SILVANI, liberado nos autos em 08/04/2021 às 16:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A17F7C7.

CINTYA M. SOUZA
ADVOGADA

OAB/SP n° 413.394

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR, ESTADO DE SÃO PAULO.

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO

Processo Nº 0000853-33.2018.8.26.0372

JOÃO DE MATOS FERNANDES, qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **DORIVAL NUNES BENFICA**, em atendimento à decisão de fls. 198, requerer a juntada da guia de depósito judicial para pagamento dos honorários periciais para avaliação do imóvel penhorado.

Termos em que,

Pede deferimento.

Indaiatuba, 09 de abril de 2021.

CINTYA MESSIAS DE SOUZA

OAB/SP Nº 413.394

cintyasouza@adv.oabsp.org.br (19) 99247-4474

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/04/2021 às 15:26 , sob o número WMOR21700101935
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A19C575.

Itaú Itaú Empresas

situação da transação

situação da transação: **Efetivado**

dados do beneficiário

nome: **SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIA**

CPF / CNPJ: **000.004.906-95**

dados do beneficiário final

nome: **TRIBUNAL DE JUSTICA. SP**

CPF / CNPJ: **51.174.001/0001-93**

dados do pagamento

código de barras: **00190000090283658500693038287178386450000300000**

tipo de pagamento: **Boleto outros bancos**

nome do banco: **BANCO DO BRASIL SA**

data do vencimento: **08/06/2021**

pagar em: **09/04/2021**

valor do documento: **R$ 3.000,00**

valor do pagamento: **R$ 3.000,00**

desconto: **R$ 0,00**

juros / mora: **R$ 0,00**

multa: **R$ 0,00**

total a pagar: **R$ 3.000,00**

dados de controle

autenticação:
640D5308341D72DC4B1EC46D2C63E484D09A7379

transação efetuada em 09/04/2021 às 10:46:22h via Itaú Empresas na Internet.

Consultas, informações e transações, acesse itau.com.br/empresas ou ligue para 0300 100 7575, em dias úteis, das 8h às 20h ou fale com seu gerente. Reclamações, cancelamentos e informações gerais, ligue para o SAC: 0800 728 0728, todos os dias, 24 horas por dia. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/04/2021 às 15:26 , sob o número WMOR21700101935
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A19C580.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: João de Matos Fernandes

Réu: Dorival Nunes Benfica e outros

Monte Mor Foro De Monte Mor - Cartório Da 1ª Vara E 2ª

Processo: 00008533320188260372 - ID 081020000108137402

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONíVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: HONORÁRIOS PERICIA

IS PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PENHORADO

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02836.585006 93038.287178 3 86450000300000**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
JOAO DE MATOS FERNANDES CPF: 194.182.998-87
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00008533320188260372 - 51174001000193, Monte Mor Foro De Monte Mor - Cartório Da 1ª Vara E 2ª

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850093038287	81020000108137402	08/06/2021	3.000,00	3.000,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02836.585006 93038.287178 3 86450000300000**

Local de Pagamento
PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Data de Vencimento
08/06/2021

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento	Nosso-Número
09/04/2021	81020000108137402	ND	N	09/04/2021	28365850093038287

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	(=) Valor do Documento
81020000108137402	17	R$			3.000,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000108137402 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção Setor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado
3.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
JOAO DE MATOS FERNANDES CPF: 194.182.998-87
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00008533320188260372 - 51174001000193, Monte Mor Foro De Monte Mor - Cartório Da 1ª Vara E 2ª

Código de Baixa

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica - **Ficha de Compensação**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/04/2021 às 15:26 , sob o número WMOR21700101935
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A19C586.

Para inicio dos trabalhos

ELAINE CRISTINA SANCHES BETARELLI <ebetarelli@tjsp.jus.br>

Seg, 12/04/2021 16:21

Para: Gabriel Dottori <gabriel.dottori@hotmail.com>

Processo Digital nº: 0000853-33.2018.8.26.0372

Classe - Assunto Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel
Exequente: João de Matos Fernandes
Executado: Dorival Nunes Benfica
Prezado Senhor Gabriel:

Por ordem do Excelentíssimo Senhor Dr. Gustavo Nardi, MM. Juiz de Direito, INTIMO Vossa Senhoria para início dos trabalhos periciais, tendo em vista que os honorários periciais no valor de R$ 3.000,00 encontram-se depositados nos autos.

Pedimos a gentileza de, ao precisar responder a esta mensagem, utilizar o e-mail **montemor@tjsp.jus.br**.

Atenciosamente,

ELAINE CRISTINA SANCHES BETARELLI
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Ofício Judicial Único - Seção Cível
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12 - Jd. Guanabara - Monte Mor/SP - CEP: 13190-000
Tel: (19) 3879-2161
E-mail: ebetarelli@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELAINE CRISTINA SANCHES BETARELLI, liberado nos autos em 12/04/2021 às 16:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A1CDFA6.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0047/2021, foi disponibilizado na página 1836 do Diário de Justiça Eletrônico em 13/04/2021. Considera-se a data de publicação em 14/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Cintya Messias de Souza (OAB 413394/SP)
Bruno Ruffolo Tomac (OAB 238952/SP)
Gustavo Squarizi Michel (OAB 263420/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante a concordância do profissional nomeado, homologo seus honorários periciais em R$3000,00, devendo o exequente comprovar o depósito, no prazo de 10 dias. Intimem-se as partes para, querendo, apresentar quesitos e indicar assistente técnico de sua confiança no prazo de 15 dias úteis (artigo 465, § 1º, CPC), caso já não o tenham feito. Após a comprovação do depósito dos honorários, intime-se o Perito para dar início aos trabalhos. Laudo em 30 dias. Intime-se."

Monte Mor, 13 de abril de 2021.

Atílio Brancalhão Neto
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ATILIO BRANCALHAO NETO, liberado nos autos em 13/04/2021 às 07:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A1DB8A3.

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE MONTE MOR – ESTADO DE SÃO PAULO.

Autos : 0000853-33.2018.8.26.0372

BRUNO RUFFOLO TOMAC, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG/SSP/SP n° 28.351.521-1, com C.P.F. (MF) sob o n°. 303.405.648-65, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção de São Paulo sob o n°. 238.952, endereço eletrônico: *bruno@aasp.org.br* *e* **GUSTAVO SQUARIZI MICHEL,** brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade 25.694.576-7, com C.P.F. (MF) sob o n°. 276.491.508-01, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção de São Paulo sob o n°. 263.420, endereço eletrônico: *gmichel@adv.oabsp.org.br* ambos com endereço comercial na Rua 24 de Fevereiro, n°. 262, no Centro, na cidade de Elias Fausto, deste Estado de São Paulo, CEP 13.350-000, Fone: (19) 3821-2244 * (19) 98399-2000, nos autos epigrafados, vem, respeitosamente, aduzir o que se segue:

Os advogados signatários notificaram extrajudicialmente o Sr. DORIVAL NUNES BENFICA, **renunciando na forma legal o mandato judicial que lhes foi outorgado nos presentes autos**, já tendo ultrapassados os 10 [dez] dias legais previstos no art. 112 do CPC, vez que recebeu pessoalmente a intimação no dia 16/04/2021 (doc.1- notificação extrajudicial).

Ex positis, diante da expressa renúncia, os advogados signatários por não mais estarem habilitados a praticar qualquer ato neste processado, requerem SEJAM EXCLUÍDOS SEUS NOMES DAS VINDOURAS PUBLICAÇÕES, procedendo-se de pronto essa alteração perante o cartório distribuidor, na forma legal.

Termos em que; P. Deferimento.

Elias Fausto (SP), 29 de Abril de 2.021.

BRUNO RUFFOLO TOMAC
OAB/SP 238.952

GUSTAVO SQUARIZI MICHEL
OAB/SP 263.420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/04/2021 às 15:20 , sob o número WMOR21700125001
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A39A97A.

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Elias Fauto, 16 de Abril de 2.021.

NOTIFICANTE:

BRUNO RUFFOLO TOMAC, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG/SSP/SP n° 28.351.521-1, com C.P.F. (MF) sob o n°. 303.405.648-65, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção de São Paulo sob o n°. 238.952, endereço eletrônico: bruno@aasp.org.br e **GUSTAVO SQUARIZI MICHEL**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade 25.694.576-7, com C.P.F. (MF) sob o n°. 276.491.508-01, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção de São Paulo sob o n°. 263.420, endereço eletrônico: gmichel@adv.oabsp.org.br ambos com endereço comercial na Rua 24 de Fevereiro, n°. 262, no Centro, na cidade de Elias Fausto, deste Estado de São Paulo, CEP 13.350-000, Fone: (19) 3821-2244 * (19) 98399-2000.

NOTIFICADO:

DORIVAL NUNES BENFICA, brasileiro, união estável, mecânico, portador da cédula de identidade RG/SSP/SP Nº 17.288.471 e inscrito no CPF/MF 021.265.878/60, não possui endereço eletrônico, residente e domiciliado na Rua Amélio Franzin, nº 120, no Parque Balneário Carimã, na Cidade de Elias Fausto, deste estado de São Paulo, Cep: 13350-000

Ref.: Renúncia de Mandato de Advogado

O NOTIFICANTE acima qualificado, vem formal e solenemente renunciar ao mandato que lhe foi outorgado por Vossa Senhoria no Processo nº 0000853-33.2018.8.26.0372, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Monte Mor, Estado de São Paulo, a partir da presente data 16/04/2021.

Desta forma, o NOTIFICADO fica expressamente cientificado de que a representação pelo NOTIFICANTE será apenas e tão somente pelo prazo de 10 (dez) dias, ou seja, até a data de 26/04/2021, assim, a partir desta data o NOTIFICANTE estará eximido de toda e qualquer responsabilidade em relação ao processo nº 0000853-33.2018.8.26.0372, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Monte Mor, Estado de São Paulo, conforme prevê o artigo 112º, § 1º, do Código de Processo Civil:

> Art. 112. O advogado poderá renunciar ao mandato a qualquer tempo, provando, na forma prevista neste Código, que comunicou a renúncia ao mandante, a fim de que este nomeie sucessor.
>
> § 1º Durante os 10 (dez) dias seguintes, o advogado continuará a representar o mandante, desde que necessário para lhe evitar prejuízo.

Dorival Nunes Benfica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/04/2021 às 15:20 , sob o número WMOR21700125001
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A39A97E.

O NOTIFICADO deverá, portanto, constituir novo procurador para representá-lo no processo mencionado, porém caso a substituição ocorra antes do prazo de 10 (dez) dias da notificação o NOTIFICANTE ficará eximido de toda e qualquer responsabilidade em relação ao processo nº 0000853-33.2018.8.26.0372, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Monte Mor, Estado de São Paulo, conforme o Estatuto da Advocacia e da Ordem dos Advogados do Brasil, mais especificamente no artigo 5º, § 3º:

> Art. 5º. O advogado postula, em juízo ou fora dele, fazendo prova do mandato.
>
> (...)
>
> § 3º: O advogado que renunciar ao mandato continuará, durante os dez dias seguintes à notificação da renúncia, a representar o mandante, salvo se for substituído antes do término desse prazo.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Senhoria os protestos de elevada estima e mais distinta consideração.

Bruno Ruffolo Tomac
OAB/SP 238.952

Gustavo Squarizi Michel
OAB/SP 263.420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SQUARIZI MICHEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/04/2021 às 15:20 , sob o número WMOR21700125001
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A39A97E.

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Monte Mor/ São Paulo.

Processo nº 0000853-33.2018.8.26.0372

Gabriel de Castro Dottori, perito nas causas de Engenharia Civil, Arquiteto/Urbanista devidamente inscrito no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - **CAU-A131602-8,** Especialista em Perícias de Engenharia e Avaliações Imobiliárias, cursado no Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – **IBAPE/SP, Me.** em Arquitetura, Urbanismo e Tecnologia pela Universidade de São Paulo (USP), nomeado nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença** interposta por **João de Matos Fernandes** em face de **Dorival Nunes Benfica**, tendo concluído vistorias, pesquisas e demais estudos que se fizeram necessários ao cabal cumprimento desta **honrosa tarefa,** vem mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar suas conclusões consubstanciadas no seguinte:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nestes termos,
P. Deferimento.
Monte Mor, 10 de Maio de 2.021.

Gabriel de Castro Dottori
CAU A131602-8

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

1. RESUMO DA AVALIAÇÃO

Após análises e demais estudos que se fizeram necessários ao cabal cumprimento desta perícia, foi obtido o real valor do imóvel, objeto da lide, em:

IMÓVEL MATRÍCULA N.º 37.424 (C.R.I. – CAPIVARI/SP):
RUA AMÉLIO FRANZEN, N.º 120A, BAIRRO PARQUE BALNEÁRIO CARIMÃ, MUNICÍPIO DE ELIAS FAUSTO/SP.

VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 267.887,54

(Duzentos e sessenta e sete mil, oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos).

(Valores Válidos para: Maio de 2.021).

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

2. LOCALIZAÇÃO

Através das imagens de satélites, retiradas do *Google Maps,* é possível ver a inserção do imóvel periciado em relação à cidade de Elias Fausto/SP e as suas respectivas delimitações.

Imagem 01: Relação do imóvel avaliado com a mancha urbana de Elias Fausto/SP.

Imagem 02: Destaque em amarelo para as delimitações do imóvel em questão.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

3. INFRAESTRUTURA LOCAL

O imóvel situa-se em área urbana na qual é servido dos seguintes melhoramentos públicos:

I) Rede de Água

II) Rede de Esgoto

III) Pavimentação Asfáltica

IV) Energia Elétrica

V) Calçamento

VI) Arborização

VII) Rede Telefônica

VIII) Coleta de Lixo

IX) Sinalização Urbana

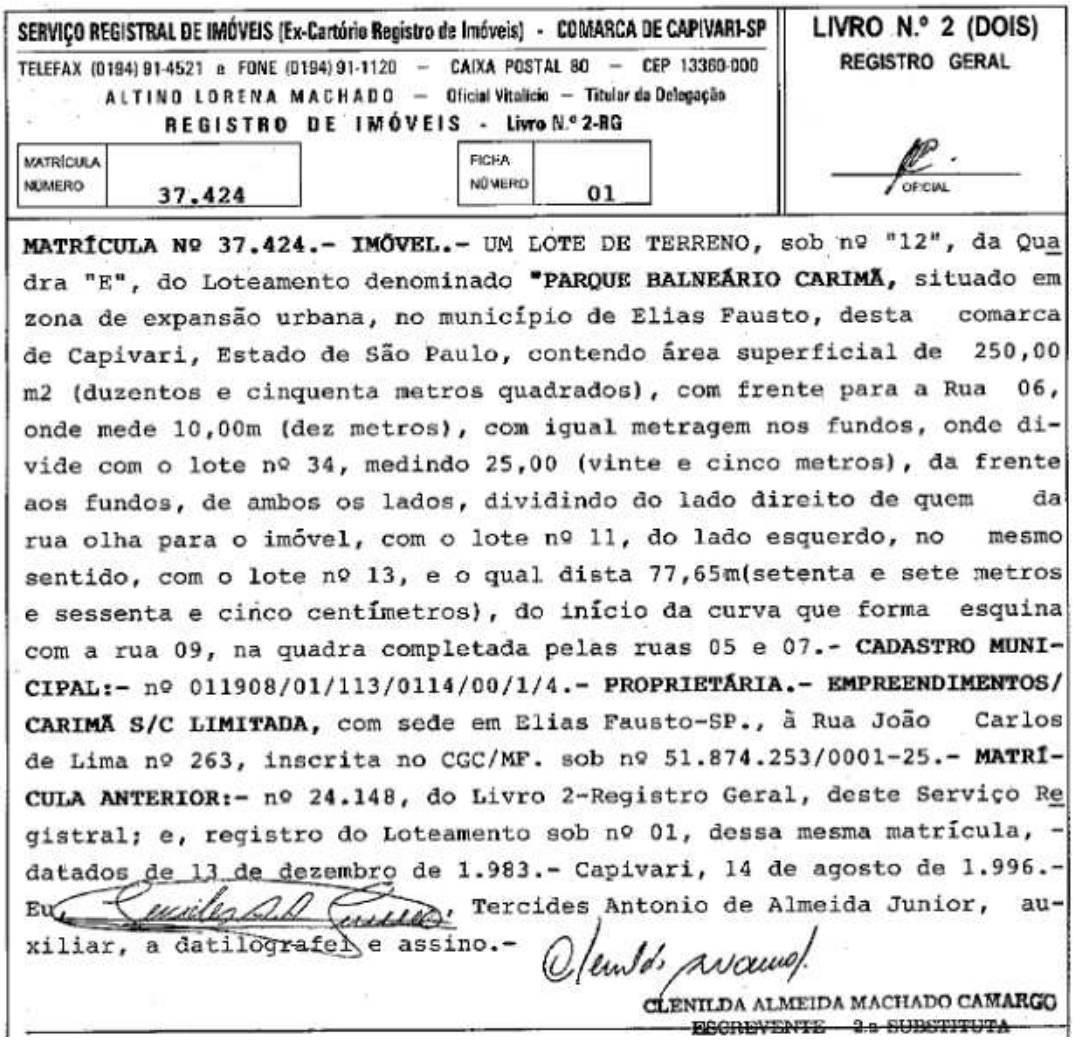
X) Transporte Público

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

4. MATRÍCULA Nº 37.424

O imóvel da presente demanda possui Matrícula Nº 37.424 com registro no C.R.I – Capivari/SP, conforme imagem abaixo, fls. 138, descrevendo-o com uma **área de terreno de 250,00m²,** contudo o imóvel periciado corresponde a 50%, isto é, **125,00m²** de acordo com R-3/37.424 da referida Matrícula, fls. 139.



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS (Ex-Cartório Registro de Imóveis) - COMARCA DE CAPIVARI-SP
TELEFAX (0194) 91-4521 e FONE (0194) 91-1120 – CAIXA POSTAL 80 – CEP 13360-000
ALTINO LORENA MACHADO – Oficial Vitalício – Titular da Delegação
REGISTRO DE IMÓVEIS - Livro N.º 2-RG

LIVRO N.º 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA NÚMERO 37.424 | FICHA NÚMERO 01

OFICIAL

MATRÍCULA Nº 37.424.- IMÓVEL.- UM LOTE DE TERRENO, sob nº "12", da Quadra "E", do Loteamento denominado **"PARQUE BALNEÁRIO CARIMÃ,** situado em zona de expansão urbana, no município de Elias Fausto, desta comarca de Capivari, Estado de São Paulo, contendo área superficial de 250,00 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), com frente para a Rua 06, onde mede 10,00m (dez metros), com igual metragem nos fundos, onde divide com o lote nº 34, medindo 25,00 (vinte e cinco metros), da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 11, do lado esquerdo, no mesmo sentido, com o lote nº 13, e o qual dista 77,65m(setenta e sete metros e sessenta e cinco centímetros), do início da curva que forma esquina com a rua 09, na quadra completada pelas ruas 05 e 07.- **CADASTRO MUNICIPAL:-** nº 011908/01/113/0114/00/1/4.- **PROPRIETÁRIA.- EMPREENDIMENTOS/ CARIMÃ S/C LIMITADA,** com sede em Elias Fausto-SP., à Rua João Carlos de Lima nº 263, inscrita no CGC/MF. sob nº 51.874.253/0001-25.- **MATRÍCULA ANTERIOR:-** nº 24.148, do Livro 2-Registro Geral, deste Serviço Registral; e, registro do Loteamento sob nº 01, dessa mesma matrícula, - datados de 13 de dezembro de 1.983.- Capivari, 14 de agosto de 1.996.- Eu, Tercides Antonio de Almeida Junior, auxiliar, a datilografei e assino.-

CLENILDA ALMEIDA MACHADO CAMARGO
ESCREVENTE - 2.o SUBSTITUTA

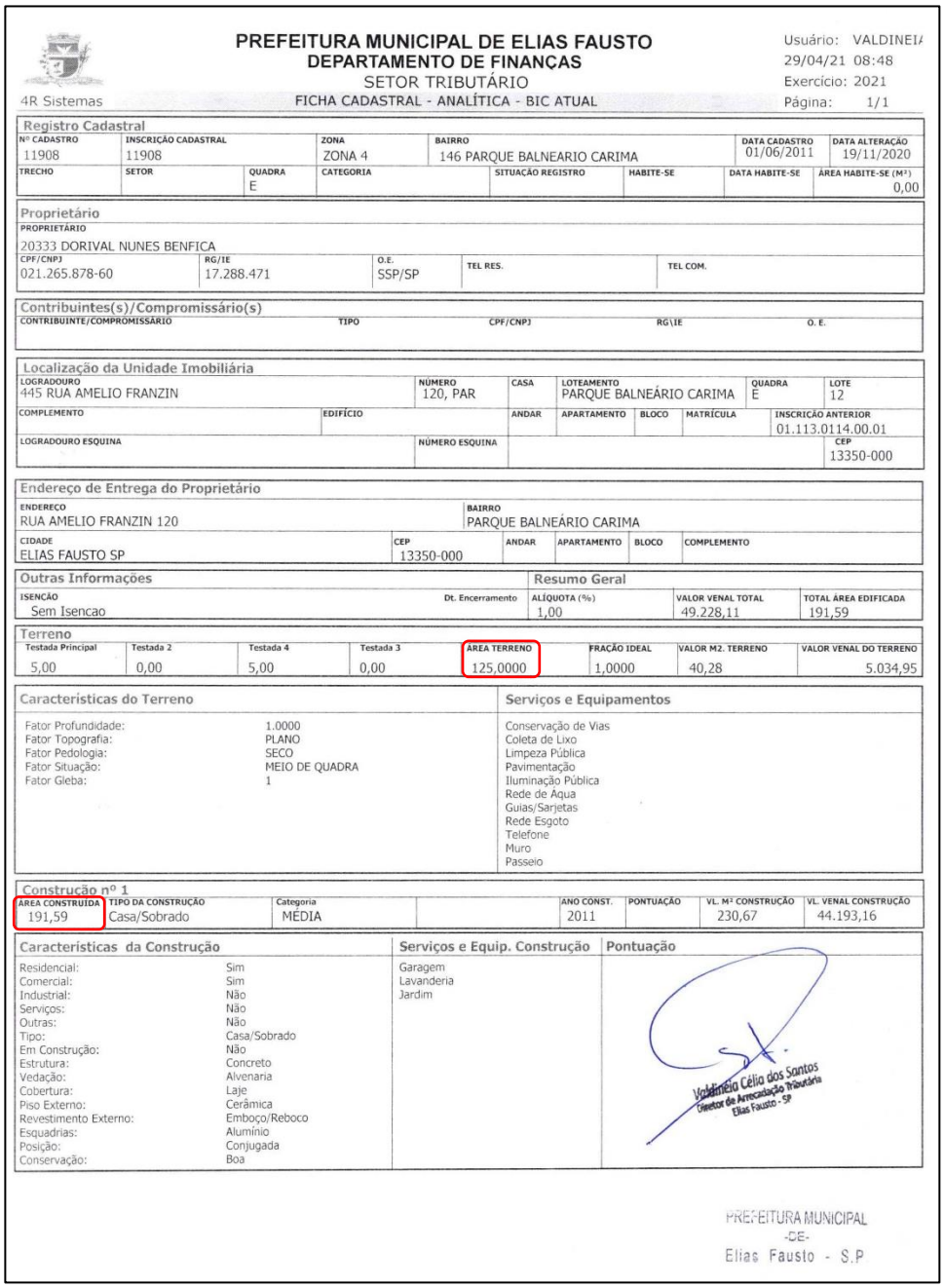
Fls. 138: Matrícula Nº 37.424 (C.R.I. – Capivari/SP), com **250,00m² de área de terreno.** Entretanto, o imóvel periciado corresponde a 50%, isto é, **125,00m²** de acordo com R-3/37.424 da referida Matrícula, fls. 139.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

5. FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

De acordo com a Ficha Cadastral do imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Elias Fausto/SP, é possível observar que este possui metragem de **terreno de 125,00m²** e **construção de 191,59m².**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELIAS FAUSTO
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
SETOR TRIBUTÁRIO
FICHA CADASTRAL - ANALÍTICA - BIC ATUAL

Usuário: VALDINEI
29/04/21 08:48
Exercício: 2021
Página: 1/1

4R Sistemas

Registro Cadastral

Nº CADASTRO	INSCRIÇÃO CADASTRAL	ZONA	BAIRRO	DATA CADASTRO	DATA ALTERAÇÃO
11908	11908	ZONA 4	146 PARQUE BALNEARIO CARIMA	01/06/2011	19/11/2020

TRECHO	SETOR	QUADRA	CATEGORIA	SITUAÇÃO REGISTRO	HABITE-SE	DATA HABITE-SE	ÁREA HABITE-SE (M²)
		E					0,00

Proprietário

PROPRIETÁRIO: 20333 DORIVAL NUNES BENFICA

CPF/CNPJ	RG/IE	O.E.	TEL RES.	TEL COM.
021.265.878-60	17.288.471	SSP/SP		

Contribuintes(s)/Compromissário(s)

CONTRIBUINTE/COMPROMISSÁRIO	TIPO	CPF/CNPJ	RG\IE	O. E.

Localização da Unidade Imobiliária

LOGRADOURO	NÚMERO	CASA	LOTEAMENTO	QUADRA	LOTE
445 RUA AMELIO FRANZIN	120, PAR		PARQUE BALNEÁRIO CARIMA	E	12

COMPLEMENTO	EDIFÍCIO	ANDAR	APARTAMENTO	BLOCO	MATRÍCULA	INSCRIÇÃO ANTERIOR
						01.113.0114.00.01

LOGRADOURO ESQUINA	NÚMERO ESQUINA	CEP
		13350-000

Endereço de Entrega do Proprietário

ENDEREÇO	BAIRRO
RUA AMELIO FRANZIN 120	PARQUE BALNEÁRIO CARIMA

CIDADE	CEP	ANDAR	APARTAMENTO	BLOCO	COMPLEMENTO
ELIAS FAUSTO SP	13350-000				

Outras Informações

ISENÇÃO	Dt. Encerramento
Sem Isencao	

Resumo Geral

ALÍQUOTA (%)	VALOR VENAL TOTAL	TOTAL ÁREA EDIFICADA
1,00	49.228,11	191,59

Terreno

Testada Principal	Testada 2	Testada 4	Testada 3	AREA TERRENO	FRAÇÃO IDEAL	VALOR M2. TERRENO	VALOR VENAL DO TERRENO
5,00	0,00	5,00	0,00	125,0000	1,0000	40,28	5.034,95

Características do Terreno

Fator Profundidade:	1.0000
Fator Topografia:	PLANO
Fator Pedologia:	SECO
Fator Situação:	MEIO DE QUADRA
Fator Gleba:	1

Serviços e Equipamentos

Conservação de Vias
Coleta de Lixo
Limpeza Pública
Pavimentação
Iluminação Pública
Rede de Aqua
Guias/Sarjetas
Rede Esgoto
Telefone
Muro
Passeio

Construção nº 1

ÁREA CONSTRUIDA	TIPO DA CONSTRUÇÃO	Categoria		ANO CONST.	PONTUAÇÃO	VL. M² CONSTRUÇÃO	VL. VENAL CONSTRUÇÃO
191,59	Casa/Sobrado	MÉDIA		2011		230,67	44.193,16

Características da Construção

Residencial:	Sim
Comercial:	Sim
Industrial:	Não
Serviços:	Não
Outras:	Não
Tipo:	Casa/Sobrado
Em Construção:	Não
Estrutura:	Concreto
Vedação:	Alvenaria
Cobertura:	Laje
Piso Externo:	Cerâmica
Revestimento Externo:	Emboço/Reboco
Esquadrias:	Alumínio
Posição:	Conjugada
Conservação:	Boa

Serviços e Equip. Construção

Garagem
Lavanderia
Jardim

Pontuação

Valdinéia Célia dos Santos
Diretor de Arrecadação Tributária
Elias Fausto - SP

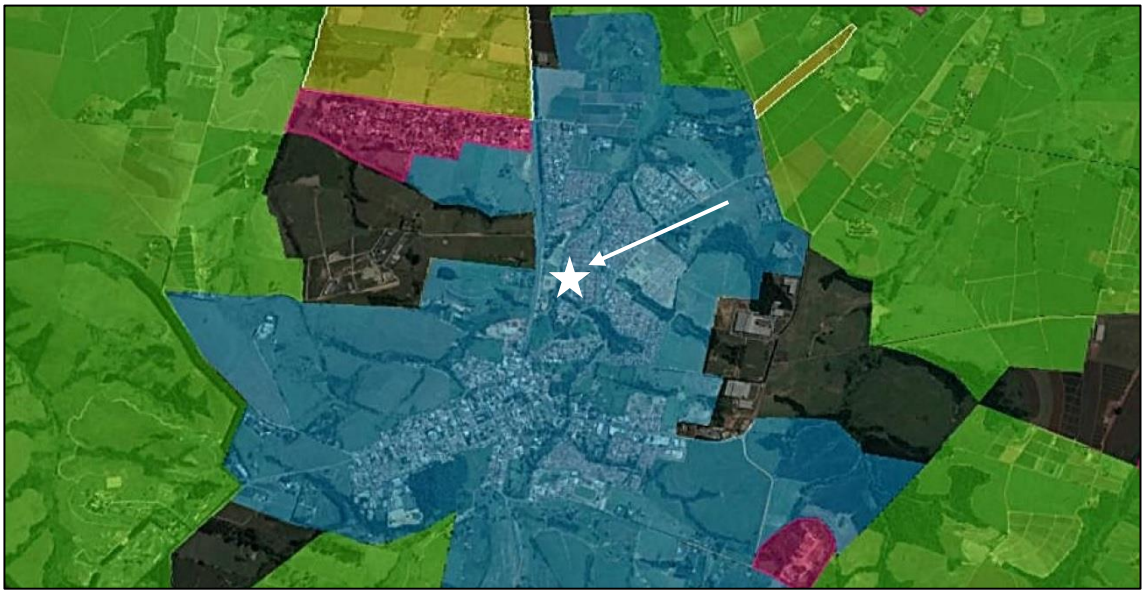
PREFEITURA MUNICIPAL
-DE-
Elias Fausto - S.P

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

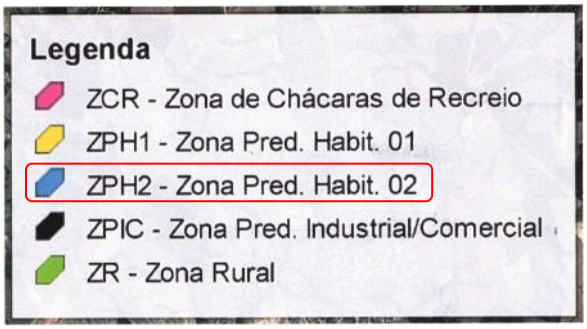
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

6. INSERÇÃO URBANA

Por meio do Mapa de Zoneamento Urbano da cidade de Elias Fausto/SP, regido pela *Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 (Estatuto das Cidades)* e instituído pela *Lei Nº 3.434, de 09 de Novembro de 2.017 (Uso e Ocupação do Solo do município Elias Fausto/SP),* foi possível constatar que o imóvel da presente demanda, encontra-se em **área urbana** denominada **Zona Pred. Hab. 02 (ZPH2),** destacado na forma abaixo.



Mapa de Zoneamento do município de Elias Fausto/SP indicando o imóvel da presente demanda em **Zona Pred. Habit. 02 (ZPH2).**



Legenda do Mapa de Zoneamento do município de Elias Fausto/SP apontando o imóvel da presente demanda em **Zona Pred. Habit. 02 (ZPH2).**

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

7. VISTORIA

Data:

Realizada no dia 29 de Abril 2.021, às 9:00 horas.

Local:

Rua Amélio Franzen, n.º 120 (cento e vinte), Bairro Parque Balneário Carimã, Município de Elias Fausto/SP.

Participantes Presentes na Prova Pericial:

- Sr. Dorival Nunes Benfica – proprietário.

Imprevistos ou Impedimentos para a Realização da Diligência Pericial:

Sem impedimentos ou imprevistos para a realização desta perícia.

Agendamento Pericial:

Esta diligência foi avisada para as partes constituídas na lide com **antecedência (artigos 474 e 466, § 2º, NCPC) dia, local e horário,** conforme comunicado de vistoria **(Doc. 01).**

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

Imagem 03: Rua Amélio Franzen (lado direito de quem olha de frente para o imóvel da presente demanda).

Imagem 04: Rua Amélio Franzen (lado esquerdo de quem olha de frente para o imóvel da presente demanda).

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

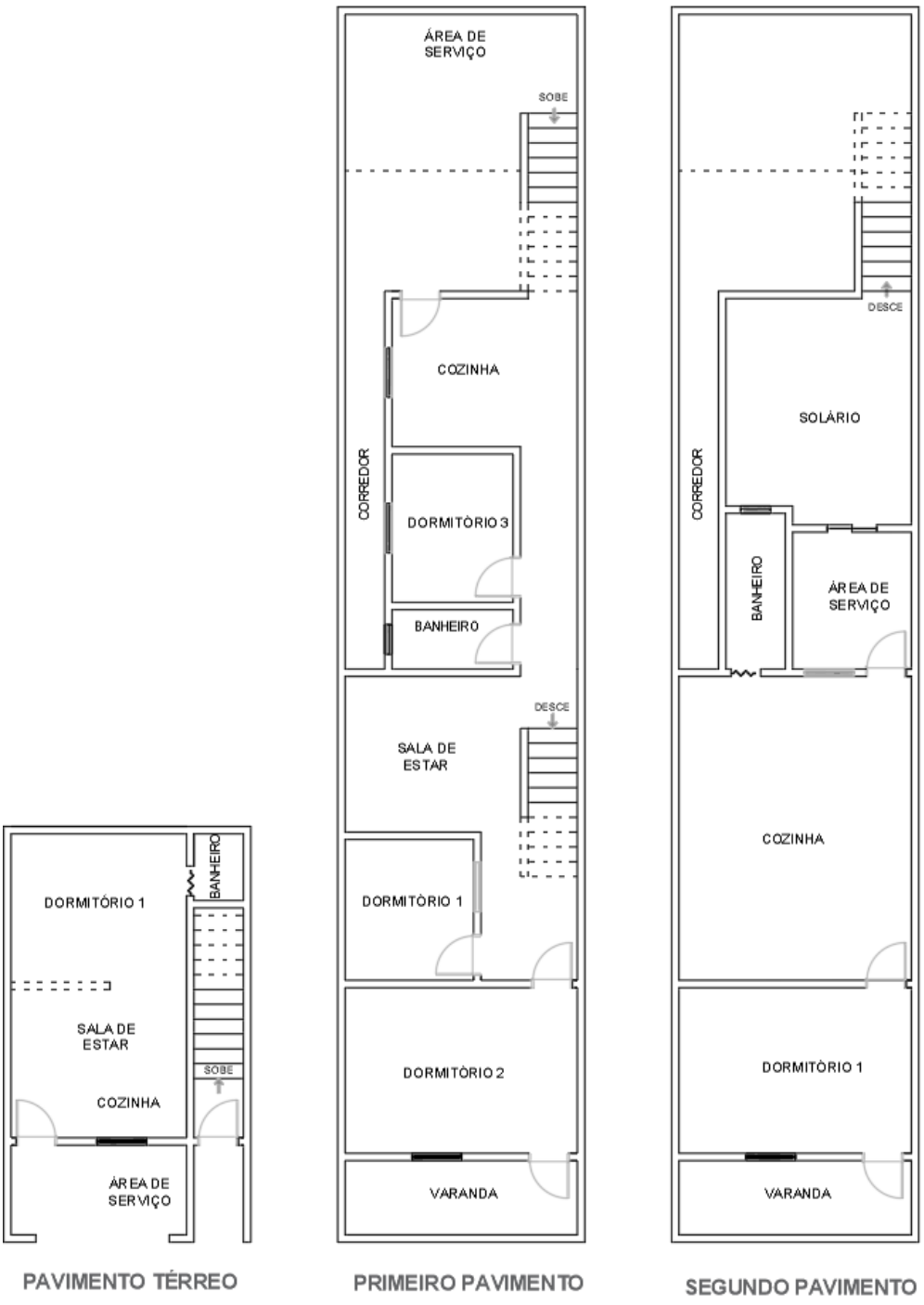
Imagem 05: Fachada do imóvel avaliado.

Imagem 06: Número de identificação do imóvel: **120A (cento e vinte - A).**

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

A partir da prova técnica realizada, este perito elaborou uma planta para melhor entendimento e posicionamento das fotos, na forma **ilustrativa**, isto é, sem **carácter projetual**, vejamos:



Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

Imagem 07: Hall de entrada do imóvel avaliando sendo utilizada como área de serviço.

Imagem 08: Porta de acesso ao pavimento térreo.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

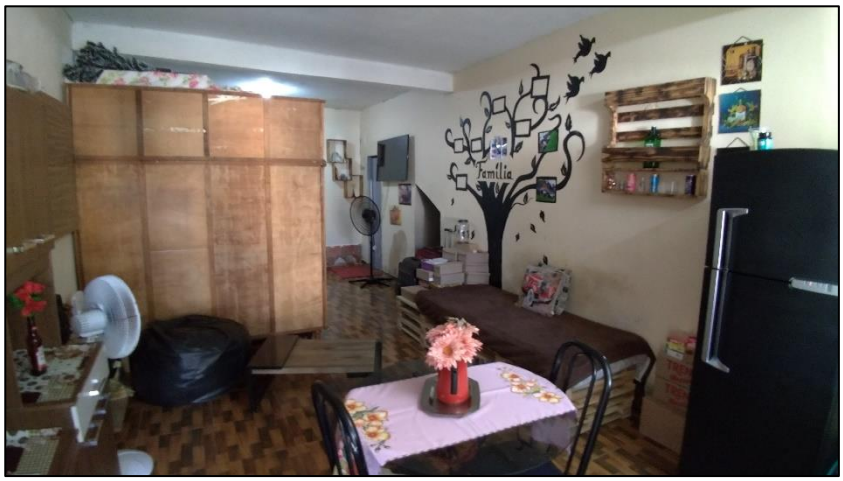


Imagem 09: Sala de estar integrada com cozinha.

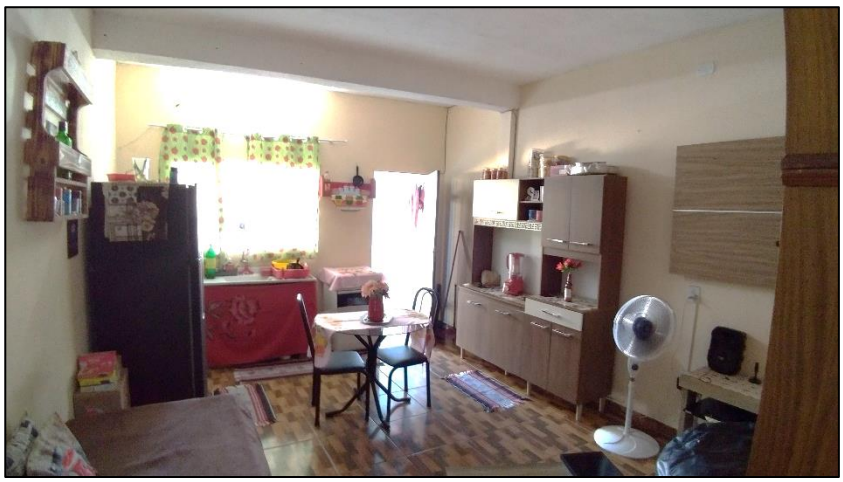


Imagem 10: Cozinha integrada com sala de estar.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

PAVIMENTO TÉRREO

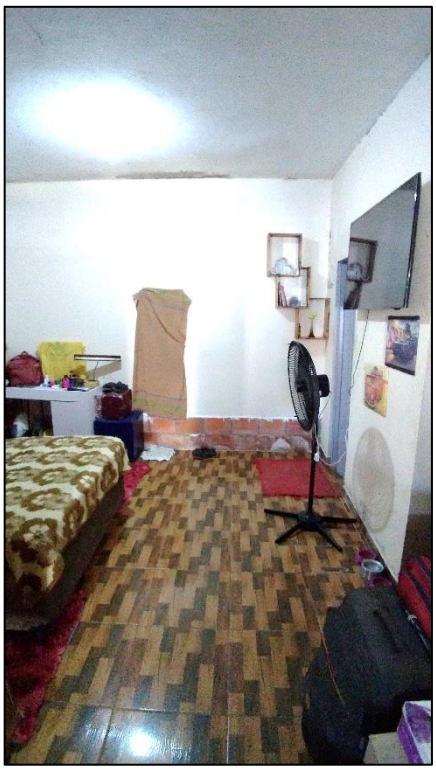


Imagem 11: Dormitório 01.

PAVIMENTO TÉRREO

Imagem 12: Idem anterior.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

PAVIMENTO TÉRREO

Imagem 13: Banheiro

PAVIMENTO TÉRREO

Imagem 14: Idem anterior.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

PAVIMENTO TÉRREO

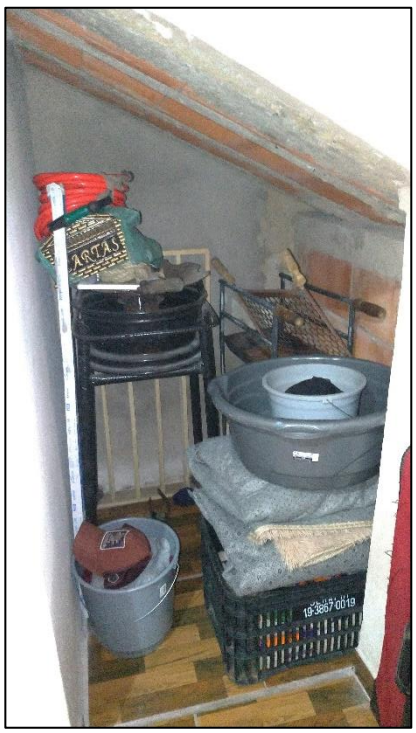


Imagem 15: Depósito sob escada.

PAVIMENTO TÉRREO

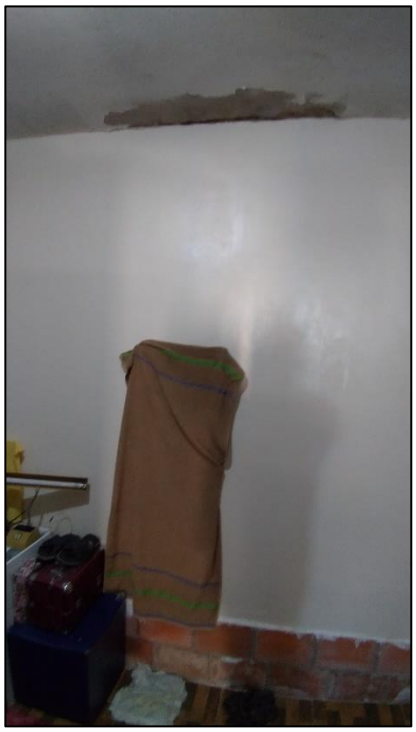


Imagem 16: Marcas de infiltrações na laje do quarto 01.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

Imagem 17: Acesso ao 1º e 2º pavimento.

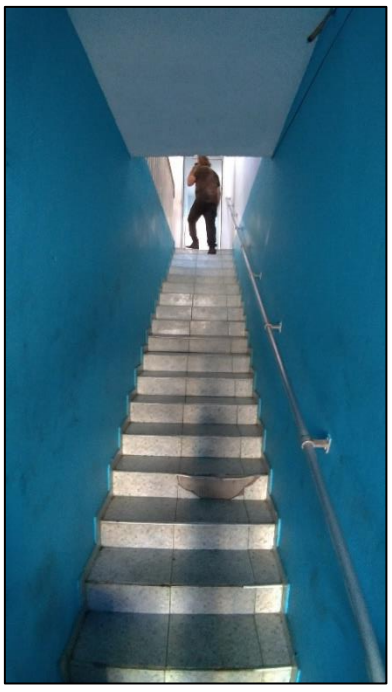


Imagem 18: Escada de acesso ao 1º pavimento.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

Imagem 19: Sala de Estar.

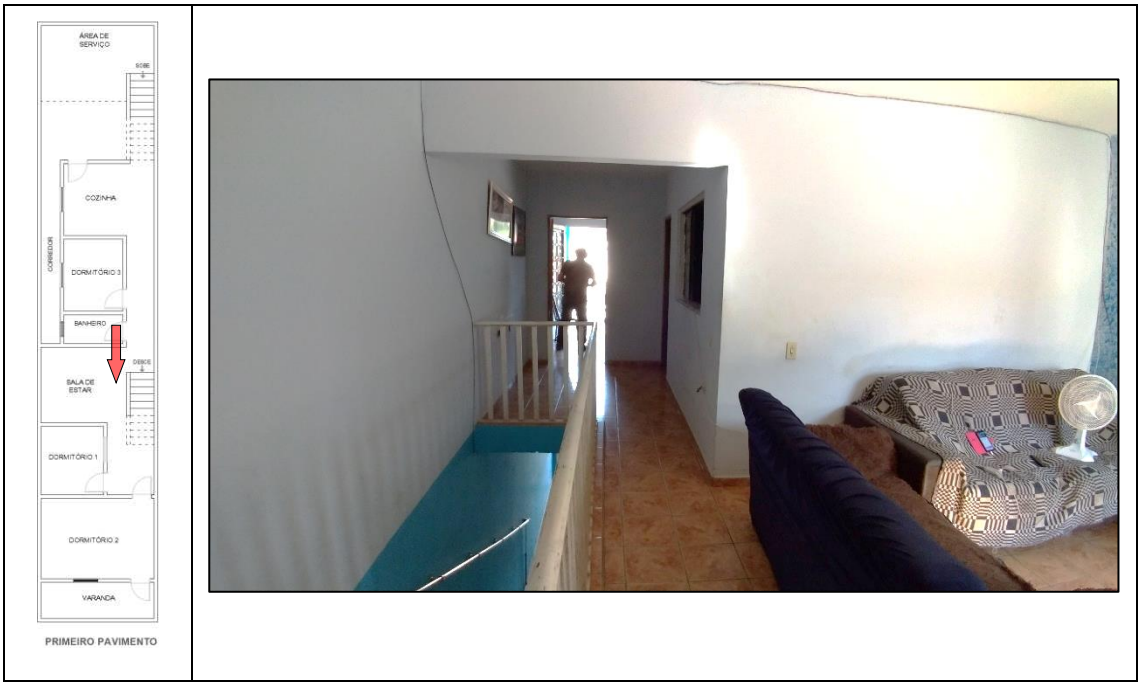


Imagem 20: Idem anterior.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

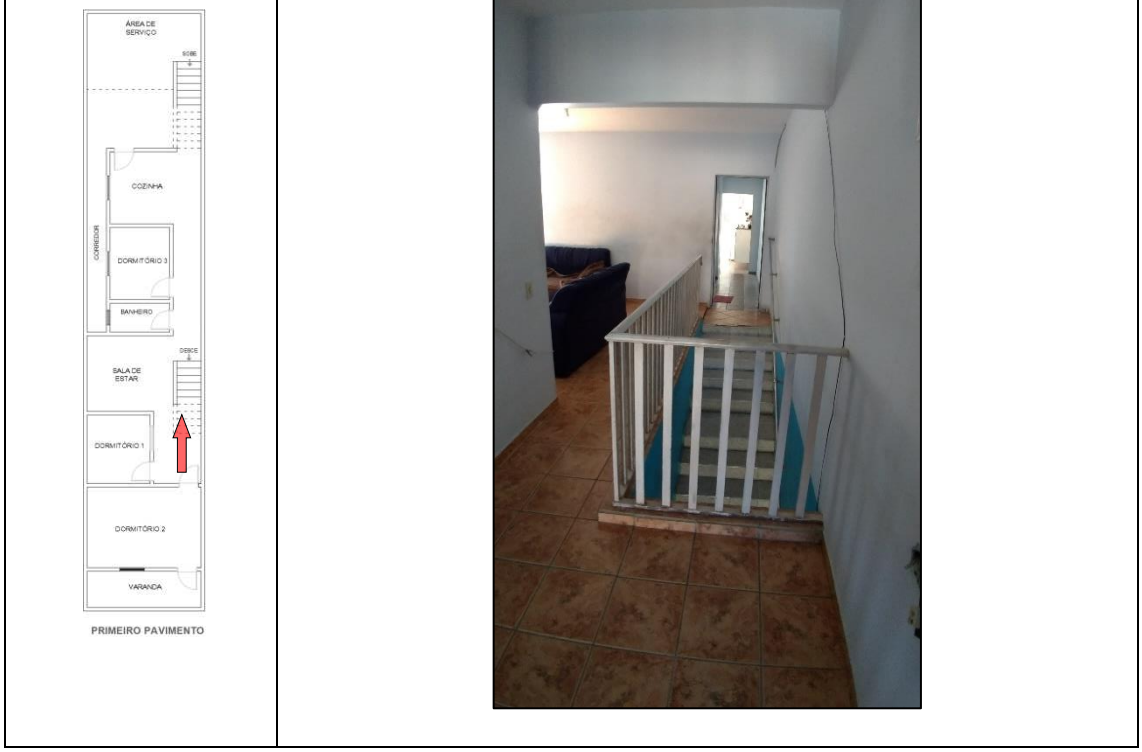


Imagem 21: Circulação interna.

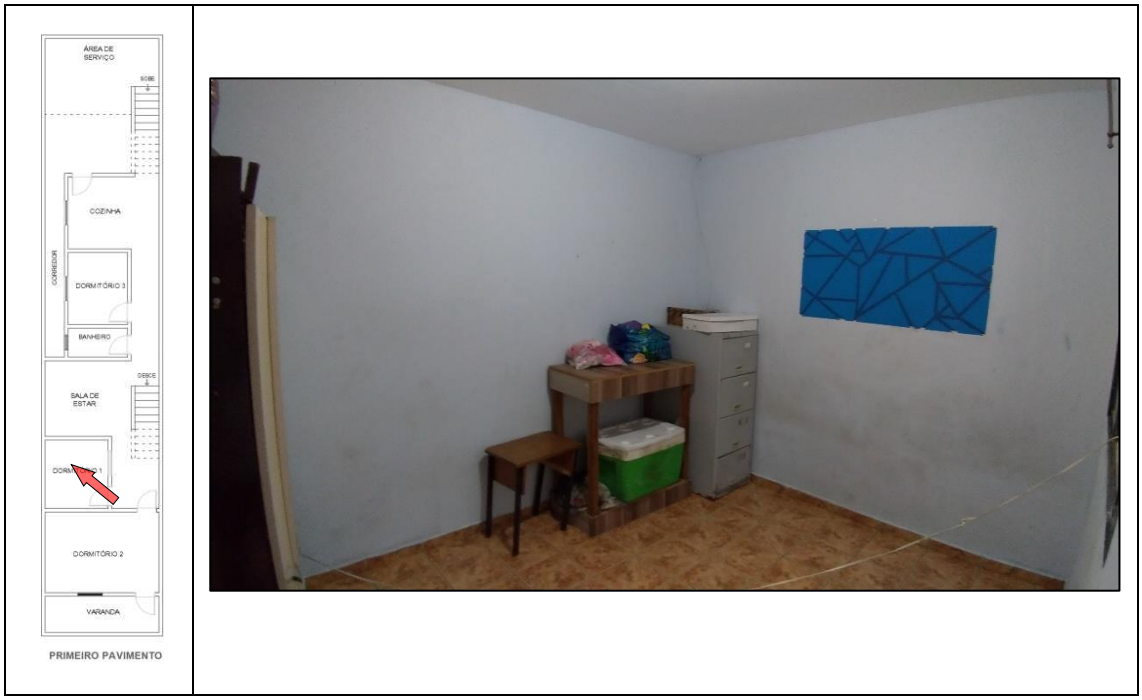


Imagem 22: Dormitório 1.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

Imagem 23: Idem anterior.

Imagem 24: Dormitório 2.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

Imagem 25: Dormitório 02.

Imagem 26: Varanda.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

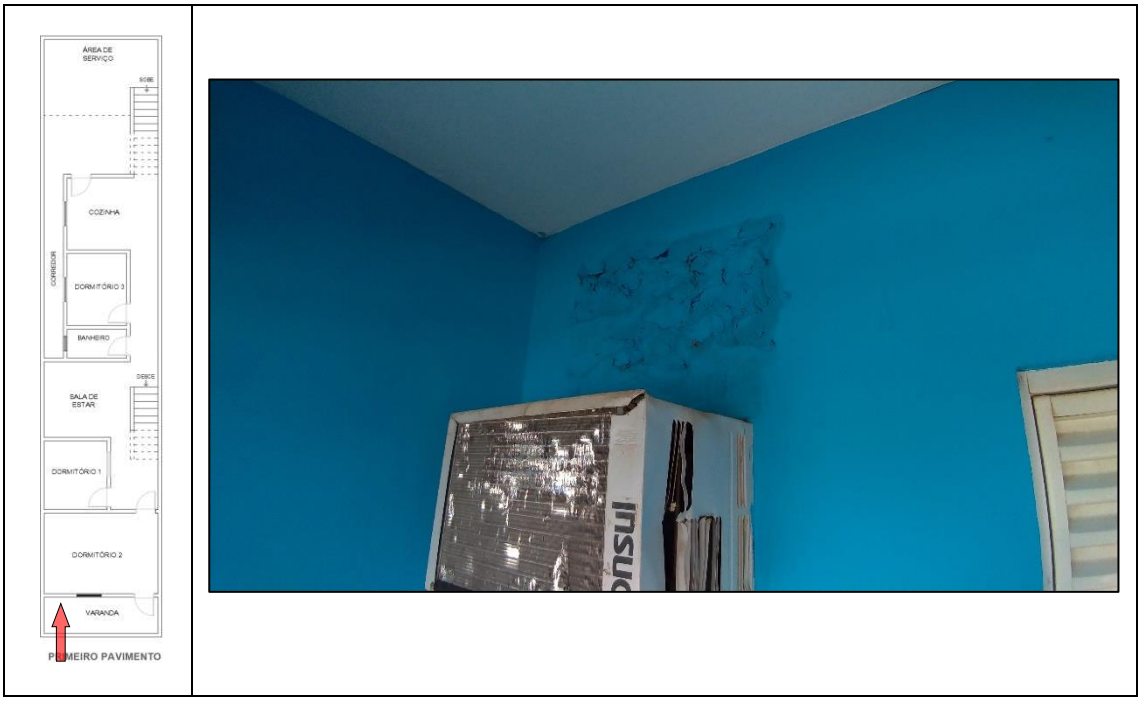


Imagem 27: Fechamento de vão com reboco não desempenado na varanda.

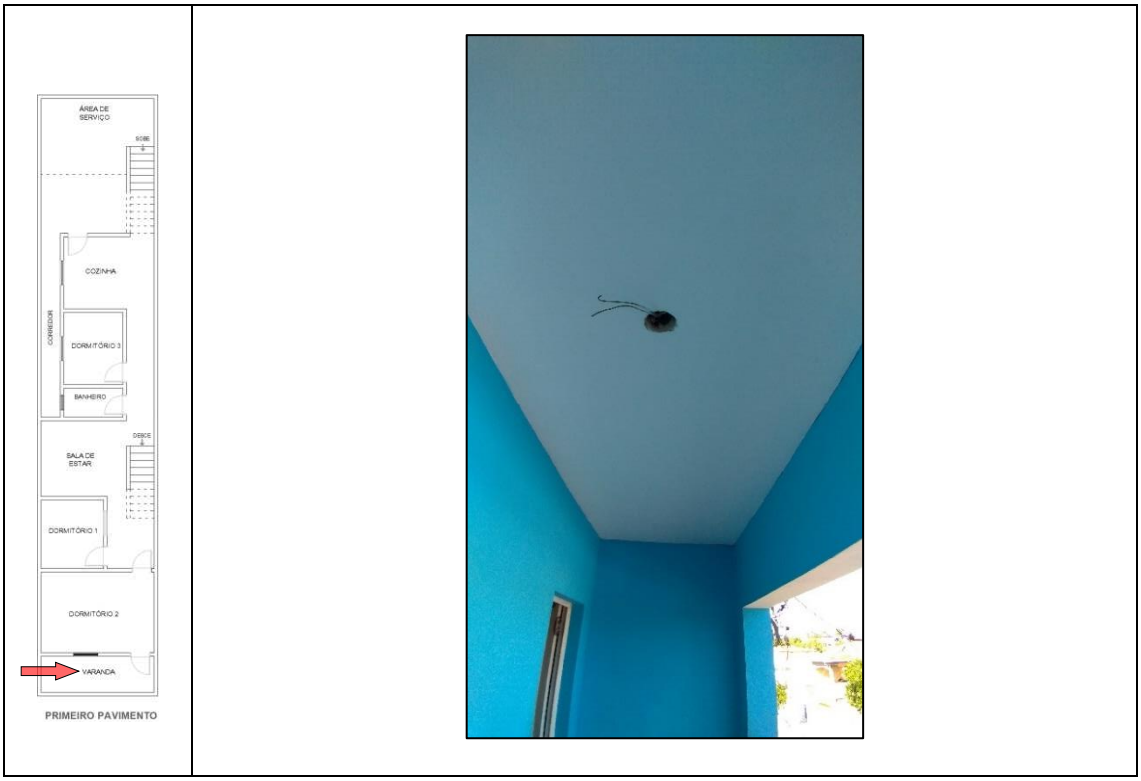


Imagem 28: Instalação elétrica aparente na varanda.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

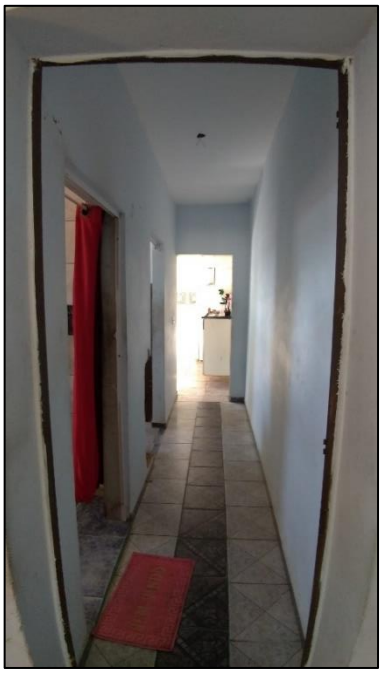


Imagem 29: Corredor.

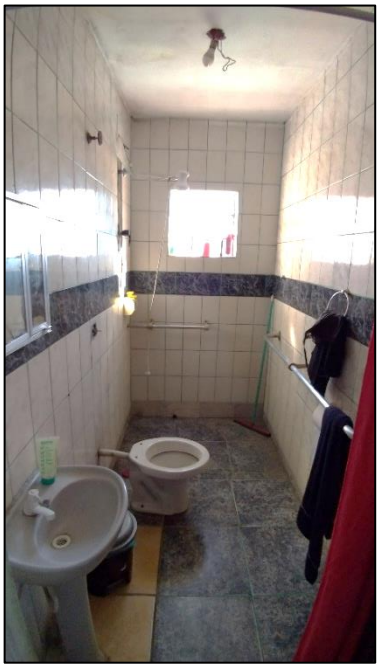


Imagem 30: Banheiro.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

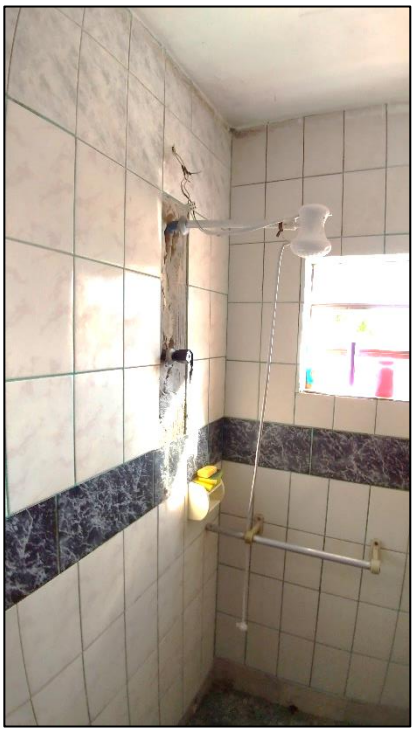


Imagem 31: Idem anterior.

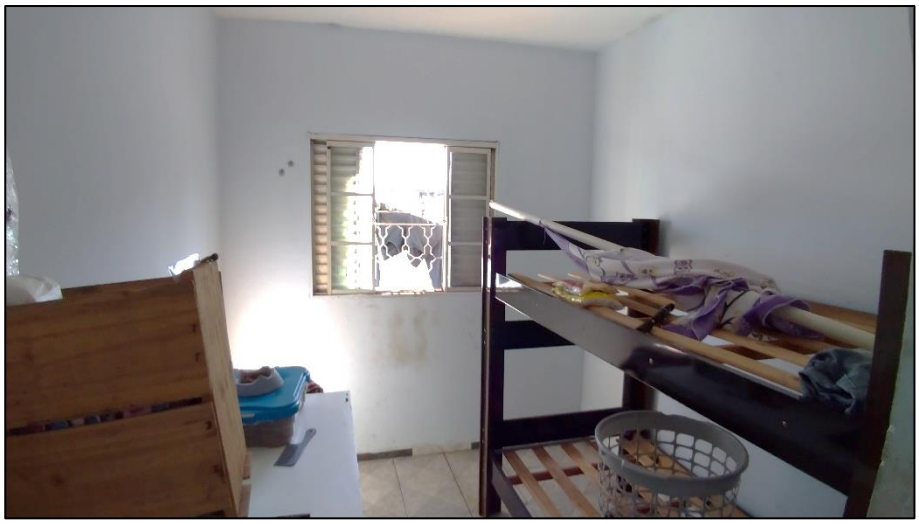


Imagem 32: Dormitório 3.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

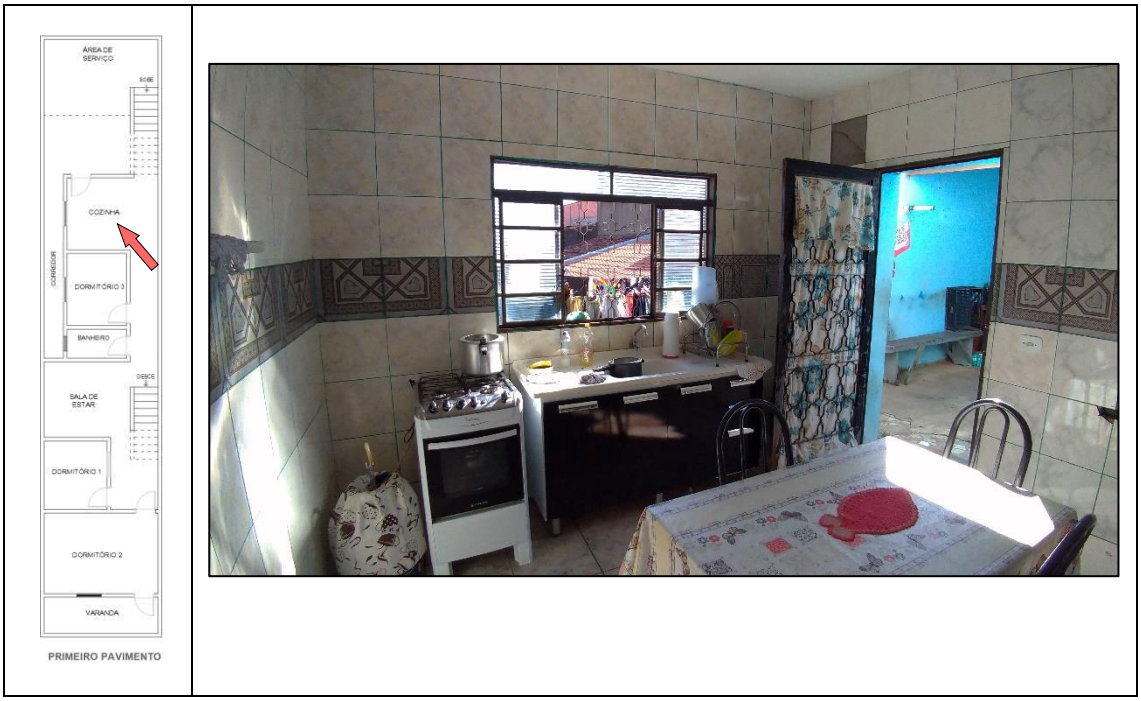


Imagem 33: Cozinha.

Imagem 34: Idem anterior.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

Imagem 35: Porta que permite acesso para a área de serviço e 2º pavimento.

Imagem 36: Idem anterior.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

Imagem 37: Área de serviço.

Imagem 38: Cobertura da área de serviço com infiltração.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

Imagem 39: Corredor externo.

Imagem 40: Corredor externo com falta de acabamento na parede.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

Imagem 41: Escada de acesso ao 2º pavimento.

Imagem 42: Solário.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

SEGUNDO PAVIMENTO

Imagem 43: Idem anterior.

SEGUNDO PAVIMENTO

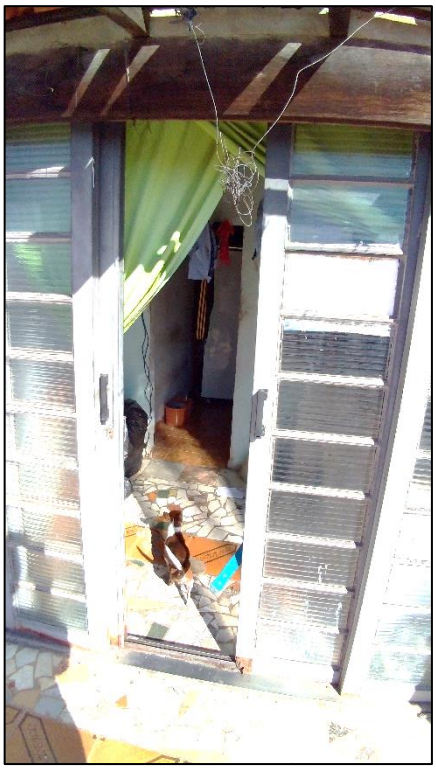


Imagem 44: Porta de acesso ao segundo pavimento.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

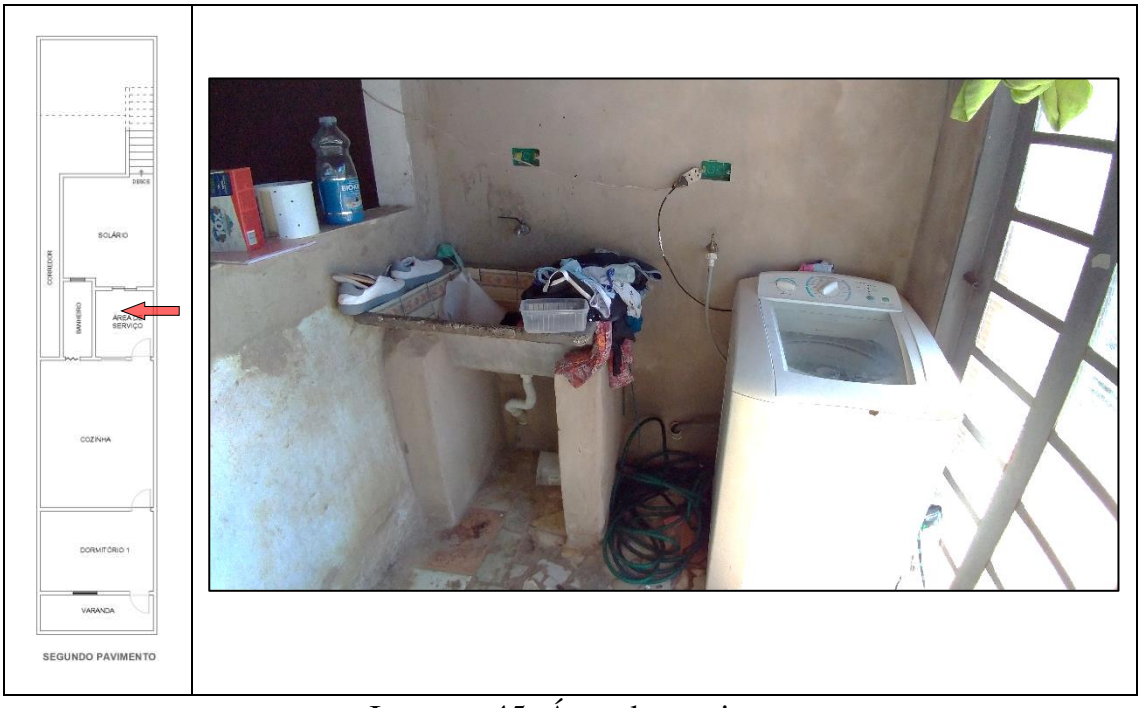


Imagem 45: Área de serviço.

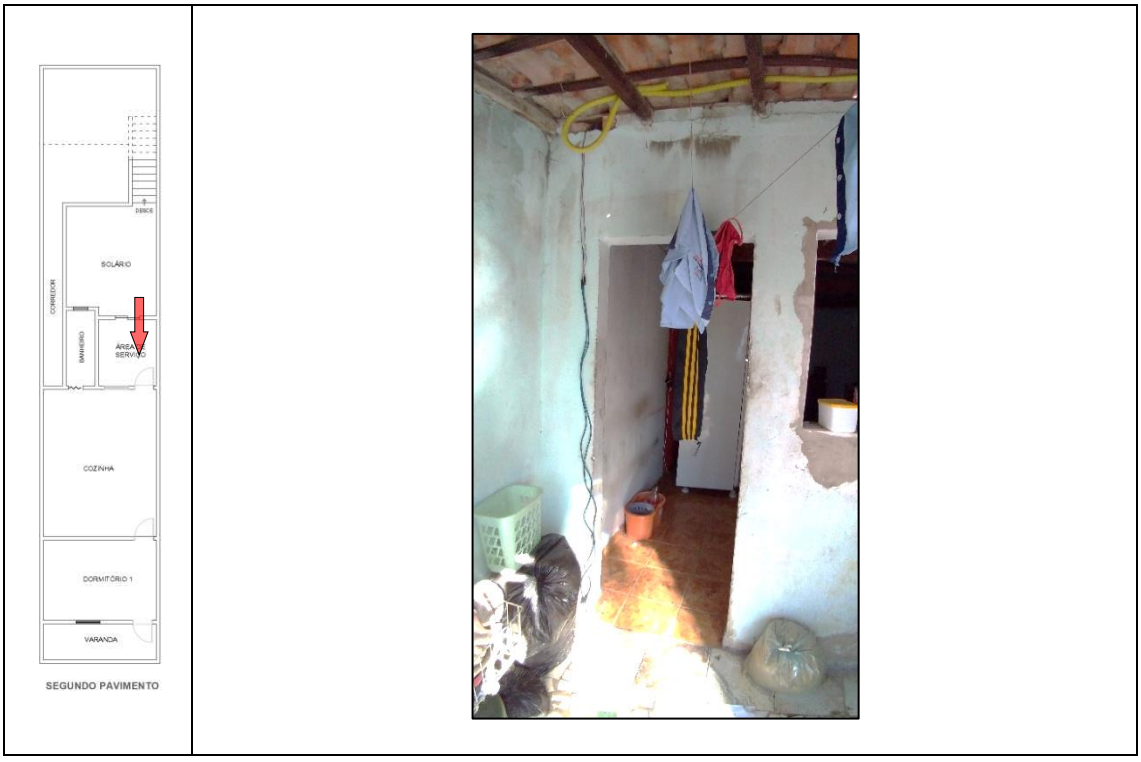


Imagem 46: Idem anterior.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

SEGUNDO PAVIMENTO

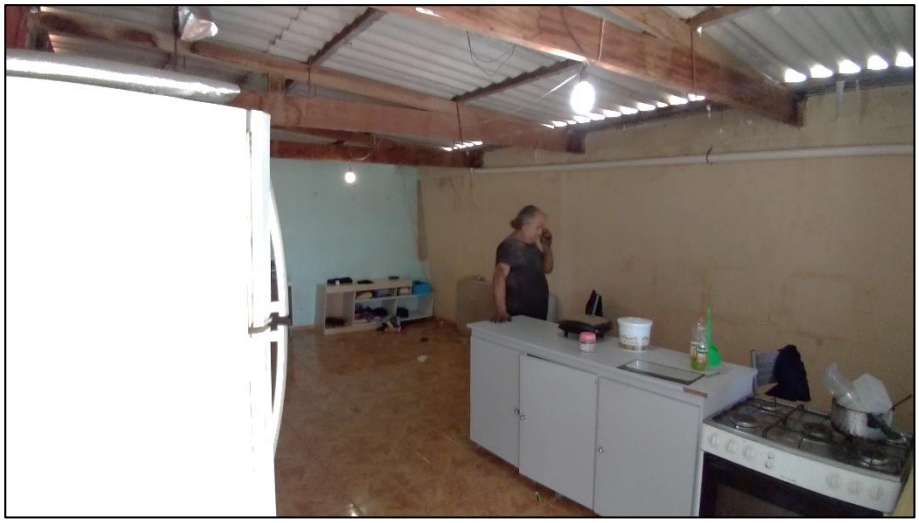


Imagem 47: Cozinha.

SEGUNDO PAVIMENTO

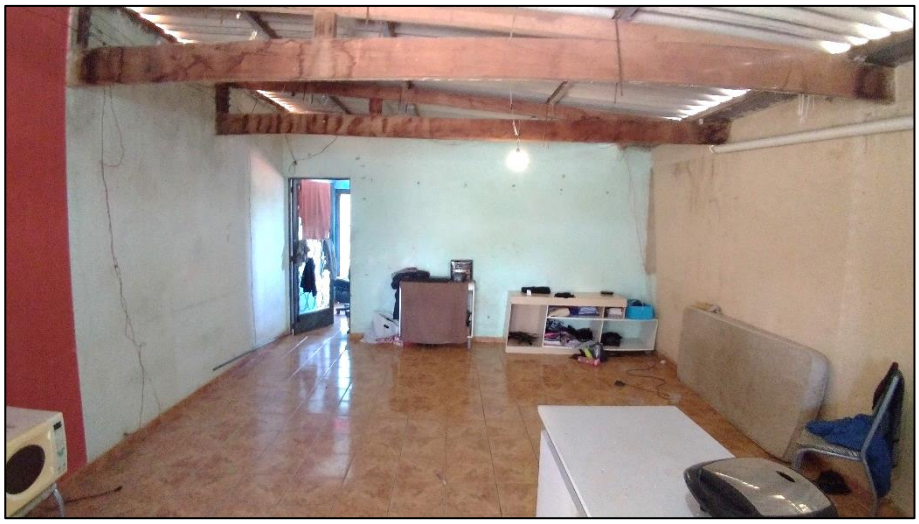


Imagem 48: Idem anterior.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

Imagem 49: Dormitório.

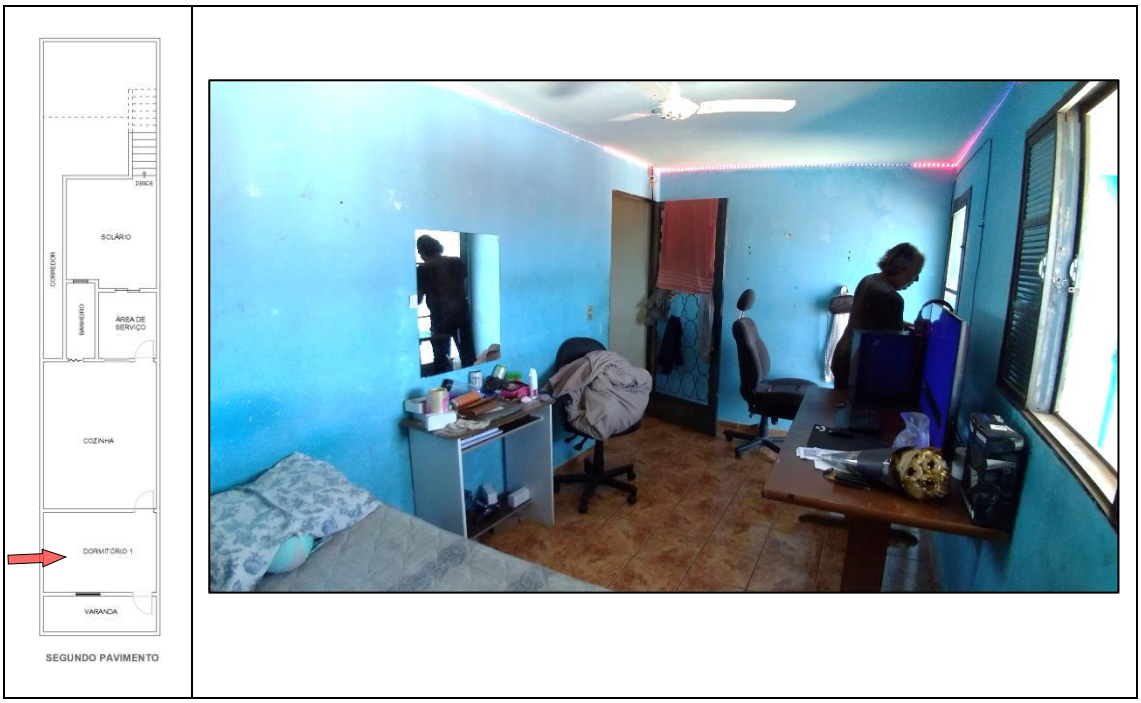


Imagem 50: Idem anterior.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

Imagem 51: Varanda.

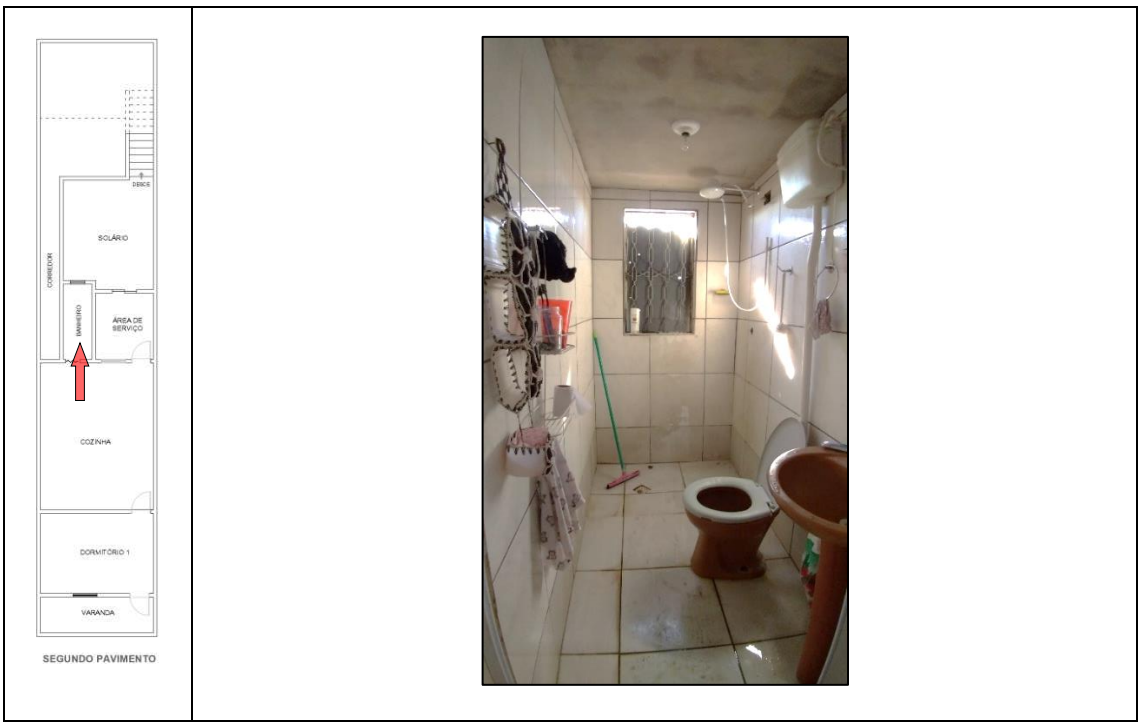


Imagem 52: Banheiro.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

Imagem 53: Umidade no teto do banheiro.

Imagem 54: Cozinha.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

SEGUNDO PAVIMENTO

Imagem 55: Detalhe da trinca na parede da cozinha.

SEGUNDO PAVIMENTO

Imagem 56: Cobertura da cozinha apoiada diretamente sobre alvenaria

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

Imagem 57: Cobertura da Área de Serviço.

8. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Com base nas normas "**NBR 14.653-1** – Avaliação de Bens (Parte 01): Procedimentos Gerais" e "**NBR 14.653-2** – Avaliação de Bens (Parte 02): Imóveis Urbanos", ambas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), **Item 8.2**, tem-se os seguintes Métodos de Avaliações:

> ***8.2 Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos:***
>
> ***8.2.1 Método comparativo direto de dados de mercado:*** *Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.*

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

8.2.2 Método involutivo: *Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.*

8.2.3 Método evolutivo: *Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.*

8.2.4 Método da capitalização da renda: *Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.*

8.3 Métodos para identificar o custo de um bem:

8.3.1 Método comparativo direto de custo: *Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.*

8.3.2 Método da quantificação de custo: *Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos, a partir das*

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

A escolha da metodologia depende, principalmente:

a) **Da natureza do bem avaliando**

b) **Da finalidade da avalição**

c) **Do prazo para a execução dos trabalhos**

d) **Da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações obtidas no mercado.**

O presente Laudo de Avaliação obedece como diretrizes gerais, às normas técnicas e recomendações da *ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, NBR 14.653 partes 1 e 2,* bem como às do *IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, Norma Para Avaliação de Imóveis Urbanos/2011* e *Valores de Edificações de Imóveis Urbanos (Tabela de Conversão dos Coeficientes $H_8$2N para R_8N).*

Em virtude de existir número suficiente de ofertas ou transações de imóveis que atendam aos requisitos determinados pelas normas, nas imediações do bem em tela, será utilizado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.**

Esta avaliação foi desenvolvida com o uso de **tratamento por fatores,** com os devidos cálculos estatísticos dos resultados homogeneizados.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

9. FATORES PONDERATIVOS DO TERRENO

Buscou-se, portanto, analisar os dados de ofertas e transações **na mesma região geoeconômica** em que se situa o imóvel avaliando, através dos elementos comparativos coletados, dos quais foram extraídos média saneada.

Estes elementos foram homogeneizados em relação a situação paradigma através de fatores, que podem valorizar ou desvalorizar o imóvel. Tais fatores, estão fundamentados na **Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP - 2011 (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de São Paulo).**

9.1 DO TERRENO

Para efeito de cálculo do terreno aplica-se quando necessário fatores de **elasticidade, topografia, consistência do solo e testada e área.**

A) FATOR OFERTA (ELASTICIDADE): É a superestimava do mercado imobiliário através de transações e valores de corretagem, sendo assim, é descontado 10% (dez por cento) de seu valor observado.

B) FATOR TOPOGRAFIA: O relevo topográfico sendo em aclive ou declive pode acarretar valorização ou desvalorização do imóvel avaliando, em função da dificuldade de se acessar, construir ou produzir. Portanto, através da tabela referente a **Norma**

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE, pg. 22, tem-se as seguintes variáveis:

Topografia	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Plano	-	1,00
Declive até 5%	5%	1,05
Declive de 5% até 10%	10%	1,11
Declive de 10% até 20%	20%	1,25
Declive acima de 20%	30%	1,43
Em aclive até 10%	5%	1,05
Em aclive até 20%	10%	1,11
Em aclive acima de 20%	15%	1,18
Abaixo do nível da rua até 1.00m	-	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	10%	1,11
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	20%	1,25
Acima do nível da rua até 2,00m	-	1,00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	10%	1,11
Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

C) FATOR CONSISTÊNCIA DO SOLO: Diz respeito à capacidade do solo em relação ao seu teor de drenagem e umidade. A existência de água aflorante no solo, devida a nível elevado de lençol freático ou ações da natureza, tais como inundações periódicas, alagamentos, terrenos brejosos ou pantanosos, rotineiramente pode ser considerada como desvalorizante, condição essa que deve ser verificada no mercado da vizinhança do elemento avaliando:

Situação	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Seco	-	1,00
Terreno situado em região inundável, que impede ou dificulta o seu acesso, mas não atinge o próprio terreno, situado em posição mais alta	10%	1,11
Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela inundação	30%	1,43
Terreno permanentemente alargado	40%	1,67
Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

F) FATOR ÁREA: Em zona residencial horizontal popular (1a zona) aplica-se somente o fator área, utilizado dentro dos limites de áreas previstos, sem aplicação dos fatores testada e profundidade, pela seguinte fórmula:

Ca = (A/125) 0,20 – Elevado.

Onde:
Ca = Coeficiente de Área
A = área do comparativo

Tabela 01 – Grupos e Classificações do Imóvel Avaliando

Tabela 1 – Grupos I e II

	ZONA	Fatores de Ajuste							Características e Recomendações		
		Frente e Profundidade					Múltiplas frentes ou esquina	Coef de área			
		Referências			Expoente do Fator Frente	Expoente do Fator Profun-didade			Área de referência do Lote (m^2)	Intervalo característico de áreas. (m^2)	Observações gerais
		Frente de Referência	Prof. Mínima	Prof. Máxima							
		F_r	P_{mi}	P_{ma}	"f"	"p"	C_e	C_a			
Grupo I: Zonas de uso residencial horizontal	**1ª Zona** Residencial Horizontal Popular	5	15	30	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Aplica-se item 10.3.2)	125	100 – 400	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área.
	2ª Zona Residencial Horizontal Médio	10	25	40	0,20	0,50	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	250	200 – 500	
	3ª Zona Residencial Horizontal Alto	15	30	60	0,15	0,50	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	600	400 – 1000	
Grupo II: Zonas ocupação vertical (incorporação)	**4ª Zona** Incorporações Padrão Popular	16 Mínimo	-	-	Não se aplicam		Aplica-se Item 10.3.3	Não se aplica dentro do intervalo	2000	≥800 (1)*	Observar as recomendações 10.3.2. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área e analisar a eventual influência da esquina ou frentes múltiplas. (1)* – Para estes grupos, o intervalo respectivo varia até um limite superior indefinido.
	5ª Zona Incorporações Padrão Médio	16 Mínimo	-	-			Aplica-se Item 10.3.3		1500	800 - 2.500 (1*)	
	6ª Zona Incorporações Padrão Alto	16 Mínimo	-	-			Aplica-se Item 10.3.3		2500	1.200- 4.000 (1*)	

Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP - 2011 (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de São Paulo), Pg. 19.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

Tabela 02 – Grupos e Classificações do Imóvel Avaliando

Tabela 2 – Grupos III e IV

	ZONA	Fatores de Ajuste							Características e Recomendações		
		Frente e Profundidade					Múltiplas frentes ou esquina	Coef de área	Área		Observações gerais
		Referências			Expoente do Fator Frente	Expoente do Fator Profundidade			Área de referência do Lote (m^2)	Intervalo característico de áreas. (m^2)	
		Frente de Referência	Prof. Mínima	Prof. Máxima							
		F_r	P_{mi}	P_{ma}	"f"	"p"	C_e	C_a			
Grupo III: Zonas de uso comercial ou de serviços	**7ª Zona** Comercial Padrão Popular	5	10	30	0,20	0,50	Aplica-se Item 10.3.3	Não se aplica dentro do intervalo	100	80 - 300	Observar as recomendações 10.3.2. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área e analisar a eventual influência da esquina ou frentes múltiplas.
	8ª Zona Comercial Padrão Médio	10	20	40	0,25	0,50	Aplica-se Item 10.3.3	Não se aplica dentro do intervalo	200	200 – 500	
	9ª Zona Comercial Padrão Alto	15	20	60	0,15	0,50	Aplica-se Item 10.3.3	Não se aplica dentro do intervalo	600	250 – 1000	
Grupo IV: Zonas industriais ou Galpões	**10ª Zona** Industrial	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	5.000	2.000 – 20.000	Avaliação pelo valor unitário e influência da localização. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área
	11ª Zona Galpões	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	500	250 - 3.000	

Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP - 2011 (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de São Paulo), Pg. 20.

10. FATORES PONDERATIVOS DA CONSTRUÇÃO

A) FATOR IDADE DA BENFEITORIA: A depreciação deve levar em conta os aspectos físicos e funcionais. As diferenças de idade devem ser ponderadas pela relação entre os respectivos fatores de obsoletismo indicados através do critério de Ross-Heidecke, pela idade da edificação, real ou estimada.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

Valor da vida referencial e residual para o imóvel de avalição.

CLASSE	TIPO	PADRÃO	VIDA REFERENCIAL – I_r- (anos)	VALOR RESIDUAL - "R" - (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	RÚSTICO	5	0
		SIMPLES	10	0
	CASA	RÚSTICO	60	20
		PROLETÁRIO	60	20
		ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	70	20
		SUPERIOR	70	20
		FINO	60	20
		LUXO	60	20
	APARTAMENTO	ECONÔMICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
		LUXO	50	20
COMERCIAL	ESCRITÓRIO	ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
		LUXO	50	20
	GALPÕES	RÚSTICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	80	20
		SUPERIOR	80	20
	COBERTURAS	RÚSTICO	20	10
		SIMPLES	20	10
		SUPERIOR	30	10

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

TABELA Ross-Heidecke (Obsolescência)

idade em % da vida referencial	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,661	0,469	0,245
4	0,979	0,976	0,955	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,879	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,754	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,821	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,569	0,403	0,211
26	0,836	0,834	0,815	0,769	0,685	0,559	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,754	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,192
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,619	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,735	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,720	0,718	0,702	0,662	0,590	0,481	0,341	0,179
42	0,702	0,700	0,684	0,645	0,575	0,469	0,333	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,560	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,590	0,556	0,495	0,404	0,287	0,150
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,390	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,518	0,461	0,376	0,267	0,140
58	0,542	0,540	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,520	0,518	0,507	0,478	0,426	0,347	0,246	0,129

a) Nova

b) Entre nova e regular

c) Regular

d) Entre regular e necessitando de reparos simples

e) Necessitando de reparos simples

f) Necessitando de reparos de simples a importantes

g) Necessitando de reparos importantes

h) Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

B) FATOR PADRÃO CONSTRUTIVO DAS BENFEITORIAS: As diferenças de padrão construtivo devem ser ponderadas pela relação entre os respectivos valores de benfeitoria que melhor se aproximem de seus padrões. Recomenda-se a utilização do estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos", do IBAPE/SP.

Coeficientes do estudo **"Valores de Edificações de Imóveis Urbanos"** diretamente vinculados ao padrão construtivo **R8N do SINDUSCON/SP.**

CLASSE	GRUPO	PADRÃO		INTERVALO DE VALORES		
				Mínimo	Médio	Máximo
1- RESIDENCIAL	1.1- BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico		0,060	**0,090**	0,120
		1.1.2- Padrão Simples		0,132	**0,156**	0,180
	1.2- CASA	1.2.1- Padrão Rústico		0,360	**0,420**	0,480
		1.2.2- Padrão Proletário		0,492	**0,576**	0,660
		1.2.3- Padrão Econômico		0,672	**0,786**	0,900
		1.2.4- Padrão Simples		0,912	**1,056**	1,200
		1.2.5- Padrão Médio		1,212	**1,386**	1,560
		1.2.6 -Padrão Superior		1,572	**1,776**	1,980
		1.2.7- Padrão Fino		1,992	**2,436**	2,880
		1.2.8 -Padrão Luxo		Acima de **2,89**		
	1.3- APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico		0,600	**0,810**	1,020
		1.3.2- Padrão Simples	Sem elevador	1,032	**1,266**	1,500
			Com elevador	1,260	**1,470**	1,680
		1.3.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,512	**1,746**	1,980
			Com elevador	1,692	**1,926**	2,160
		1.3.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,992	**2,226**	2,460
			Com elevador	2,172	**2,406**	2,640
		1.3.5- Padrão Fino		2,652	**3,066**	3,480
		1.3.6- Padrão Luxo		Acima de **3,49**		
2- COMERCIAL – SERVIÇO - INDUSTRIAL	2.1- ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico		0,600	**0,780**	0,960
		2.1.2- Padrão Simples	Sem elevador	0,972	**1,206**	1,440
			Com elevador	1,200	**1,410**	1,620
		2.1.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,452	**1,656**	1,860
			Com elevador	1,632	**1,836**	2,040
		2.1.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,872	**2,046**	2,220
			Com elevador	2,052	**2,286**	2,520
		2.1.5- Padrão Fino		2,532	**3,066**	3,600
		2.1.6- Padrão Luxo		Acima de **3,61**		
	2.2- GALPÃO	2.2.1- Padrão Econômico		0,240	**0,360**	0,480
		2.2.2- Padrão Simples		0,492	**0,726**	0,960
		2.2.3- Padrão Médio		0,972	**1,326**	1,680
		2.2.4- Padrão Superior		Acima de **1,69**		
3- ESPECIAL	3.1- COBERTURA	3.1.1- Padrão Simples		0,060	**0,120**	0,180
		3.1.2- Padrão Médio		0,192	**0,246**	0,300
		3.1..3- Padrão Superior		0,312	**0,456**	0,600

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

11. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

11.1 MÉDIA DE VALOR UNITÁRIO

Para cálculo estatístico referente ao **Valor Unitário da Pesquisa de Imóveis da Região (Doc. 02),** utilizou-se a seguinte fórmula da Norma para Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP:

Vu= Vo x {1+ [(F1-1)+ (F2 -1) +(F3-1) ...+ (Fn -1)]}

Onde:

Vu = Valor Unitário

Vo = Valor de Oferta

F1, F2, F3,..Fn= Fatores ou Coeficientes Utilizados

Deste modo, foi feito a Média Aritmética Saneada dos valores obtidos. Vejamos:

Elementos	**Vu (R$/m²)**
1	R$ 463,24
2	R$ 442,56
3	R$ 360,32
4	R$ 548,86
5	R$ 509,62
6	R$ 404,68
7	R$ 329,30
8	R$ 502,26

Média Aritmética: R$ 3.560,84 / 8 = **R$ 445,10/m²**

Limite Superior (+ 30%) = R$ 578,63

Limite Inferior (- 30%) = R$ 311,57

Visto que todos os elementos estão dentro do intervalo de variação admissível, temos, portanto, a Média do Valor Unitário de: **R$ 445,10/m²**

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

11.2 VALOR DAS BENFEITORIAS

Visa avaliar o custo de reprodução das benfeitorias vistoriadas, no caso, uma edificação tipo residencial com manifestações patológicas construtivas referentes a pintura, umidade, infiltrações e falta de acabamentos, necessitando de reparos importantes, com área construída de total de 191,59m², conforme constatado em vistoria. Deste modo, adotou-se a seguinte expressão:

Vc = Ac x CUB x K x Foc

onde:

Vc = Valor da construção (a ser obtido)

Ac = Área construída

CUB = Custo Unitário Básico / SINDUSCON/SP

K = Coeficiente de Estudo (R8N)

Foc = Fator de obsolescência

Cálculo do Fator Obsolescência:

Foc = R + k (1-R)

Onde:

Foc = Fator Obsolescência

R = Valor Residual

k = Resultado da Tabela Ross-Heideck, mediante duas entradas (I/Estado de Conservação).

Realizando as devidas substituições, tem-se:

Vc = Ac x CUB x K x Foc

Vc = 191,59m² x R$ 1.516,02 x 1,056 x 0,692

Vc = R$ 212.250,04

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

11.3 DO TERRENO

Após obtido o valor unitário do terreno, conforme **Pesquisa de Elementos Comparativos da Região (Doc. 02),** aplica-se as fórmulas específicas, considerando todos os fatores inerentes, neste caso, à formação do valor do terreno:

Vt = Vu / {1+ [(F1-1)+ (F2 -1) +(F3-1) ...+ (Fn -1)]} x At

Onde:

Vt = Valor do Terreno
At = Área do Terreno
Vu = Valor unitário obtido
F1, F2, F3,.. Fn= Fatores ou Coeficientes Utilizados

Realizando as devidas substituições, temos:

Vt = 125,00 x R$ 445,10 x 1,00 x 1,00 x 1,00

Vt = R$ 55.637,50 (valor total do terreno).

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

11.4 DO IMÓVEL

Será obtido através da soma dos valores do terreno e das benfeitorias. Portanto, tem-se:

$$\mathbf{V_I = (V_T + V_B) \times F_C}$$

Onde:

V_I = Valor do Imóvel
V_T = Valor do Terreno
V_B = Valor Total das Benfeitorias
F_C = Fator de Comercialização

V_I = R$ 212.250,04 + R$ 55.637,50 x 1,00 = **R$ 267.887,54**

VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

R$ 267.887,54

(Duzentos e sessenta e sete mil, oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos).

(Valores Válidos para: Maio de 2.021).

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

12. GRAU DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

Estatística	Valor
Valor Unitário (R$/m²)	445,10
DP da Amostra	76,31
Elementos Usados	8,00
Graus de liberdade	7,00
Amplitude Total	76,35
Amplitude (%)	17,15%
Grau de Precisão	**III**

Deste modo, a **Amplitude Relativa** sendo **menor que 30%,** atinge o **Grau III de Precisão da Pesquisa,** conforme tabela abaixo, referente a Norma **NBR 14.653-2** – Avaliação de Bens (Parte 02): Imóveis Urbanos, **Item 9.2.3:**

Tabela 5 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %

NOTA Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50 %, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

Para cálculo da Amplitude Relativa, utilizou-se a seguinte fórmula:

$$\text{Amplitude Relativa (AR)} = \frac{t_c \times \frac{\delta}{\sqrt{n-1}}}{\mu} \times 2$$

Onde:

tc = Valor tabela "t" *Student*

δ = Desvio Padrão

μ = Média

n = Número de dados efetivamente utilizados da amostra.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

13. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A tabela a seguir, apresenta o cálculo da fundamentação deste Laudo Pericial:

Tabela 3 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 [a]

[a] No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Deste modo, o **Grau de Fundamentação** possuindo 11 pontos, **Grau II de fundamentação**, conforme tabela abaixo, referente a Norma NBR 14.653-2 – Avaliação de Bens - Imóveis urbanos, **Item 9.2.3**:

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	15	9	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 3, 5 e 6, com os demais no mínimo no grau II	Item 3, 5 e 6 no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

14. ENCERRAMENTO

Dado por terminado este laudo de avaliação, onde o mesmo consta com 53 (cinquenta e três) páginas, além de 02 (dois) anexos, de apenas um lado, sendo esta última, datada e assinada.

Doc. 01 – Comunicado de agendamento de perícia enviado para as partes constituídas na lide.

Doc. 02 – Pesquisa de mercado de elementos comparativos da região.

Nestes termos,
P. Deferimento.
Monte Mor, 10 de Maio de 2.021

Gabriel de Castro Dottori
CAU A131602-8

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A49966A.

Doc. 01

Comunicado de agendamento de perícia enviado para as partes constituídas na lide.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A499680.

Re: URGENTE! AGENDAMENTO DE PERÍCIA: 0000853-33.2018.8.26.0372

cintyasouza@adv.oabsp.org.br <cintyasouza@adv.oabsp.org.br>
Qui, 22/04/2021 11:38
Para: Gabriel Dottori <gabriel.dottori@hotmail.com>

Bom dia,

Acuso recebimento.

At.

CINTYA M. SOUZA
ADVOGADA

Em 19/04/2021 16:03, Gabriel Dottori escreveu:

> Prezados(as) Srs.(as), boa tarde.
>
> Nº do Processo: **0000853-33.2018.8.26.0372**
> Assunto: **Ação de Cumprimento de Sentença**
> Comarca: **1ª Vara Cível da Comarca de Monte Mor/SP**
> Requerente: **João de Matos Fernandes**
> Requerido: **Dorival Nunes Benfica**
>
> ***Comunicado de Prova Pericial***
>
> Eu, **Gabriel de Castro Dottori**, Perito Judicial, honrado e compromissado nos autos supra, venho, através deste, **com fulcro nos artigos 466 § 2º e 474 do Código Processo Civil,** convocar as partes para início da **diligência da prova pericial,** para o dia **29 (vinte e nove) de Abril de 2.021, às 9:00 (nove horas),** no imóvel, objeto de avaliação, situado na **Rua Amélio Franzin, n.º 120, Parque Balneario Carimã, município de Elias Fausto/SP, conforme fls. 138/140 dos autos.**
>
> Portanto, seguem abaixo instruções e solicitações para as partes:
>
> **1-) Solicito que o RESPONSÁVEL pela abertura do imóvel seja devidamente informado, para que seja possível ADENTRAR no imóvel e constatá-lo por completo.**
>
> 2-) Formas de contato com o perito via correio eletrônico: gabriel.dottori@hotmail.com
>
> ***Peço que confirme o recebimento deste e-mail.***
>
> Atenciosamente,
> Gabriel de Castro Dottori
> Perito Judicial

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A499680.

Doc. 02

Pesquisa de mercado de elementos comparativos da região.

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A499689.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 01

Cidade:	Elias Fausto/SP - Bairro Parque Balneário Carimã
Endereço:	Rua Ermano Marques, s/n.º
Fonte:	Imobiliária Clark
Data:	05 de Maio de 2.021
Anunciante:	Sr. Iron
Telefone:	(19) 9.9223-0049/ (19)3821-1047
Características:	Terreno: 125,00m² (5 x 25,00)/ Construção: 90,00m²
Valor:	R$ 170.000,00

Cálculos para Homogeneização

Da Construção:	Padrão: 1,056	Obsolescência: 0,660	CUB: R$1.516,02

Vc = Ac x K x Foc x Cub

Vc = **R$ 95.094,48**

Do Terreno:	Fonte: 0,90	Consistência: 1,00	Topografia: 1,00	Área: 1,00

$$\textbf{Vu} = \frac{\textbf{R\$ 170.000 x 0,90 - R\$ 95.094,48}}{\textbf{125,00m}^2\textbf{ x \{1+ [1,00 + 1,00 + 1,00 – 3]\}}}$$

Vu = R$ 463,24/m²

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A499689.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 02

Cidade:	Elias Fausto/SP - Bairro Parque Balneário Carimã
Endereço:	Bairro Parque Balneário Carimã
Fonte:	https://www.berezucimoveis.com.br/596/imoveis/venda-casa-2-dormitorios-parque-balneario-carima-elias-fausto-sp
Data:	06 de Maio de 2.021
Anunciante:	Berezuc Imóveis - Sr. Saulo
Telefone:	(19) 3821-1598/ 99727-3684
Características:	Terreno: 125,00m² (5x25) Construção = 118,00m2
Valor:	R$ 200.000,00

Cálculos para Homogeneização

Da Construção:	Padrão: 1,056	Obsolescência: 0,660	CUB: R$1.516,02

Vc = Ac x K x Foc x Cub

Vc = **R$ 124.679,42**

Do Terreno:	Fonte: 0,90	Consistência: 1,00	Topografia: 1,00	Área: 1,00

$$\textbf{Vu} = \frac{\textbf{R\$ 200.000 x 0,90 – 124.679,42}}{\textbf{125,00m² x \{1+ [1,00 + 1,00 + 1,00 – 3]\}}}$$

Vu = R$ 442,56/m²

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A499689.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 03

Cidade:	Elias Fausto/SP -Bairro Parque Balneário Carimã
Endereço:	Rua Augusto Lúcio, nº 240
Fonte:	Berezuc Imóveis
Data:	06 de Maio de 2.021
Anunciante:	Sr. Saulo
Telefone:	(19) 3821-1598 / (19) 9.9727-3684
Características:	Terreno: 250,00m² (10x25) A. Construída = 60,00m²
Valor:	R$ 160.000,00

Cálculos para Homogeneização

Da Construção:	Padrão: 0,912	Obsolescência: 0,4896	CUB: R$1.516,02

Vc = Ac x K x Foc x Cub

Vc = **R$ 40.535,18**

Do Terreno:	Fonte: 0,90	Consistência: 1,00	Topografia: 1,00	Área: 1,1486

$$\textbf{Vu} = \frac{\textbf{R\$ 160.000 x 0,90 – 40.535,18}}{\textbf{250,00m² x \{1+ [1,00 + 1,00 + 1,1486 – 3]\}}}$$

Vu = R$ 360,32/m²

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A499689.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 04

Cidade:	Elias Fausto/SP – Bairro Parque Balneário Carimã
Endereço:	Rua Hermano Marques, nº 88
Fonte:	https://www.berezucimoveis.com.br/556/imoveis/venda-casa-1-dormitorio-parque-balneario-carima-elias-fausto-sp
Data:	06 de Maio de 2.021
Anunciante:	Berezuc Imobiliária - Sr. Saulo
Telefone:	(19) 9.9727-3684/ (19)3821-1598
Características:	Terreno: 125,00m² (5 x 25,00)/ Construção: 92,00m²
Valor:	R$ 190.000,00

Cálculos para Homogeneização

Da Construção:	Padrão: 1,056	Obsolescência: 0,6952	CUB: R$1.516,02

Vc = Ac x K x Foc x Cub

Vc = **R$ 102.392,09**

Do Terreno:	Fonte: 0,90	Consistência: 1,00	Topografia: 1,00	Área: 1,00

$$\textbf{Vu} = \frac{\textbf{R\$ 190.000 x 0,90 – 102.392,09}}{\textbf{125,00m² x \{1+ [1,00 + 1,00 + 1,00 – 3]\}}}$$

Vu = R$ 548,86/m²

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A499689.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 05

Cidade:	Elias Fausto/SP - Bairro Parque Balneário Carimã
Endereço:	Rua Rosa Ponsonato, n.º 373
Fonte:	Berezuc Imóveis
Data:	06 de Maio de 2.021
Anunciante:	Sr. Saulo
Telefone:	(19) 3821-1598 / (19) 9.9727-3684
Características:	Terreno: 125,00m² (5x25) Construção: 68,00m²
Valor:	R$ 160.000,00

Cálculos para Homogeneização

Da Construção:	Padrão: 1,056	Obsolescência: 0,7376	CUB: R$1.516,02

Vc = Ac x K x Foc x Cub

Vc = **R$ 80.296,88**

Do Terreno:	Fonte: 0,90	Consistência: 1,00	Topografia: 1,00	Área: 1,00

$$\mathbf{Vu = \frac{R\$\ 160.000 \times 0,90 - R\$\ 80.296,88}{125,00m^2 \times \{1 + [1,00 + 1,00 + 1,00 - 3]\}}}$$

Vu = R$ 509,62/m²

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A499689.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 06

Cidade:	Elias Fausto/SP – Bairro Parque Balneário Carimã
Endereço:	Rua Vicente Felipe Padovani, nº 88
Fonte:	Leite Corretor de Imóveis
Data:	05 de Maio de 2.021
Anunciante:	Dioir Leite
Telefone:	(19) 99895-7421
Características:	Terreno: 250,00m² (10x25) / Construção: 115,00m²
Valor:	R$ 280.000,00

Cálculos para Homogeneização

Da Construção:	Padrão: 1,056	Obsolescência: 0,7376	CUB: R$1.516,02

Vc = Ac x K x Foc x Cub

Vc = **R$ 135.796,19**

Do Terreno:	Fonte: 0,90	Consistência: 1,00	Topografia: 1,00	Área: 1,1486

$$\textbf{Vu} = \frac{\textbf{R\$ 280.000 x 0,90 - R\$ 135.796,19}}{\textbf{250,00m² x \{1+ [1,00 + 1,00 + 1,1486 – 3]\}}}$$

Vu = R$ 404,68/m²

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A499689.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 07

Cidade:	Elias Fausto/SP – Bairro Parque Balneário Carimã
Endereço:	Rua Amélio Franzen, 40
Fonte:	https://www.dreamcasa.com.br/venda/imoveis/sp/elias-fausto/parque-balneario-carima/rua-amelio-franzen
Data:	06 de Maio de 2.021
Anunciante:	Dream Casa – Imobiliária Divisa
Telefone:	(19)3821-1000 ou (11) 4496-2000
Características:	Terreno: 250,00m² (10x25) / Construção: 140,00m²
Valor:	R$ 220.000,00

Cálculos para Homogeneização

Da Construção:	Padrão: 0,912	Obsolescência: 0,5344	CUB: R$1.516,02

Vc = Ac x K x Foc x Cub

Vc = **R$ 103.441,36**

Do Terreno:	Fonte: 0,90	Consistência: 1,00	Topografia: 1,00	Área: 1,1486

$$\textbf{Vu} = \frac{\textbf{R\$ 220.000 x 0,90 - R\$ 103.441,36}}{\textbf{250,00m² x \{1+ [1,00 + 1,00 + 1,1486 – 3]\}}}$$

Vu = R$ 329,30/m²

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A499689.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 08

Cidade:	Elias Fausto/SP – Bairro Parque Balneário Carimã
Endereço:	Rua Coronel Domingos Ferreira, nº 1024
Fonte:	https://www.lugarcerto.com.br/imovel/casa-2-quartos-centro-elias-fausto-104m2-compra-e-venda-rs330000-id-349237931
Data:	06 de Maio de 2.021
Anunciante:	Divisa Imobiliária
Telefone:	(19) 3821-10009/ (19) 9.8888-2000
Características:	Terreno: 250,00m² (10x25) / Construção: 104,00m²
Valor:	R$ 330.000,00

Cálculos para Homogeneização

Da Construção:	Padrão: 1,056	Obsolescência: 0,9176	CUB: R$1.516,02

Vc = Ac x K x Foc x Cub

Vc = **R$ 152.776,16**

Do Terreno:	Fonte: 0,90	Consistência: 1,00	Topografia: 1,00	Área: 1,1486

$$\textbf{Vu} = \frac{\textbf{R\$ 330.000 x 0,90 - R\$ 152.776,16}}{\textbf{250,00m}^2\textbf{ x \{1+ [1,00 + 1,00 + 1,1486 – 3]\}}}$$

Vu = R$ 502,26/m²

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A499689.

MÉDIA DE VALOR UNITÁRIO

Para cálculo estatístico referente ao **Valor Unitário da Pesquisa de Mercado da Região,** utilizou-se a seguinte fórmula da Norma para Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP:

Vu= Vo x {1+ [(F1-1)+ (F2 -1) +(F3-1) ...+ (Fn -1)]}

Onde:

Vu = Valor Unitário

Vo = Valor de Oferta

F1, F2, F3,..Fn= Fatores ou Coeficientes Utilizados

Deste modo, foi feito a Média Aritmética Saneada dos valores obtidos. Vejamos:

Elementos	**Vu (R$/m²)**
1	R$ 463,24
2	R$ 442,56
3	R$ 360,32
4	R$ 548,86
5	R$ 509,62
6	R$ 404,68
7	R$ 329,30
8	R$ 502,26

Média Aritmética: R$ 3.560,84 / 8 = **R$ 445,10/m²**

Limite Superior (+ 30%) = R$ 578,63

Limite Inferior (- 30%) = R$ 311,57

Visto que todos os elementos estão dentro do intervalo de variação admissível, temos, portanto, a Média do Valor Unitário de: **R$ 445,10/m²**

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 10:56 , sob o número WMOR21700136011 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A499689.

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Monte Mor / São Paulo.

Processo nº 0000853-33.2018.8.26.0372

Gabriel de Castro Dottori, Perito nas causas de Engenharia Civil, Arquiteto/Urbanista devidamente inscrito no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - **CAU-A131602-8,** Especialista em Perícias de Engenharia e Avaliações Imobiliárias, cursado no Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – **IBAPE/SP, Me.** em Arquitetura, Urbanismo e Tecnologia pela Universidade de São Paulo (USP), nomeado nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença** interposta por **João de Matos Fernandes** em face de **Dorival Nunes Benfica,** tendo entregado seu **LAUDO DE AVALIAÇÃO em Cartório,** vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, solicitar a expedição de mandado de levantamento eletrônico em favor deste subscritor, devidamente preenchido em anexo, conforme comunicado de n. 474/2017 deste E. TJSP, no valor total de R$ 3.000,00 (três mil reais), correspondente aos honorários pericias depositados às fls. 202.

Nestes termos,
P. Deferimento.
Monte Mor, 10 de Maio de 2.021.

Gabriel de Castro Dottori
CAU A131602-8

Avenida Monte Castelo, 33 - CEP: 13450-031
Centro - Santa Bárbara d'Oeste - Fone: (19) 3455.5736
Cel: (19) 99652.4111 - Email: gabriel.dottori@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 11:05 , sob o número WMOR21700136046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A4998B8.

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo *(padrão CNJ)***:** 0000853-33.2018.8.26.0372

Nome do beneficiário do levantamento: Gabriel de Castro Dottori

CPF/CNPJ: 381.015.638-81

Tipo de Beneficiário: Perito (CAU A131602-8)

( ) Parte

( ) Advogado – OAB/___ nº_____ - Procuração nas fls. ____

( ) Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

(X**) Terceiro** (Perito – Nomeação: r. decisão de fls. 179).

Tipo de levantamento: ( ) Parcial

(X) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: Fls. 202.

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R$ 3.000,00 (três mil reais).

Tipo de levantamento:

( ) I - Comparecer ao banco [valores até R$ 5.000,00 – isento de tarifa];

(**X**) II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

( ) III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

( ) IV – Recolher GRU;

( ) V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções "II - Crédito em conta do Banco do Brasil" e "III – Crédito em conta para outros bancos", será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: **Gabriel de Castro Dottori**

CPF/CNPJ do titular da conta: **381.015.638-81**

Banco: **Banco do Brasil** Código do Banco: **001**

Agência: **0459-6**

Conta nº: **45.016-2** Tipo de Conta: (**X**) Corrente ( ) Poupança

Observações:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO DOTTORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 11:05 , sob o número WMOR21700136046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A4998BB.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Fl. 274: Expeça-se MLE em favor do perito do montante depositado.

Intimem-se as partes para que se manifestem sobre o laudo pericial apresentado às fls. 209/261, em 10 dias.

Intime-se.

Monte Mor, 18 de maio de 2021.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO NARDI, liberado nos autos em 18/05/2021 às 11:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A57A5F7.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0080/2021, foi disponibilizado na página 2211 do Diário de Justiça Eletrônico em 24/05/2021. Considera-se a data de publicação em 25/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Cintya Messias de Souza (OAB 413394/SP)
Bruno Ruffolo Tomac (OAB 238952/SP)
Gustavo Squarizi Michel (OAB 263420/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 274: Expeça-se MLE em favor do perito do montante depositado. Intimem-se as partes para que se manifestem sobre o laudo pericial apresentado às fls. 209/261, em 10 dias. Intime-se."

Monte Mor, 24 de maio de 2021.

Atílio Brancalhão Neto
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ATILIO BRANCALHAO NETO, liberado nos autos em 24/05/2021 às 07:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A60E6BB.

CINTYA M. SOUZA
ADVOGADA
OAB/SP n° 413.394

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR, ESTADO DE SÃO PAULO.

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO

Processo Nº 0000853-33.2018.8.26.0372

JOÃO DE MATOS FERNANDES, qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **DORIVAL NUNES BENFICA**, em atendimento à decisão de fls. 276, concordar com o laudo de avaliação apresentado às fls. 209/261.

Termos em que,

Pede deferimento.

Indaiatuba, 25 de maio de 2021.

CINTYA MESSIAS DE SOUZA

OAB/SP Nº 413.394

cintyasouza@adv.oabsp.org.br (19) 99247-4474

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/05/2021 às 10:13 , sob o número WMOR21700156012
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A6358ED.

MICHEL & RUFFOLO
ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR – ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo:
0000853-33.2018.8.26.0372
(Cumprimento de Sentença)

BRUNO RUFFOLO TOMAC e GUSTAVO SQUARIZI MICHEL, ambos qualificados, vêm respeitosamente perante a presença de V. Exa., para manifestar da forma quanto segue:

MM. Juiz, os signatários renunciaram ao mandato outorgado pelo executado Dorival, conforme documentos de fls. 206/208, assim, uma vez que transcorrido o prazo legal, requer seja os nomes destes apagados dos autos, devendo o executado ser intimado pessoalmente para se manifestar acerca do laudo apresentado.

Nestes termos, pede deferimento.
Monte Mor (SP), 25 de maio de 2021.

BRUNO RUFFOLO TOMAC
OAB/SP 238.952

GUSTAVO SQUARIZI MICHEL
OAB/SP 263.420

Bruno Ruffolo Tomac - OAB/SP 238.952 (19) 98399-2000 bruno@aasp.org.br
Gustavo Squarizi Michel - OAB/SP 263.420 (19)99997-1978 gmichel@adv.oabsp.org.br
Rua 24 de fevereiro, n 262 Centro - Elias Fausto/SP (19) 3821-2244

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO RUFFOLO TOMAC e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/05/2021 às 11:14 , sob o número WMOR21700156063
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A637FA1.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**

Prioridade Idoso

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que expedi o Mandado de Levantamento Eletrônico em favor do perito Gabriel de Castro Dottori, CPF/CNPJ: 381.015.638-81, no valor de R$ 3.000,00, o qual encontra-se aguardando a assinatura do MM. Juiz. Nada Mais. Monte Mor, 28 de maio de 2021. Eu, ___, João Batista Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO BATISTA PEREIRA, liberado nos autos em 28/05/2021 às 16:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A6AFFBB.

Mandado de Levantamento Eletrônico

JOAO BATISTA PEREIRA <joao.batista@tjsp.jus.br>

Sex, 28/05/2021 16:58

Para: gabriel.dottori@hotmail.com <gabriel.dottori@hotmail.com>

Processo Digital nº: 0000853-33.2018.8.26.0372
Classe - Assunto Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel
Exequente: João de Matos Fernandes
Executado: Dorival Nunes Benfica

Boa Tarde!

Prezado(a) sr(a),
Gabriel de Castro Dottori

Comunico a vossa senhoria, que expedi o Mandado de Levantamento Eletrônico no valor de R$ 3.000,00, o qual encontra-se aguardando a assinatura do MM. Juiz.

Atenciosamente,

João Batista Pereira
Escrevente Técnico Judiciário - Ofício Judicial da Comarca de Monte Mor/SP
Telefone
e-mail - montemor@tjsp.jus.br

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO BATISTA PEREIRA, liberado nos autos em 28/05/2021 às 16:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A6B0870.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Homologo a renúncia de fls. 206/208, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.Proceda a Serventia à exclusão do nome dos advogados do cadastro processual, certificando-se.

Intime-se o executado, pelo correio, para que constitua novo procurador, a quem incumbirá o patrocínio da causa, no prazo de 10 dias

Intime-se.

Monte Mor, 31 de maio de 2021.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO NARDI, liberado nos autos em 31/05/2021 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A6D3EA1.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0086/2021, foi disponibilizado na página 3061 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
Cintya Messias de Souza (OAB 413394/SP)
Bruno Ruffolo Tomac (OAB 238952/SP)
Gustavo Squarizi Michel (OAB 263420/SP)

Teor do ato: "Vistos. Homologo a renúncia de fls. 206/208, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.Proceda a Serventia à exclusão do nome dos advogados do cadastro processual, certificando-se. Intime-se o executado, pelo correio, para que constitua novo procurador, a quem incumbirá o patrocínio da causa, no prazo de 10 dias Intime-se."

Monte Mor, 2 de junho de 2021.

Atílio Brancalhão Neto
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ATILIO BRANCALHAO NETO, liberado nos autos em 02/06/2021 às 08:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A71FFE1.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12 - Monte Mor-SP - CEP 13190-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**

Destinatário(a):
Dorival Nunes Benfica
Rua Amélio Franzin, 120, Parque Balneario Carimã
Elias Fausto-SP
CEP 13350-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para que constitua novo procurador, a quem incumbirá o patrocínio da causa, no prazo de 10 dias, conforme teor da decisão, disponibilizada na internet.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha 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. Monte Mor, 31 de maio de 2021. Lais de Queiroz Silvani, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANA ZACCHI, liberado nos autos em 02/06/2021 às 10:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código A6E4D38.

fls. 285

AVISO DE RECEBIMENTO **Digital**

07/06/2021
LOTE: 106844

AR
9912260497 -SE/SP
TJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO

Dorival Nunes Benfica

Rua Amelio Franzin, 120, -, Parque Balneario Carima

Elias Fausto, SP

13350-000

AR274954606JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 10/06/21 10:13 h

2ª 11/06/21 10:02 h

3ª 12/06/21 11:14 h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- [1] Mudou-se
- [2] Endereço insuficiente
- [3] Não existe o número
- [4] Desconhecido
- [5] Recusado
- [X] Não procurado
- [7] Ausente
- [8] Falecido
- [9] Outros _____

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

AC ELIAS FAUSTO
05 JUL 2021
ELIAS FAUSTO-DR/SP

BV

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA
____/____/____

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

AO REMETENTE

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

ADRIA MAISA QUITZAU GUEDES PINTO
Queira da Caixa
81088612
AC Elias Fausto

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 07/07/2021 às 14:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000052-22.2010.0.00.0000 ... 6/6

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Em que pese o AR negativo de fl. 285, observo no documento de fls. 207/208 que o executado foi devidamente notificado sobre a renúncia do mandato por seus procuradores. Por tal motivo, reputo desnecessária a intimação pelo juízo.

Ante a concordância do exequente com o laudo de avaliação, homologo aludido documento.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, esclarecendo se pretende a adjudicação do imóvel ou a realização de hasta pública, em 10 dias.

Intime-se.

Monte Mor, 23 de julho de 2021.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO NARDI, liberado nos autos em 26/07/2021 às 10:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código ACC1067.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0112/2021, foi disponibilizado na página 2262 do Diário de Justiça Eletrônico em 27/07/2021. Considera-se a data de publicação em 28/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Cintya Messias de Souza (OAB 413394/SP)

Teor do ato: "Vistos. Em que pese o AR negativo de fl. 285, observo no documento de fls. 207/208 que o executado foi devidamente notificado sobre a renúncia do mandato por seus procuradores. Por tal motivo, reputo desnecessária a intimação pelo juízo. Ante a concordância do exequente com o laudo de avaliação, homologo aludido documento. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, esclarecendo se pretende a adjudicação do imóvel ou a realização de hasta pública, em 10 dias. Intime-se."

Monte Mor, 27 de julho de 2021.

Atílio Brancalhão Neto
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ATILIO BRANCALHAO NETO, liberado nos autos em 27/07/2021 às 08:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código AD0DEC4.

CINTYA M. SOUZA
ADVOGADA
OAB/SP n° 413.394

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR, ESTADO DE SÃO PAULO.

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO

Processo Nº 0000853-33.2018.8.26.0372

JOÃO DE MATOS FERNANDES, qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **DORIVAL NUNES BENFICA**, em atendimento à decisão de fls. 286, informar que não possui interesse na adjudicação do imóvel, requerendo a designação de hasta pública com a indicação da empresa leiloeira por este juízo.

Termos em que,

Pede deferimento.

Indaiatuba, 03 de agosto de 2021.

CINTYA MESSIAS DE SOUZA

OAB/SP Nº 413.394

cintyasouza@adv.oabsp.org.br (19) 99247-4474

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTYA MESSIAS DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/08/2021 às 13:45 , sob o número WMOR21700240382
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código ADD9BE1.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Fl. 288: Defiro a realização de leilão/praça do(s) bem(ns) penhorado(s) por meio do Sistema Eletrônico.

Para esta finalidade, nomeio **LANCE JUDICIAL (LEILÕES ELETRÔNICOS),** empresa gestora regularmente cadastrada e homologada perante a Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça de São Paulo − STI, a qual realizará o leilão/praça por meio do sítio eletrônico: www.lancejudicial.com.br.

Nesta hipótese, intime-se a gestora para as providências de praxe, observadas as normas pertinentes do Novo Código de Processo Civil e Provimentos CSM pertinentes. Advirto a leiloeira de que eventual arrematação realizada em segundo leilão não poderá ocorrer por lance inferior a 70% do valor da avaliação.

Intime-se.

Monte Mor, 04 de agosto de 2021.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO NARDI, liberado nos autos em 06/08/2021 às 16:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código AE03CDA.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**

Prioridade Idoso

C O N S U L T A

MM Juiz:
Com todo respeito e acatamento, consulto Vossa Excelência em como proceder, uma vez que ao realizar consulta no Sistema de Gerenciamento de Auxiliares da Justiça, verifiquei que o cadastro da leiloeira retro consta como inativo com a informação "Auxiliar da Justiça excluído em cumprimento à determinação do Processo SAJADM (CPA) nº 2020/50247 da Corregedoria Geral da Justiça – Dicoge 2". Nada Mais. Monte Mor, 09 de agosto de 2021. Eu, ___, Lais de Queiroz Silvani, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAIS DE QUEIROZ SILVANI, liberado nos autos em 09/08/2021 às 11:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código AE6D243.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail: montemor@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0000853-33.2018.8.26.0372**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**João de Matos Fernandes**
Executado:	**Dorival Nunes Benfica**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Ante a informação da z. Serventia de que o cadastro da leiloeira nomeada às fls. 289 foi tornado inativo por determinação da Corregedoria Geral de Justiça, nomeio em substituição **MIGUEL NIEMOJ - JUCESP 570 (LEILOEIROSP.COM.BR).**

Expeça-se o necessário.

Intime-se.

Monte Mor, 09 de agosto de 2021.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO NARDI, liberado nos autos em 10/08/2021 às 10:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código AE7486F.

Nome do perito: Todos

Área de atuação: Todas

Número do processo: 00008533320188260372

Status da nomeação: Todos

Instância: Todas

Região: Todas

Município: Todos

Imóvel: Todos

Setor: Todos

Câmara: Todas

Tipo de auxiliar: Leiloeiro

Local	Nome Área Atuação	Nome Auxiliar	Número Processo	Data Nomeação	Data Término de Nomeação	Nome Magistrado	Status	Instância
1ª Vara Judicial | Fórum da Comarca de Monte Mor	-	Miguel Niemoj - JUCESP 570 (LeiloeiroSP.com.br)	00008533320188260372	09/08/2021		GUSTAVO NARDI	Nomeado	1ª

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAIS DE QUEIROZ SILVANI, liberado nos autos em 10/08/2021 às 13:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código AE96502.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0121/2021, foi disponibilizado na página 2561 do Diário de Justiça Eletrônico em 11/08/2021. Considera-se a data de publicação em 12/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Cintya Messias de Souza (OAB 413394/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 288: Defiro a realização de leilão/praça do(s) bem(ns) penhorado(s) por meio do Sistema Eletrônico. Para esta finalidade, nomeio LANCE JUDICIAL (LEILÕES ELETRÔNICOS), empresa gestora regularmente cadastrada e homologada perante a Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça de São Paulo STI, a qual realizará o leilão/praça por meio do sítio eletrônico: www.lancejudicial.com.br. Nesta hipótese, intime-se a gestora para as providências de praxe, observadas as normas pertinentes do Novo Código de Processo Civil e Provimentos CSM pertinentes. Advirto a leiloeira de que eventual arrematação realizada em segundo leilão não poderá ocorrer por lance inferior a 70% do valor da avaliação. Intime-se."

Monte Mor, 11 de agosto de 2021.

Atílio Brancalhão Neto
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ATILIO BRANCALHAO NETO, liberado nos autos em 11/08/2021 às 08:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código AEAE14A.

PODER JUDICIARIO
SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP
ALVARA ELETRONICO DE PAGAMENTO N 20210528164619067054

Comarca	Vara/Serventia
MONTE MOR	CART.1ª/2ª 1ª VARA
Numero do Processo	
00008533320188260372	
Autor	Reu
JOAO DE MATOS FERNANDES	DORIVAL NUNES BENFICA
CPF/CNPJ Autor	CPF/CNPJ Réu
194.182.998-87	021.265.878-60
Data de Expedicao	Data de Validade
28/05/2021	25/09/2021

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Solicitacao:	0001	Tipo Valor.....:	Total da conta
Valor.....:	3.010,90	Calculado em.....:	14.06.2021
IR.....:	0,00	Tarifa.....:	0,00
Finalidade.....:	Crédito em C/C BB	Tipo Conta.....:	Cta Corrente
Agência.....:	459	Nome Agência.....:	STA.BARBARA D
Conta/Dv.....:	00.000.045.016-2		
Titular Conta.....:	GABRIEL DE CASTRO DOTTORI		
Beneficiario.....:	GABRIEL DE CASTRO DOTTORI		
CPF/CNPJ Beneficiario:	381.015.638-81		
Tipo Beneficiario....:	Fisica		
Conta/Pcl Resgatada..:	2500113627901 0001		

ASSINADO DIGITALMENTE

Gravado em 28/05/2021 16:46 por JOAO BATISTA PEREIRA 804142
Finalizado em 14/06/2021 15:26 por JOSE RUFINO MARINHO GUSMAO 808958
Assinado em 22/06/2021 10:40 por GUSTAVO NARDI 013312
Pago em 23/06/2021 14:25 por Banco do Brasil

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO BATISTA PEREIRA, liberado nos autos em 12/08/2021 às 16:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000853-33.2018.8.26.0372 e código AEE585A.