
EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA/SP

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Distribuição por dependência aos autos do processo

N. 1002328382014.8.26.0019

PAULO GRIGOLETTO, brasileiro, aposentado, RG: 7.432.699SSP/SP e CPF: 363.680.598-34 e sua esposa **MARLI ASSIS DOS SANTOS GRIGOLETTO**, brasileira, aposentada, RG: 8.086.376 SSPS/SP e CPF: 058.747.978-74, residentes e domiciliados na Rua das Filipinas, n. 310, Parque das Nações, Americana/SP, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa., por sua advogada que a presente subscreve, com fulcro nos arts. 523 e seguintes do NCPC, e em face do transito da r. sentença, para propor

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA,

em face de **LEANDRO ROBERTO TAVARES SANCHES**, brasileiro, solteiro, comerciante, RG: 23.289.498-X e CPF: 123.740.508-40, residente e domiciliado na Rua José Caetano da Silva, n. 146, Jardim Dona Regina, Santa Bárbara D'Oeste/SP, fazendo-o nos seguintes termos:

Rua 08, nº 507 – Centro – Rio Claro/SP – 13.500-144

Fone: (19) 3533-7891

Home page: www.silvanacardoso.adv.br

e-mail: contato@silvanacardoso.adv.br

1. DO RESUMO DO PROCESSO E DO TÍTULO JUDICIAL EXEQUENDO

A. r. sentença, mantida pelo v. acórdão, que modificou apenas a condenação dos honorários de sucumbência, condenou o executado LEANDRO ROBERTO TAVARES SANCHES, aos seguintes títulos:

- a) Reembolso parcial do valor pago, no importe de 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), com atualização monetária desde a data do desembolso (01.02.2013), e juros de mora desde a data da citação (13.05.2014);
- b) Reembolso das custas e despesas processuais;
- c) Honorários de sucumbência de 15% (quinze por cento) sobre o valor da condenação.
- d)

2. DOS CALCULOS:

Conforme memória de cálculo que ora se anexa, são devidos aos exequentes, o valor total de **R\$ 157.065,76** (cento e cinquenta e sete mil, sessenta e cinco reais e setenta e seis centavos), até 31.03.2022, sendo R\$ 149.923,38 à título de principal e R\$ 7.142,38 à título de reembolso de custas, **e a patrona do exequente, R\$ 22.488,61**, à título de honorários de sucumbência, totalizando a execução **R\$ 179.554,27**.

Conforme consta da memória de cálculo, os índices utilizados para correção monetária foram de acordo com a tabela do TJSP.

Já com relação aos juros, foi aplicado 1%, a partir da citação, nos termos do julgado.

3. DOS REQUERIMENTOS

Ante o exposto requer que tenha início a presente fase de cumprimento de sentença, com a intimação do executado, na pessoa de seu advogado, para apresentar as impugnações que tiver, no prazo de 15 dias.

Requer ainda, que, caso não haja o cumprimento da obrigação no prazo supra, que haja o acréscimo de multa de 10%, bem como 10% de verba honorária, nos termos do art. 523, § 1º, do Código de Processo Civil.

Dá-se a causa o valor de R\$ **R\$ 179.554,27 (cento e setenta e nove mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e vinte e sete centavos)**, para efeitos fiscais.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

Rio Claro, 12 de abril de 2.022.

SILVANA CARDOSO LEITE

OAB/SP 104.958

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: março/2022
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Juros moratórios legais
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 15,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS	MULTA 0,00%	TOTAL
1		01/02/2013	45.000,00	77.256,09	0,00	72.667,29	0,00	149.923,38
Sub-Total								R\$ 149.923,38
Honorários advocatícios (15,00%) (+)								R\$ 22.488,51
Sub-Total								R\$ 22.488,51
TOTAL GERAL								R\$ 172.411,89

Imprimir Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: março/2022
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS		MULTA 0,00%	TOTAL
					COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	MORATÓRIOS 0,00% a.m.		
1	fls. 13	31/03/2014	28,96	46,93	0,00	0,00	0,00	46,93
2	fls. 14	31/03/2014	1.550,00	2.512,01	0,00	0,00	0,00	2.512,01
3	fls. 101	04/04/2014	11,00	17,68	0,00	0,00	0,00	17,68
4	fls. 102	03/12/2013	79,27	131,04	0,00	0,00	0,00	131,04
5	fls. 110	12/12/2013	117,82	194,77	0,00	0,00	0,00	194,77
6	fls. 124	26/04/2014	40,68	65,39	0,00	0,00	0,00	65,39
7	fls. 142	25/05/2014	11,00	17,55	0,00	0,00	0,00	17,55
8	fls. 408	20/06/2016	2.500,00	3.318,62	0,00	0,00	0,00	3.318,62
9	fls. 550	04/04/2018	660,00	838,39	0,00	0,00	0,00	838,39
Sub-Total							R\$ 7.142,38	
TOTAL GERAL							R\$ 7.142,38	



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Americana

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11 - Parque Residencial Nardini

CEP: 13468-390 - Americana - SP

Telefone: (19) 3309-2531 - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO:

Em 27 de abril de 2022, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). Roberta Virginio dos Santos. Eu, ____ Priscilla Inês Berto Rebeschini de Barros, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

DESPACHO

Processo nº: **0002298-39.2022.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
 Exequente: **Paulo Grigoletto e outro**
 Executado: **Leandro Roberto Tavares Sanches**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Roberta Virginio dos Santos

Vistos.

Na forma do artigo 513 §2º, do CPC, fica(m) o(a)s executado(a)s **INTIMADO(A)S** na pessoa de seu procurador, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor de **R\$ 179.554,27** (conforme demonstrativo apresentado nos autos), o qual deverá ser corrigido na data do efetivo pagamento e acrescido de custas, se houver.

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

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

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

Registre-se, por fim, que a realização de pesquisa de bens imóveis, via ARISP, poderá ser realizada pela própria parte (<http://www.oficioeletronico.com.br>), somente se admitindo a intervenção judicial caso a parte seja beneficiária de gratuidade.

Int.

Americana, 27 de abril de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0328/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvana Cardoso Leite (OAB 104958/SP)	D.J.E
Caubi Luiz Pereira (OAB 139322/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Na forma do artigo 513 §2º, do CPC, fica(m) o(a)s executado(a)s INTIMADO(A)S na pessoa de seu procurador, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor de R\$ 179.554,27 (conforme demonstrativo apresentado nos autos), o qual deverá ser corrigido na data do efetivo pagamento e acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, fica deferido eventual pedido de pesquisas de bens/valores/veículos junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art.2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada. Registre-se, por fim, que a realização de pesquisa de bens imóveis, via ARISP, poderá ser realizada pela própria parte (<http://www.oficioeletronico.com.br>), somente se admitindo a intervenção judicial caso a parte seja beneficiária de gratuidade."

Americana, 28 de abril de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0328/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/04/2022. Considera-se a data de publicação em 02/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Silvana Cardoso Leite (OAB 104958/SP)
Caubi Luiz Pereira (OAB 139322/SP)

Teor do ato: "Na forma do artigo 513 §2º, do CPC, fica(m) o(a)s executado(a)s INTIMADO(A)S na pessoa de seu procurador, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor de R\$ 179.554,27 (conforme demonstrativo apresentado nos autos), o qual deverá ser corrigido na data do efetivo pagamento e acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, fica deferido eventual pedido de pesquisas de bens/valores/veículos junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art.2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada. Registre-se, por fim, que a realização de pesquisa de bens imóveis, via ARISP, poderá ser realizada pela própria parte (<http://www.oficioeletronico.com.br>), somente se admitindo a intervenção judicial caso a parte seja beneficiária de gratuidade."

Americana, 29 de abril de 2022.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE AMERICANA****FORO DE AMERICANA****2ª VARA CÍVEL****Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:****americana2cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n.º: **0002298-39.2022.8.26.0019**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente: **Paulo Grigoletto e outro**
Executado: **Leandro Roberto Tavares Sanches**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo de fls. 08 sem que fosse comprovado o pagamento do débito ou apresentada impugnação. Nada Mais. Americana, 06 de julho de 2022. Eu, ____, Ricardo de Araújo Delfino, Escrevente Técnico Judiciário.

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

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CONCLUSÃO:**

Em 26 de julho de 2022, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). Marcos Cosme Porto. Eu, ____ Priscilla Inês Berto Rebeschini de Barros, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

DECISÃO

Processo Digital nº: **0002298-39.2022.8.26.0019**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
 Exequente: **Paulo Grigoletto e outro**
 Executado: **Leandro Roberto Tavares Sanches**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcos Cosme Porto**

Vistos.

Defiro o pedido, pelo prazo de 30 (trinta) dias.

Intime-se.

Americana, 26 de julho de 2022.

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

**EXMO (A) SR. (A) DR. (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE AMERICANA/SP**

**Processo n. 0002298-39.2022.8.26.0019
Cumprimento de Sentença**

PAULO GRIGOLETTO e MARLI ASSIS DOS SANTOS GRIGOLETTO, exequentes devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, que promovem em face de **LEANDRO ROBERTO TAVARES SANCHES**, por sua advogada que a presente subscreve, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa., expor e requerer o que segue.

Devidamente intimado, na pessoa de seu advogado, o Executado não efetuou o pagamento do débito, razão pela qual, deve incidir a multa e honorários, previstos no art. 523, § 1º do Código de Processo Civil.

Dessa forma, o ora Exequente requer a *penhora on line*, via SISBAJUD, de forma reiterada (teimosinha), até a satisfação do débito, conforme decisão do TJSP:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO AÇÃO DE COBRANÇA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Decisão recorrida que indeferiu o pedido de bloqueio permanente de ativos financeiros da executada via SISBAJUD. Ferramenta que substituiu integralmente o BACENJUD 2.0 a partir de dezembro de 2020, ampliando a eficácia do processo de bloqueio de ativos de devedores. Possibilidade de reiteração automática de ordens de bloqueio (“teimosinha”) até a satisfação integral do débito executado.

Ausência de violação ao princípio da menor onerosidade ao devedor (art. 805 do CPC). RECURSO PROVIDO.”

(Agravado de Instrumento 2071032-02.2021.8.26.0000; Relator: Luis Fernando Nishi; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro Central – 9ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/05/2021; Data do Registro: 25/05/2021).

Para tanto, segue a planilha atualizada de débito, acrescido de multa e honorários, perfazendo o total de **R\$ 223.023,35 (duzentos e vinte e três mil, vinte e três reais e trinta e cinco centavos).**

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: abril/2022

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Juros moratórios legais

Acréscimo de 10,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 10,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS	JUROS MORATÓRIOS	MULTA 10,00%	TOTAL
					0,00% a.m.	LEGAIS		
1	PRINCIPAL	31/03/2022	149.923,38	152.487,07	0,00	1.554,11	15.248,71	169.289,89
2	REEMBOLSO DE CUSTAS	31/03/2022	7.142,38	7.264,51	0,00	74,04	726,45	8.065,00
3	SUCUMBÊNCIA A 15% SOBRE PRINCIPAL	31/03/2022	22.488,61	22.873,17	0,00	233,12	2.287,32	25.393,61
Sub-Total							R\$ 202.748,50	
Honorários advocatícios (10,00%) (+)							R\$ 20.274,85	
Sub-Total							R\$ 20.274,85	
TOTAL GERAL							R\$ 223.023,35	

Recolhe nesta oportunidade as custas para o ato (doc. j.).

Rua 08, nº 507 – Centro – Rio Claro/SP – 13.500-144

Fone: (19) 3533-7891

Home page: www.silvanacardoso.adv.br

e-mail: contato@silvanacardoso.adv.br

Advocacia SILVANA CARDOSO

N. Termos,
P. Deferimento.
Americana, 31 de maio de 2.022.

SILVANA CARDOSO LEITE
OAB/SP 104.958

Rua 08, nº 507 – Centro – Rio Claro/SP – 13.500-144
Fone: (19) 3533-7891
Home page: www.silvanacardoso.adv.br
e-mail: contato@silvanacardoso.adv.br

**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022053115434801**

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
PAULO GRIGOLETTO	7.432.699 SSP/S	363.680.598-34	
Nº do processo	Unidade	CEP	
0002298-39.2022.8.26	2A VARA CIVEL DE AMERICANA		
Endereço	Código		
RUA DAS FILIPINAS, 310, PARQUE DAS NAÇÕES, AMERICANA/SP	434-1		
Histórico	Valor		
TAXA SISBAJUD	16,00		
	Total		16,00

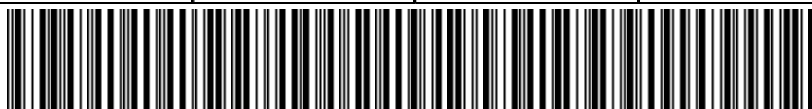
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868700000003 160051174006 143410003638 680598348014



Corte aqui.

**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022053115434801**

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
PAULO GRIGOLETTO	7.432.699 SSP/S	363.680.598-34	
Nº do processo	Unidade	CEP	
0002298-39.2022.8.26	2A VARA CIVEL DE AMERICANA		
Endereço	Código		
RUA DAS FILIPINAS, 310, PARQUE DAS NAÇÕES, AMERICANA/SP	434-1		
Histórico	Valor		
TAXA SISBAJUD	16,00		
	Total		16,00

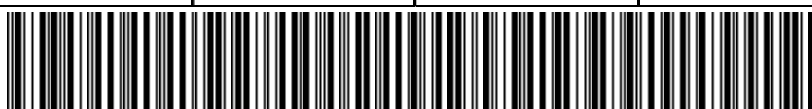
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868700000003 160051174006 143410003638 680598348014



Corte aqui.

**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022053115434801**

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
PAULO GRIGOLETTO	7.432.699 SSP/S	363.680.598-34	
Nº do processo	Unidade	CEP	
0002298-39.2022.8.26	2A VARA CIVEL DE AMERICANA		
Endereço	Código		
RUA DAS FILIPINAS, 310, PARQUE DAS NAÇÕES, AMERICANA/SP	434-1		
Histórico	Valor		
TAXA SISBAJUD	16,00		
	Total		16,00

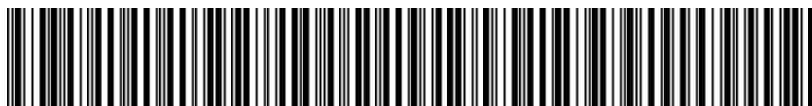
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868700000003 160051174006 143410003638 680598348014



/06/2022 - BANCO DO BRASIL - 12:32
5010560

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

venio TJSP - CUSTAS FEDTJ		
igo de Barras	86870000000-3	16005117400
	14341000363-8	68059834800
a do pagamento		01/06/2022
or Total		10

AUTENTICACAO 4.092.756.CF7.E65

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: **Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras**

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20220008327978

Data/hora de protocolamento: 03/08/2022 14:00

Número do processo: 0002298-39.2022.8.26.0019

Juiz solicitante do bloqueio: MARCOS COSME PORTO

Tipo/natureza da ação: Ação Cível

CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:

Nome do autor/exequente da ação: Paulo Grigoletto

Protocolo de bloqueio agendado? Sim **Data agendada do protocolo:** 03/08/2022

Repetição programada? Sim **Data limite da repetição:** 02/09/2022

Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados
Réu/Executado

12374050840: LEANDRO ROBERTO TAVARES SANCHES

Valor a Bloquear

R\$ 223.023,35 (duzentos e vinte e três mil e vinte e três reais e trinta e cinco centavos)

Bloquear Conta-Salário? Não

Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas

00001 - BCO BRASIL
/

21104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
/

22417 - BCO TOPÁZIO
/

05634 - BCO TRIANGULO
/

07341 - ITAÚ UNIBANCO S.A.
/

03008 - BCO SANTANDER
/

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20220009729885

Data/hora de protocolamento: 01/09/2022 10:59

Número do processo: 0002298-39.2022.8.26.0019

Juiz solicitante do bloqueio: MARCOS COSME PORTO

Tipo/natureza da ação: Ação Cível

CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:

Nome do autor/exequente da ação: Paulo Grigoletto

Protocolo de bloqueio agendado? Não

Repetição programada? Sim **Data limite da repetição:** 02/09/2022

Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões
12374050840: LEANDRO ROBERTO TAVARES SANCHES	R\$ 0,00

Respostas
BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
01 SET 2022 10:59	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 222.965,15	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	02 SET 2022 06:15

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
01 SET 2022 10:59	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 222.965,15	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	03 SET 2022 02:55

Respostas

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
01 SET 2022 10:59	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 222.965,15	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	02 SET 2022 19:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO DE ARAUJO DELFINO, liberado nos autos em 20/09/2022 às 04:04 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00022298-39.2022.8.26.0019 e código JsxyiAWj.

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20220009594988

Data/hora de protocolamento: 30/08/2022 18:59

Número do processo: 0002298-39.2022.8.26.0019

Juiz solicitante do bloqueio: MARCOS COSME PORTO

Tipo/natureza da ação: Ação Cível

CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:

Nome do autor/exequente da ação: Paulo Grigoletto

Protocolo de bloqueio agendado? Não

Repetição programada? Sim **Data limite da repetição:** 02/09/2022

Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões
12374050840: LEANDRO ROBERTO TAVARES SANCHES	R\$ 0,00

Respostas
BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
30 AGO 2022 18:59	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 222.965,15	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	31 AGO 2022 06:38

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
30 AGO 2022 18:59	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 222.965,15	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	01 SET 2022 02:45

Respostas

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
30 AGO 2022 18:59	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 222.965,15	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	31 AGO 2022 19:08

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO DE ARAUJO DELFINO, liberado nos autos em 20/09/2022 às 04:04 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00022298-39.2022.8.26.0019 e código y7kncNcf.

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20220009415138

Data/hora de protocolamento: 25/08/2022 15:29

Número do processo: 0002298-39.2022.8.26.0019

Juiz solicitante do bloqueio: MARCOS COSME PORTO

Tipo/natureza da ação: Ação Cível

CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:

Nome do autor/exequente da ação: Paulo Grigoletto

Protocolo de bloqueio agendado? Não

Repetição programada? Sim **Data limite da repetição:** 02/09/2022

Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
12374050840: LEANDRO ROBERTO TAVARES SANCHES	R\$ 0,00

Respostas
BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
25 AGO 2022 15:29	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 222.965,15	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	26 AGO 2022 06:03

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
25 AGO 2022 15:29	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 222.965,15	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	27 AGO 2022 03:35

Respostas

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
25 AGO 2022 15:29	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 222.965,15	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	26 AGO 2022 19:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO DE ARAUJO DELFINO, liberado nos autos em 20/09/2022 às 04:04 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00022298-39.2022.8.26.0019 e código 7mOCPhBa.

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20220009254250

Data/hora de protocolamento: 23/08/2022 08:14

Número do processo: 0002298-39.2022.8.26.0019

Juiz solicitante do bloqueio: MARCOS COSME PORTO

Tipo/natureza da ação: Ação Cível

CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:

Nome do autor/exequente da ação: Paulo Grigoletto

Protocolo de bloqueio agendado? Não

Repetição programada? Sim **Data limite da repetição:** 02/09/2022

Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
12374050840: LEANDRO ROBERTO TAVARES SANCHES	R\$ 0,00

Respostas
BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
23 AGO 2022 08:14	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 222.965,15	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	24 AGO 2022 06:49

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
23 AGO 2022 08:14	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 222.965,15	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	25 AGO 2022 02:58

Respostas

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
23 AGO 2022 08:14	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 222.965,15	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	24 AGO 2022 19:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO DE ARAUJO DELFINO, liberado nos autos em 20/09/2022 às 04:04 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00022298-39.2022.8.26.0019 e código 01ytd9e7.

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20220009109309

Data/hora de protocolamento: 19/08/2022 08:21

Número do processo: 0002298-39.2022.8.26.0019

Juiz solicitante do bloqueio: MARCOS COSME PORTO

Tipo/natureza da ação: Ação Cível

CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:

Nome do autor/exequente da ação: Paulo Grigoletto

Protocolo de bloqueio agendado? Não

Repetição programada? Sim **Data limite da repetição:** 02/09/2022

Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões
12374050840: LEANDRO ROBERTO TAVARES SANCHES	R\$ 0,00

Respostas
BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
19 AGO 2022 08:21	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 222.965,15	(98) Não-Resposta	-	23 AGO 2022 05:12

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
19 AGO 2022 08:21	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 222.965,15	(98) Não-Resposta	-	23 AGO 2022 05:15

Respostas

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
19 AGO 2022 08:21	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 222.965,15	(98) Não-Resposta	-	23 AGO 2022 06:01

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20220008990065

Data/hora de protocolamento: 17/08/2022 07:37

Número do processo: 0002298-39.2022.8.26.0019

Juiz solicitante do bloqueio: MARCOS COSME PORTO

Tipo/natureza da ação: Ação Cível

CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:

Nome do autor/exequente da ação: Paulo Grigoletto

Protocolo de bloqueio agendado? Não

Repetição programada? Sim **Data limite da repetição:** 02/09/2022

Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
12374050840: LEANDRO ROBERTO TAVARES SANCHES	R\$ 0,00

Respostas
BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 AGO 2022 07:37	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 222.965,15	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	18 AGO 2022 04:55

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 AGO 2022 07:37	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 222.965,15	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	19 AGO 2022 02:52

Respostas

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 AGO 2022 07:37	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 222.965,15	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	18 AGO 2022 18:58

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO DE ARAUJO DELFINO, liberado nos autos em 20/09/2022 às 04:04 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00022298-39.2022.8.26.0019 e código QzLY2fmH.

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20220008864610

Data/hora de protocolamento: 15/08/2022 07:08

Número do processo: 0002298-39.2022.8.26.0019

Juiz solicitante do bloqueio: MARCOS COSME PORTO

Tipo/natureza da ação: Ação Cível

CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:

Nome do autor/exequente da ação: Paulo Grigoletto

Protocolo de bloqueio agendado? Não

Repetição programada? Sim **Data limite da repetição:** 02/09/2022

Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
12374050840: LEANDRO ROBERTO TAVARES SANCHES	R\$ 0,00

Respostas
BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 AGO 2022 07:08	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 222.965,15	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	16 AGO 2022 06:30

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 AGO 2022 07:08	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 222.965,15	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	17 AGO 2022 02:55

Respostas

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 AGO 2022 07:08	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 222.965,15	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	16 AGO 2022 19:01

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO DE ARAUJO DELFINO, liberado nos autos em 20/09/2022 às 04:04 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00022298-39.2022.8.26.0019 e código gj2orQH3.

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20220008738233

Data/hora de protocolamento: 11/08/2022 09:01

Número do processo: 0002298-39.2022.8.26.0019

Juiz solicitante do bloqueio: MARCOS COSME PORTO

Tipo/natureza da ação: Ação Cível

CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:

Nome do autor/exequente da ação: Paulo Grigoletto

Protocolo de bloqueio agendado? Não

Repetição programada? Sim **Data limite da repetição:** 02/09/2022

Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões
12374050840: LEANDRO ROBERTO TAVARES SANCHES	R\$ 0,00

Respostas
BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 AGO 2022 09:01	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 222.965,15	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	12 AGO 2022 05:32

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 AGO 2022 09:01	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 222.965,15	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	13 AGO 2022 02:52

Respostas

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 AGO 2022 09:01	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 222.965,15	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	12 AGO 2022 19:07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO DE ARAUJO DELFINO, liberado nos autos em 20/09/2022 às 04:04 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00022298-39.2022.8.26.0019 e código Nrg1BxZS.

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20220008599459

Data/hora de protocolamento: 09/08/2022 11:46

Número do processo: 0002298-39.2022.8.26.0019

Juiz solicitante do bloqueio: MARCOS COSME PORTO

Tipo/natureza da ação: Ação Cível

CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:

Nome do autor/exequente da ação: Paulo Grigoletto

Protocolo de bloqueio agendado? Não

Repetição programada? Sim **Data limite da repetição:** 02/09/2022

Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões
12374050840: LEANDRO ROBERTO TAVARES SANCHES	R\$ 0,00

Respostas
BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
09 AGO 2022 11:46	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 222.965,15	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	10 AGO 2022 04:47

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
09 AGO 2022 11:46	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 222.965,15	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	11 AGO 2022 02:59

Respostas

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
09 AGO 2022 11:46	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 222.965,15	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	10 AGO 2022 18:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO DE ARAUJO DELFINO, liberado nos autos em 20/09/2022 às 04:04 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00022298-39.2022.8.26.0019 e código vtfNfp45L.

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20220008458705

Data/hora de protocolamento: 05/08/2022 07:30

Número do processo: 0002298-39.2022.8.26.0019

Juiz solicitante do bloqueio: MARCOS COSME PORTO

Tipo/natureza da ação: Ação Cível

CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:

Nome do autor/exequente da ação: Paulo Grigoletto

Protocolo de bloqueio agendado? Não

Repetição programada? Sim **Data limite da repetição:** 02/09/2022

Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões
12374050840: LEANDRO ROBERTO TAVARES SANCHES	R\$ 0,00

Respostas
BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
05 AGO 2022 07:30	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 222.965,15	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	06 AGO 2022 08:05

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
05 AGO 2022 07:30	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 222.965,15	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	09 AGO 2022 03:20

Respostas

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
05 AGO 2022 07:30	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 222.965,15	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	08 AGO 2022 19:12

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO DE ARAUJO DELFINO, liberado nos autos em 20/09/2022 às 04:04 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00022298-39.2022.8.26.0019 e código uGbGmQIM.

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20220008327978

Data/hora de protocolamento: 03/08/2022 14:00

Número do processo: 0002298-39.2022.8.26.0019

Juiz solicitante do bloqueio: MARCOS COSME PORTO

Tipo/natureza da ação: Ação Cível

CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:

Nome do autor/exequente da ação: Paulo Grigoletto

Protocolo de bloqueio agendado? Sim **Data agendada do protocolo:** 03/08/2022

Repetição programada? Sim **Data limite da repetição:** 02/09/2022

Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões
12374050840: LEANDRO ROBERTO TAVARES SANCHES	R\$ 58,20

Respostas
BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
03 AGO 2022 14:00	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO protocolado por (PRISCILLA INES BERTO REBESCHINI DE BARROS)	R\$ 223.023,35	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 58,20	04 AGO 2022 05:23

BCO TRIANGULO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
---------------------	---------------	------------------	-------	-----------	------------------------------	---------------------

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
03 AGO 2022 14:00	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO protocolado por (PRISCILLA INES BERTO REBESCHINI DE BARROS)	R\$ 223.023,35	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	04 AGO 2022 05:09

BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
03 AGO 2022 14:00	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO protocolado por (PRISCILLA INES BERTO REBESCHINI DE BARROS)	R\$ 223.023,35	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	04 AGO 2022 05:42

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
03 AGO 2022 14:00	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO protocolado por (PRISCILLA INES BERTO REBESCHINI DE BARROS)	R\$ 223.023,35	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	05 AGO 2022 02:59

BCO TOPÁZIO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
03 AGO 2022 14:00	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO protocolado por (PRISCILLA INES BERTO REBESCHINI DE BARROS)	R\$ 223.023,35	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	04 AGO 2022 08:00

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
03 AGO 2022 14:00	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO protocolado por (PRISCILLA INES BERTO REBESCHINI DE BARROS)	R\$ 223.023,35	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	04 AGO 2022 20:26

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

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0002298-39.2022.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
 Exequente: **Paulo Grigoletto e outro**
 Executado: **Leandro Roberto Tavares Sanches**

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):

(Com vista aos exequentes sobre bloqueio de fls. 17/40. Fica o executado intimado, na pessoa de seu advogado, do bloqueio realizado via Sisbajud em suas contas existentes nas instituições financeiras, conforme demonstrativo de fls. 17/40.)

Nada Mais. Americana, 20 de setembro de 2022. Eu, ____,
 Ricardo de Araújo Delfino, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0786/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvana Cardoso Leite (OAB 104958/SP)	D.J.E
Caubi Luiz Pereira (OAB 139322/SP)	D.J.E

Teor do ato: "(Com vista aos exequentes sobre bloqueio de fls. 17/40. Fica o executado intimado, na pessoa de seu advogado, do bloqueio realizado via Sisbajud em suas contas existentes nas instituições financeiras, conforme demonstrativo de fls. 17/40.)"

Americana, 20 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0786/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/09/2022. Considera-se a data de publicação em 22/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Silvana Cardoso Leite (OAB 104958/SP)
Caubi Luiz Pereira (OAB 139322/SP)

Teor do ato: "(Com vista aos exequentes sobre bloqueio de fls. 17/40. Fica o executado intimado, na pessoa de seu advogado, do bloqueio realizado via Sisbajud em suas contas existentes nas instituições financeiras, conforme demonstrativo de fls. 17/40.)"

Americana, 21 de setembro de 2022.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA/SP

PROCESSO N. 0002298-39.2022.8.26.0019

PAULO GRIGOLETO e MARLI ASSIS DOS SANTOS GRIGOLETO, exequentes devidamente qualificados nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA sob processo em epígrafe, por sua advogada que a presente subscreve, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa., para em tempo e forma legais, se manifestar sobre o BLOQUEIO havido nos autos, nos seguintes termos:

1.

Considerando que o valor bloqueado foi irrisório, e que o executado não se manifestou e nem propôs qualquer forma de pagamento nos autos, **os exequentes indicam à penhora, o imóvel de matrícula n. 48.539 do Cartório de Registro de Imóveis de Americana, conforme matrícula anexa, o qual consta em nome do devedor.**

Requer ainda, que, após a formalização da penhora, seja dela intimada o exequente.

N. Termos,

P. Deferimento.

Americana, 29 de setembro de 2.022.

SILVANA CARDOSO LEITE
OAB/SP 104.958

Rua 08, nº 507 – Centro – Rio Claro/SP – 13.500-144

Fone: (19) 3533-7891

Home page: www.silvanacardoso.adv.br

e-mail: contato@silvanacardoso.adv.br

MATRÍCULA Nº 48539

MATRÍCULA Nº

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MANOEL GOMES
OFICIAL

REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 48539

Data 15 de abril de 1.992.

Oficial

Huy Carlos Kuri

fls. 45.

FLS.

1

IMÓVEL

Nº CADASTRO 19.0194.0185 - da Prefeitura Municipal de Americana.

Um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 07, da quadra 01, situado no loteamento denominado "Parque da Liberdade", em Americana,, medindo 8,42 metros de frente para a Rua 28; 20,50 metros em curva de esquina, formada pela Rua 28 e Avenida 02; 25,00 metros de um lado, -' confrontando com o lote 08; 13,35 metros de outro lado, confrontando - com a Avenida 02; 6,60 metros na linha dos fundos, confrontando com -' parte do lote 06; perfazendo uma área superficial de 348,57 metros quadrados.

A escrituração deste campo continua à fls. 02 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA, à Av. Brasil, 85, CGCMF nº45.781.176/0001-66. (Título aquisitivo: mat. nº46.147 de Americana). Americana, 15 de abril de 1.992. O Of. Maior, Huy Carlos Kuri. R. 1/48.539 - Nos termos da escritura pública de 30/12/1991, do 2º Tabelião local (livro 258, fls. 02- nela apresentada a CND/INSS nº904042, de 30/9/91, da agência local), microfilmada sob nº 96.834, a proprietária acima transmitiu a título de dação em pagamento a ANTONIO FIORETTI, RG/SP nº4.236.644, diretor da empresa e sua mulher DANIZA BERTINI FIORETTI, RG/SP nº6.281.462, do lar, brasileiros, com CIC nº013.830.788-15, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Av. Bandeirantes, 324, nesta, o terreno objeto desta pelo valor de Cr\$ 143.929,00. Americana, 15 de abril de 1.992. O escrevente autorizado, Dilma Cumbas Leite Honami.

A escrituração deste campo continua à fls. 02 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

ÔNUS

A escrituração deste campo continua à fls. 02 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

MATRÍCULA Nº

48539

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

AQUISIÇÕES

ÔNUS

**MANOEL GOMES
OFICIAL**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

**COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO**

MATRÍCULA Nº

48.539

Data

30 de maio de 2014

FLS

02

Oficial

AV. 02 / 48.539

Americana, 30 de maio de 2014.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA FORMA DE ESCRITURAÇÃO DOS LANÇAMENTOS NA PRESENTE MATRÍCULA. Procede-se a esta averbação para esclarecer que a escrituração desta matrícula, a partir desta averbação, será feita sem a distinção dos campos "Imóvel", "Aquisições" e "Ônus", como era feito até então, de forma que os atos nela lançados seguirão apenas uma sequência de fichas.

A escrevente autorizada, Fernanda Malanche (Fernanda Malanche).

AV. 03 / 48.539

(Prenotação nº 281.184 de 21/05/2014)

Americana, 30 de maio de 2014.

AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL - DOCUMENTOS. Procede-se a esta averbação para constar que o número correto do CPF/MF de Daniza Bertini Fioretti, qualificada no R.01, é "123.648.558-02", sendo que o CPF nº 013.830.788.15, constante no R.01 desta, pertence a seu marido Antonio Fioretti, conforme Comproverantes de Situação Cadastral no CPF, expedidos pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil; que acompanha a Escritura Pública registrada a seguir sob nº. 04, nesta matrícula.

A escrevente autorizada, Fernanda Malanche (Fernanda Malanche).

R. 04 / 48.539 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 281.184 de 21/05/2014)

Americana, 30 de maio de 2014.

Pela Certidão extraída em 01/04/2014 da Escritura Pública de Venda e Compra de 30/12/1993, do 2º Tabelião local (livro nº.278, fls.183/184), acompanhada do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$348,71, ANTONIO FIORETTI e sua esposa DANIZA BERTINI FIORETTI, já qualificados, venderam o imóvel (havido pelo R.01), pelo preço de CR\$17.435,70 a **ELSO DOS SANTOS ROCHA**, brasileiro, industrial, RG/SSP/SP nº 8.018.960, CPF/MF nº 961.936.388-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com VILMA CANO DOS SANTOS ROCHA, brasileira, do lar, RG/SSP/SP nº 12.497.636-0, CPF/MF nº 821.247.288-49, residentes e domiciliados na Rua Noel Rosa, nº 206, Zanaga II, nesta cidade.

A escrevente autorizada, Fernanda Malanche (Fernanda Malanche).

R. 05 / 48.539 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 281.185 de 21/05/2014)

Americana, 30 de maio de 2014.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 10/10/2008, do 2º Tabelião local (livro nº.923, fls.241/245), acompanhada do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$209,25, ELSON DOS SANTOS ROCHA e sua mulher VILMA CANO DOS SANTOS ROCHA, já qualificados, venderam o imóvel (havido pelo R.04), pelo preço de R\$21.000,00 a **LEANDRO ROBERTO TAVARES SANCHES**, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, RG/SSP/SP nº 23.289.498-X, CPF/MF nº 123.740.508-40, residente e domiciliado na Rua Tchecoslováquia nº 330, Jardim Europa, em Santa Bárbara D'Oeste-SP.

A escrevente autorizada, Fernanda Malanche (Fernanda Malanche).

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

COMARCA de Americana - FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CONCLUSÃO:**

Em 30 de setembro de 2022, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). Marcos Cosme Porto. Eu, ____ Priscilla Inês Berto Rebeschini de Barros, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

DECISÃO/TERMO

Processo Digital nº: **0002298-39.2022.8.26.0019**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
 Exequente: **Paulo Grigoletto e outro**
 Executado: **Leandro Roberto Tavares Sanches - brasileiro, solteiro, comerciante, RG 23.289.498-X, CPF 123.740.508-40**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcos Cosme Porto

Vistos.

Fls.44: Defiro o desbloqueio dos valores de fls.17/40.

Lavre-se o termo de penhora sobre o imóvel matrícula 48539 (fls.45/47) do CRI de Americana/SP, e, por esse ato constituído o executado LEANDRO ROBERTO TAVARES SANCHES, supra qualificado, depositário do mesmo bem.

Intime-se o(a) executado(a) na forma determinada pelo artigo 841, §§ 1º e 2º do CPCivil; oportunamente, proceda-se a averbação pelo sistema ARISP, se possível.

Imóvel: "lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 07, da quadra 01, situado no loteamento denominado Parque da Liberdade, em Americana/SP, com área superficial de 348,57 metros quadrados." VALOR DO DÉBITO - R\$ 223.023,35 (Abril/2022)

Após as providências supra, depreque-se a avaliação do imóvel

Servirá a própria decisão como termo de penhora do bem.

Intime-se.

Americana, 30 de setembro de 2022.

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

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

COMARCA de Americana

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital n.º: **0002298-39.2022.8.26.0019**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente: **Paulo Grigoletto e outro**
Executado: **Leandro Roberto Tavares Sanches**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver protocolado o pedido de desbloqueio como determinado. Nada Mais. Americana, 30 de setembro de 2022. Eu, ____, Claudinei Rota, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0828/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvana Cardoso Leite (OAB 104958/SP)	D.J.E
Caubi Luiz Pereira (OAB 139322/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.44: Defiro o desbloqueio dos valores de fls.17/40. Lavre-se o termo de penhora sobre o imóvel matrícula 48539 (fls.45/47) do CRI de Americana/SP, e, por esse ato constituído o executado LEANDRO ROBERTO TAVARES SANCHES, supra qualificado, depositário do mesmo bem. Intime-se o(a) executado(a) na forma determinada pelo artigo 841, §§ 1º e 2º do CPCivil; oportunamente, proceda-se a averbação pelo sistema ARISP, se possível. Imóvel: "lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 07, da quadra 01, situado no loteamento denominado Parque da Liberdade, em Americana/SP, com área superficial de 348,57 metros quadrados." VALOR DO DÉBITO - R\$ 223.023,35 (Abril/2022) Após as providências supra, depreque-se a avaliação do imóvel Servirá a própria decisão como termo de penhora do bem. Intime-se."

Americana, 3 de outubro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0828/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/10/2022. Considera-se a data de publicação em 05/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Silvana Cardoso Leite (OAB 104958/SP)
Cauê Luiz Pereira (OAB 139322/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.44: Defiro o desbloqueio dos valores de fls.17/40. Lavre-se o termo de penhora sobre o imóvel matrícula 48539 (fls.45/47) do CRI de Americana/SP, e, por esse ato constituído o executado LEANDRO ROBERTO TAVARES SANCHES, supra qualificado, depositário do mesmo bem. Intime-se o(a) executado(a) na forma determinada pelo artigo 841, §§ 1º e 2º do CPCivil; oportunamente, proceda-se a averbação pelo sistema ARISP, se possível. Imóvel: "lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 07, da quadra 01, situado no loteamento denominado Parque da Liberdade, em Americana/SP, com área superficial de 348,57 metros quadrados." VALOR DO DÉBITO - R\$ 223.023,35 (Abril/2022) Após as providências supra, depreque-se a avaliação do imóvel Servirá a própria decisão como termo de penhora do bem. Intime-se."

Americana, 4 de outubro de 2022.

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP

Comarca: AMERICANA

Foro: Central

Vara: 2 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: CLAUDINEI ROTA

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: 00022983920228260019

Exequente(s)

PAULO GRIGOLETO

CPF: 363.680.598-34

MARLI ASSIS DOS SANTOS GRIGOLETO

CPF: 058.747.978-74

Executado(a, os, as)

LEANDRO ROBERTO TAVARES SANCHES

CPF: 123.740.508-40

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 223.023,35

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000439010

Comarca: Americana

Endereço do imóvel: "lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 07, da quadra 01, situado no loteamento denominado Parque da Liberdade"

Bairro: Parque da Liberdade

Município: Americana

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 48539

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

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA**Data do auto ou termo:** 30/09/2022**Percentual penhorado (%):** 100,00**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 100,00**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** LEANDRO ROBERTO TAVARES SANCHES**O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo?** Sim**Nome do depositário:** LEANDRO ROBERTO TAVARES SANCHES**Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.****EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: SILVANA CARDOSO LEITE

Telefone para contato: (19)3533-7891

E-mail: contato@silvanacardoso.adv.br

Número OAB: 104958

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.**Data:** 11/10/2022 12:53:06**Emitido por:** RICARDO DE ARAUJO DELFINO**Cargo:**

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://novo.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.

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

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n.º: **0002298-39.2022.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
 Exequente: **Paulo Grigoletto e outro**
 Executado: **Leandro Roberto Tavares Sanches**

Tramitação prioritária

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):
 (Ciência sobre certidão de penhora de fls. 52/53)
 Nada Mais. Americana, 11 de outubro de 2022. Eu, ____, Ricardo de Araújo Delfino, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0863/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvana Cardoso Leite (OAB 104958/SP)	D.J.E
Caubi Luiz Pereira (OAB 139322/SP)	D.J.E

Teor do ato: "(Ciência sobre certidão de penhora de fls. 52/53)"

Americana, 11 de outubro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0863/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/10/2022. Considera-se a data de publicação em 14/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Silvana Cardoso Leite (OAB 104958/SP)
Caubi Luiz Pereira (OAB 139322/SP)

Teor do ato: "(Ciência sobre certidão de penhora de fls. 52/53)"

Americana, 12 de outubro de 2022.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO A 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO/SP

Processo n. 0002298-39.2022.8.26.0019

PAULO GRIGOLETO e MARLI ASSIS DOS SANTOS GRIGOLETO, por sua advogada que a presente subscreve, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa., para em tempo e forma legais, se dar por ciente da penhora de fls. 52/53 e requerer que seja determinada a avaliação do imóvel penhorado, nos termos dos arts. 871 e seguintes do NCPC.

N. Termos, j. aos autos da guia de diligência do Sr. Oficial de Justiça,

P. Deferimento.

Rio Claro, 20 de outubro de 2022.

SILVANA CARDOSO LEITE

OAB/SP 104.958

20/10/2022 - BANCO DO BRASIL - 14:08:16
017200172 0004

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: RAFAEL LUCAS DE ASSIS

AGENCIA: 0172-4 CONTA: 79.996-3

BANCO DO BRASIL

00190000090284426800900041441171391490000009591

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

PAULO GRIGOLETO

CPF: 363.680.598-34

NR. DOCUMENTO	102.001
Nosso numero	28442680000041441
CONVENIO	02844268
DATA DE VENCIMENTO	25/10/2022
DATA DO PAGAMENTO	20/10/2022
VALOR DO DOCUMENTO	95,91
VALOR COBRADO	95,91

NR.AUTENTICACAO B.2E4.582.224.663.35B

Central de Atendimento BB

4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas

0800 729 0001 Demais localidades.

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

Reclamacoes nao solucionadas nos canais
habituais agencia, SAC e demais canais de
atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,
outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Com o Seguro Residencial BB voce tem tempo de
sobra para aproveitar sua vida do jeito que
quiser. Conheça as vantagens bb.com.br/seguros

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE AMERICANA****FORO DE AMERICANA****2ª VARA CÍVEL****Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:****americana2cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n.º: **0002298-39.2022.8.26.0019**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente: **Paulo Grigoletto e outro**
Executado: **Leandro Roberto Tavares Sanches**

Tramitação prioritária

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para interposição de agravo de instrumento quanto à r. Decisão de fls 48. Nada Mais. Americana, 03 de novembro de 2022. Eu, ____, Robson Gomes de Lima, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE AMERICANA****FORO DE AMERICANA****2ª VARA CÍVEL****Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:****americana2cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n.º: **0002298-39.2022.8.26.0019**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente: **Paulo Grigoletto e outro**
Executado: **Leandro Roberto Tavares Sanches**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo legal sem que houvesse manifestação do executado - fls.51. Nada Mais. Americana, 07 de novembro de 2022. Eu, ____, Priscilla Inês Berto Rebeschini de Barros, Chefe de Seção Judiciário.

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

COMARCA de Americana

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11 - Parque Residencial Nardini

CEP: 13468-390 - Americana - SP

Telefone: (19) 3309-2531 - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO:

Em 07 de novembro de 2022, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). Marcos Cosme Porto. Eu, ____ Priscilla Inês Berto Rebeschini de Barros, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

DESPACHO

Processo nº: **0002298-39.2022.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
 Exequente: **Paulo Grigoletto e outro**
 Executado: **Leandro Roberto Tavares Sanches**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcos Cosme Porto

Vistos.

Determino a realização da avaliação por perito, mais apto a observar o diagnóstico do mercado imobiliário do que o oficial de justiça, que necessita dos subsídios de corretores para elaboração do laudo.

Nomeio perito avaliador Ricardo José Antunes de Vasconcellos; fixo os honorários provisórios em R\$1.500,00, a serem depositados pelo exequente em 10 dias.

Int.

Americana, 07 de novembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0949/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvana Cardoso Leite (OAB 104958/SP)	D.J.E
Caubi Luiz Pereira (OAB 139322/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Determino a realização da avaliação por perito, mais apto a observar o diagnóstico do mercado imobiliário do que o oficial de justiça, que necessita dos subsídios de corretores para elaboração do laudo. Nomeio perito avaliador Ricardo José Antunes de Vasconcellos; fixo os honorários provisórios em R\$1.500,00, a serem depositados pelo exequente em 10 dias."

Americana, 8 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0949/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/11/2022. Considera-se a data de publicação em 10/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Silvana Cardoso Leite (OAB 104958/SP)
Caubi Luiz Pereira (OAB 139322/SP)

Teor do ato: "Vistos. Determino a realização da avaliação por perito, mais apto a observar o diagnóstico do mercado imobiliário do que o oficial de justiça, que necessita dos subsídios de corretores para elaboração do laudo. Nomeio perito avaliador Ricardo José Antunes de Vasconcellos; fixo os honorários provisórios em R\$1.500,00, a serem depositados pelo exequente em 10 dias."

Americana, 9 de novembro de 2022.

Protocolo: 385448 - MAT : 48539 - Pág.: 1 de 4

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 77840ff6-0ac1-43a8-9931-d02b64b0c8f8

48539

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 48539

Data 15 de abril de 1.992. FLS. 1
Oficial *Luiz Carlos Klein*

IMÓVEL

Nº CADASTRO 19.0194.0185 - da Prefeitura Municipal de Americana.
Um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 07, da quadra 01, situado no loteamento denominado "Parque da Liberdade", em Americana,, medindo 8,42 metros de frente para a Rua 28; 20,50 metros em curva de esquina, formada pela Rua 28 e Avenida 02; 25,00 metros de um lado, -' confrontando com o lote 08; 13,35 metros de outro lado, confrontando - com a Avenida 02; 6,60 metros na linha dos fundos, confrontando com -' parte do lote 06; perfazendo uma área superficial de 348,57 metros quadrados.

A escrituração deste campo continua a fls. 02 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA, à Av. Brasil, 85, CGCMF nº45.781.176/0001-66. (Título aquisitivo: mat. nº46.147 de Americana). Americana, 15 de abril de 1.992. O Of. Maior, *Luiz Carlos Klein*.
R. 1/48.539 - Nos termos da escritura pública de 30/12/1991, do 2º Tabelião local (livro 258, fls.02- nela apresentada a CND/INSS nº904042, de 30/9/91, da agência local), microfilmada sob nº 96.834, a proprietária acima transmitiu a título de doação em pagamento a ANTONIO FIORETTI, RG/SP nº4.236.644, diretor de empresa e sua mulher DANIZA BERTINI FIORETTI, RG/SP nº6.281.462, do lar, brasileiros, com CIC nº013.830.788-15, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Av. Bandeirantes, 324, nesta, o terreno objeto desta pelo valor de Cr\$ 143.929,00. Americana, 15 de abril de 1.992.
O escrevente autorizado, *Manoel Gomes*.

A escrituração deste campo continua a fls. 02 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

ÔNUS

A escrituração deste campo continua a fls. 02 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO DE ARAUJO DELFINO, liberado nos autos em 10/11/2022 às 15:58.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pesquisa.do>, informe o protocolo 00002298-39, 2022-28726.0019 e código RfmMcH96.

Caratula emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Companhia Unida

IMÓVEL

AQUISIÇÕES

ÔNUS

**MANOEL GOMES
OFFICIAL**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

Certidão emitida pelo SPEI

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO DE ARAUJO DELFINO, liberado nos autos em 10/11/2022 às 15:58 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tsp.jus.br/pastadigital/pgr/arquivo-civil-do-tribunal-0002208999-39/2022-2-26.0019-e-código-RfmMch96>, informe o processo 0002208999-39/2022-2-26.0019 e código RfmMch96.

MATRÍCULA Nº**48.539**

Data

30 de maio de 2014

FLS

02

Oficial

AV. 02 / 48.539

Americana, 30 de maio de 2014.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA FORMA DE ESCRITURAÇÃO DOS LANÇAMENTOS NA PRESENTE MATRÍCULA. Procede-se a esta averbação para esclarecer que a escrituração desta matrícula, a partir desta averbação, será feita sem a distinção dos campos "Imóvel", "Aquisições" e "Ônus", como era feito até então, de forma que os atos nela lançados seguirão apenas uma sequência de fichas.

A escrevente autorizada, Fernanda Malanche (Fernanda Malanche).**AV. 03 / 48.539**

(Prenotação nº 281.184 de 21/05/2014)

Americana, 30 de maio de 2014.

AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL - DOCUMENTOS. Procede-se a esta averbação para constar que o número correto do CPF/MF de Daniza Bertini Fioretti, qualificada no R.01, é "123.648.558-02", sendo que o CPF nº 013.830.788.15, constante no R.01 desta, pertence a seu marido Antonio Fioretti, conforme Comproverantes de Situação Cadastral no CPF, expedidos pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil; que acompanha a Escritura Pública registrada a seguir sob nº. 04, nesta matrícula.

A escrevente autorizada, Fernanda Malanche (Fernanda Malanche).**R. 04 / 48.539 / VENDA E COMPRA**

(Prenotação nº 281.184 de 21/05/2014)

Americana, 30 de maio de 2014.

Pela Certidão extraída em 01/04/2014 da Escritura Pública de Venda e Compra de 30/12/1993, do 2º Tabelião local (livro nº.278, fls.183/184), acompanhada do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$348,71, ANTONIO FIORETTI e sua esposa DANIZA BERTINI FIORETTI, já qualificados, **venderam o imóvel (havido pelo R.01), pelo preço de CR\$17.435,70 a ELSON DOS SANTOS ROCHA**, brasileiro, industrial, RG/SSP/SP nº 8.018.960, CPF/MF nº 961.936.388-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com VILMA CANO DOS SANTOS ROCHA, brasileira, do lar, RG/SSP/SP nº 12.497.636-0, CPF/MF nº 821.247.288-49, residentes e domiciliados na Rua Noel Rosa, nº 206, Zanaga II, nesta cidade.

A escrevente autorizada, Fernanda Malanche (Fernanda Malanche).**R. 05 / 48.539 / VENDA E COMPRA**

(Prenotação nº 281.185 de 21/05/2014)

Americana, 30 de maio de 2014.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 10/10/2008, do 2º Tabelião local (livro nº.923, fls.241/245), acompanhada do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$209,25, ELSON DOS SANTOS ROCHA e sua mulher VILMA CANO DOS SANTOS ROCHA, já qualificados, **venderam o imóvel (havido pelo R.04), pelo preço de R\$21.000,00 a LEANDRO ROBERTO TAVARES SANCHES**, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, RG/SSP/SP nº 23.289.498-X, CPF/MF nº 123.740.508-40, residente e domiciliado na Rua Tchecoslováquia nº 330, Jardim Europa, em Santa Bárbara D'Oeste-SP.

A escrevente autorizada, Fernanda Malanche (Fernanda Malanche).

continua no verso

MATRÍCULA Nº 48.539**MATRÍCULA Nº 48.539**Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Buriá
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



República Federativa do Brasil

MATRÍCULA N° **48.539**

FLS **02** VERSO

AV. 06 / 48.539 / PENHORA
(Prenotação nº 385.448 de 11/10/2022)

Americana, 07 de novembro de 2022.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pelo 2º Ofício Cível de Americana-SP, emitida em 11/10/2022, nos autos da ação de Execução Civil (processo nº 00022983920228260019), em que os exequentes **Paulo Grigoletto**, CPF nº 363.680.598-34 e **Marli Assis dos Santos Grigoletto**, CPF nº 058.747.978-74, move em face do executado **Leandro Roberto Tavares Sanches**, CPF nº 123.740.508-40, o imóvel **foi penhorado** tendo como depositário Leandro Roberto Tavares Sanches. (Valor da dívida R\$223.023,35) - (custas pagas - penhora sobre 01 imóvel).

Selo Digital: 119909321VD004030850CC227

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fe, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 48539, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e REGISTROS de AÇÕES REAIS e PESSOAIS REIPERSECUTORIAS existentes sobre o imóvel objeto da mesma matrícula acham-se noticiados.

ABRANGENDO APENAS e TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR à DATA da SUA EXPEDIÇÃO.

Para imóvel situado na comarca de Nova Odessa, a contempla informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 9 de novembro de 2022, às 15:24 hs.

Assinado Digitalmente

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



1199093C3IK004030851Y022R

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 385448

Oficial
RS: 38,17

Estado
R\$: 10,85

Sefaz
RS: 7,43

Reg. Civil
R\$ 2,01

Trib. Just.
R\$: 2,62ISS
RS: 1,91Min. Pub.
R\$: 1,83

Total
RS: 64,82



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Carlos Roberto Buratti
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SABAC **INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**
INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Concessão de
 Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO DE ARAUJO DELFINO, liberado nos autos em 10/11/2022 às 15:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/publico/cpf/rjz9f6e0c4n7d4d4n4t4r4g4r, informe o processo 00002998-39/2022 e código RfmMcH96.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DE AMERICANA/SP

Processo n. 0002298-39.2022.8.26.0019

PAULO GRIGOLETO E MARLI ASSIS DOS SANTOS GRIGOLETO, exequentes devidamente qualificados nos autos do processo supra, via da advogada que a presente subscreve, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa., para em tempo e forma legais, requerer a juntada aos autos, do comprovante de recolhimento dos honorários periciais, para avaliação do imóvel.

N. Termos, j. aos autos para o prosseguimento do feito.

P. Deferimento.

Rio Claro, 29 de novembro de 2.022.

SILVANA CARDOSO LEITE

OAB/SP 104.958

Rua 08, nº 507 – Centro – Rio Claro/SP – 13.500-144

Fone: (19) 3533-7891

Home page: www.silvanacardoso.adv.br

e-mail: contato@silvanacardoso.adv.br

**BANCO DO BRASIL**

001-9

00190.00009 02836.585014 07174.349170 4 92400000150000

Recibo do Pagador

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

PAULO GRIGOLETO

CPF: 363.680.598-34

TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00022983920228260019 - 51174001000193, Americana Foro De Americana - Cartório Da 2ª. Vara Cível

Beneficiário Final

TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número

28365850107174349

Nr. Documento

81020000132368168

Data de Vencimento

24/01/2023

Valor do Documento

1.500,00

(=) Valor Pago

1.500,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário

2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado. AP

332-589241223-3

28/NOV/2022

HORA DF 10:39:16

LOT. 21-013240-0

TERM 040258

LOCALIDADE: LOUVEIRA

AG. VINCULADA: 1350

COMPROVANTE PAGAMENTO DE

BOLETO BANCOS

INST. EMISSORA: BANCO DO BRASIL S/A

BANCO RECEBEDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

LINHA DIGITÁVEL DO CÓDIGO DE BARRAS

0019000009 02836585014

07174349170 4 92400000150000

BENEFICIÁRIO

NOME FANTASIA: SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICI

RAZAO SOCIAL: BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR

CNPJ: 00.000.000/4906-95

SACADOR/AVALISTA

NOME FANTASIA: -

RAZAO SOCIAL: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR

NOME: PAULO GRIGOLETO

CPF: 363.680.598-34

DATA DE VENCIMENTO: 24/JAN/2023

DATA DE PAGAMENTO: 28/NOV/2022

VALOR NOMINAL: 1.500,00

JUROS: 0,00

IOF: 0,00

MULTA: 0,00

DESCONTO: 0,00

ABATIMENTO: 0,00

VALOR CALCULADO: 1.500,00

VALOR DO PAGAMENTO: 1.500,00

TIPO DE PAGAMENTO: ESPECIE

332-589241223-3

VIA DO CLIENTE

**BANCO DO BRASIL**

001-9

00190.00009 02836.585014 07174.349170 4 92400000150000

Recibo do Pagador

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

PAULO GRIGOLETO

CPF: 363.680.598-34

TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00022983920228260019 - 51174001000193, Americana Foro De Americana - Cartório Da 2ª. Vara Cível

Beneficiário Final

TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número

28365850107174349

Nr. Documento

81020000132368168

Data de Vencimento

24/01/2023

Valor do Documento

1.500,00

(=) Valor Pago

1.500,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário

2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado. AP

332-589241223-3

28/NOV/2022

HORA DF 10:39:16

LOT. 21-013240-0

TERM 040258

LOCALIDADE: LOUVEIRA

AG. VINCULADA: 1350

COMPROVANTE PAGAMENTO DE

BOLETO BANCOS

INST. EMISSORA: BANCO DO BRASIL S/A

BANCO RECEBEDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

LINHA DIGITAVEL DO CODIGO DE BARRAS

0019000009 02836585014

07174349170 4 92400000150000

BENEFICIÁRIO

NOME FANTASIA: SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICI

RAZAO SOCIAL: BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR

CNPJ: 00.000.000/4906-95

SACADOR/AVALISTA

NOME FANTASIA: -

RAZAO SOCIAL: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR

NOME: PAULO GRIGOLETO

CPF: 363.680.598-34

DATA DE VENCIMENTO: 24/JAN/2023

DATA DE PAGAMENTO: 28/NOV/2022

VALOR NOMINAL: 1.500,00

JUROS: 0,00

IOF: 0,00

MULTA: 0,00

DESCONTO: 0,00

ABATIMENTO: 0,00

VALOR CALCULADO: 1.500,00

VALOR DO PAGAMENTO: 1.500,00

TIPO DE PAGAMENTO: ESPECIE

332-589241223-3

VIA DO CLIENTE

Nomeação pericial

EVANDRO VAZ <evandrovaz@tjsp.jus.br>

Sex, 2022-12-02 10:36

Para: rick@vasc.com.br <rick@vasc.com.br>

 1 anexos (86 KB)

Senha do Processo [0002298-39.2022.8.26.0019].pdf;

Bom dia,

Informo vossa Nomeação nos autos abaixo, conforme a seguinte determinação:

"Vistos. Determino a realização da avaliação por perito, mais apto a observar o diagnóstico do mercado imobiliário do que o oficial de justiça, que necessita dos subsídios de corretores para elaboração do laudo. Nomeio perito avaliador Ricardo José Antunes de Vasconcellos; fixo os honorários provisórios em R\$1.500,00, a serem depositados pelo exequente em 10 dias.Int."

Senha em anexo

Processo nº: 0002298-39.2022.8.26.0019

Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução

Exequente: Paulo Grigoletto e outro

Executado: Leandro Roberto Tavares Sanches

att



EVANDRO VAZ

Chefe de Seção Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2ª Vara Cível

Avenida Brasil Sul, 2669, sala 26 - Parque Residencial Nardini - Americana/SP - CEP: 13468-390

Tel: (19) 3406-1684 - Ramal 201

E-mail: evandrovaz@tjsp.jus.br

Retransmitidas: Nomeação pericial

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjssp.onmicrosoft.com>

Sex, 2022-12-02 10:36

Para: rick@vasc.com.br <rick@vasc.com.br>

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:rick@vasc.com.br (rick@vasc.com.br)

Assunto: Nomeação pericial

RICK VASC – LAUDOS CERTIFICADOS

CÍVEL ESTADUAL – CÍVEL FEDERAL – PERITO ASSISTENTE - ADMINISTRATIVO

19 981114343 – rick@vasc.com.br – www.vasc.com.br**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE
DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA-SP****PROCESSO 0002298.39.2022.8.26.0019**

Ricardo José Antunes de Vasconcellos,
nomeado perito avaliador por este juízo, vem através desta, solicitar o
levantamento dos honorários provisórios, juntada a referida MLE

Termos em que P.E. deferimento

Campinas, 02 de novembro de 2022

Ricardo Vasconcellos
CRECI 49.182

rick@vasc.com.br**WhatsApp 19981114343**

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1) Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo: 0002298.39.2022.8.26.0019

Nome do beneficiário do levantamento: Ricardo José Antunes de Vasconcellos

CPF/CNPJ: 066.647.668-33

Tipo de Beneficiário:

☐ Parte

☐ Advogado – OAB/___ nº _____ - Procuração nas fls. ____

☐ Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

☒ Terceiro

Tipo de levantamento: ☐ Parcial ☒ Total

Nº da página do processo consta comprovante do depósito: 71

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 1.500,00

Tipo de levantamento :

☐ I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

☐ 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 : Rick Vasc

CPF/CNPJ do titular da conta: 31.442.137/0001-20

Banco: BANCO C6 –S/A

Código do Banco: 336

Agência: 0001

Conta nº: 16698269-5 Tipo de Conta: (X) Corrente

PIX: saopaulopericias@gmail.com

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

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11 - Parque Residencial Nardini

CEP: 13468-390 - Americana - SP

Telefone: (19) 3309-2531 - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO:

Em 05 de dezembro de 2022, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). Roberta Virginio dos Santos. Eu, ____ Priscilla Inês Berto Rebeschini de Barros, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

DESPACHO

Processo nº: **0002298-39.2022.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
 Exequente: **Paulo Grigoletto e outro**
 Executado: **Leandro Roberto Tavares Sanches**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Roberta Virginio dos Santos**

Vistos.

Fls.75: Defiro a expedição do MLE em favor do i.Perito.

Int.

Americana, 05 de dezembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1024/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvana Cardoso Leite (OAB 104958/SP)	D.J.E
Caubi Luiz Pereira (OAB 139322/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.75: Defiro a expedição do MLE em favor do i.Perito."

Americana, 5 de dezembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1024/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/12/2022. Considera-se a data de publicação em 08/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
09/12/2022 - Dia da Justiça (Provimento CSM nº 2677/2022) - Prorrogação

Advogado
Silvana Cardoso Leite (OAB 104958/SP)
Caubi Luiz Pereira (OAB 139322/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.75: Defiro a expedição do MLE em favor do i.Perito."

Americana, 7 de dezembro de 2022.

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

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital n.º: **0002298-39.2022.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
 Exequente: **Paulo Grigoletto e outro**
 Executado: **Leandro Roberto Tavares Sanches**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. Despacho de fls. 77, expedi o competente mandado de levantamento eletrônico, em favor do perito, Sr. Ricardo José Antunes de Vasconcellos, na importância de R\$1.500,00 (atualizado nesta data em R\$1.503,18), conforme formulário apresentado a fls 76. Nada Mais. Americana, 07 de dezembro de 2022. Eu, ____, Robson Gomes de Lima, Escrevente Técnico Judiciário.

Expedição de MLE - Autos 0002298-39.2022.8.26.0019

ROBSON GOMES DE LIMA <rlima1@tjsp.jus.br>

Qua, 07/12/2022 15:48

Para: Rick Vasc <rick@vasc.com.br>

Processo nº: 0002298-39.2022.8.26.0019

Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução

Exequente: Paulo Grigoletto e outro

Executado: Leandro Roberto Tavares Sanches

Boa tarde.

Prezado perito, Sr. Ricardo José Antunes d Vasconcellos, venho pelo presente dar ciência da expedição do Mandado de Levantamento Eletrônico, em vosso favor, conforme teor da certidão de fls :

"Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. Despacho de fls. 77, **expedi o competente mandado de levantamento eletrônico, em favor do perito, Sr. Ricardo José Antunes de Vasconcellos, na importância de R\$1.500,00 (atualizado nesta data em R\$1.503,18)**, conforme formulário apresentado a fls 76. Nada Mais..."

***AGUARDAR CONFERÊNCIA, ASSIATURA DO MAGISTRADO E O PAGAMENTO.**

Sem mais para o momento, agradeço.

Att,

ROBSON GOMES DE LIMA

Escrevente Técnico Judiciário

Mat: 365677

2º Ofício Cível do Fórum da Comarca de Americana-SP

Telefone: 19 – 3309-2531 e 19 - 3309-2533

e-mail: americana2cv@tjsp.jus.br

Retransmitidas: Expedição de MLE - Autos 0002298-39.2022.8.26.0019

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Qua, 07/12/2022 15:48

Para: Rick Vasc <rick@vasc.com.br>

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

[Rick Vasc \(rick@vasc.com.br\)](mailto:rick@vasc.com.br)

Assunto: Expedição de MLE - Autos 0002298-39.2022.8.26.0019

RICK VASC – LAUDOS CERTIFICADOS – CRECI 49.182

CÍVEL ESTADUAL – CÍVEL FEDERAL – PERITO ASSISTENTE - ADMINISTRATIVO

19 981114343 – rick@vasc.com.br – www.vasc.com.br**EXCELENTÍSSIMO SENHOR(A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO
DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA/SP****Processo nº 0002298.39.2022.8.26.0019**

Ricardo José Antunes de Vasconcellos, CRECI 49.182, Perito deste Juízo, devidamente qualificado nos autos processuais, nomeado para aferição do valor real do bem imóvel determinado no processo, vem APRESENTAR o LAUDO a Vossa Excelência bem como os estudos que dão suporte ao valor concluído. Este trabalho está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) n.º 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração

VISTORIA

Na data de 15 de dezembro de 2022, este Perito tentou efetuar inspeção técnica através de visita *in loco*, para identificação dos elementos físicos e aspectos essenciais, a fim de possibilitar a definição do método avaliatório e dos níveis de fundamentação e precisão a serem adotados nas avaliações dos imóveis.

A visita ocorreu de forma normal, sem nenhuma ocorrência a ser relatada

O IMÓVEL

MATRÍCULA Nº 48539	Data _____	F.LS.
	15 de abril de 1.992.	1
IMÓVEL Nº CADASTRO 19.0194.0185 - da Prefeitura Municipal de Americana. Um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 07, da quadra 01, situado no loteamento denominado "Parque da Liberdade", em Americana,, medindo 8,42 metros de frente para a Rua 28; 20,50 metros em curva de esquina, formada pela Rua 28 e Avenida 02; 25,00 metros de um lado, -' confrontando com o lote 08; 13,35 metros de outro lado, confrontando - com a Avenida 02; 6,60 metros na linha dos fundos, confrontando com -' parte do lote 06; perfazendo uma área superficial de 348,57 metros qua- drados.		
A escrituração deste campo continua a fls. 02 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)		

LOCALIZAÇÃO GOOGLE



Outras características do imóvel

- Área terreno 348,57 m²;
- Boa topografia
- De Esquina
- Vocação comercial
- Região adensada;
- Fácil acesso as principais vias da cidade;
- Fácil acesso as rodovias de acesso a cidade;
- Região atendida por todas as benfeitorias públicas
- Murado

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Rua Serra das Palmeiras esquina com Florindo Sibin





CRITÉRIOS PARA ESTAS AVALIAÇÕES

OBJETIVO:

Avaliação de Valor Mercado para Venda do imóvel acima descrito, obedecendo as diretrizes da NBR 14.653.

Critérios para uma avaliação:

Com a finalidade de expor a posição do Perito frente a estas avaliações, faço uso deste espaço para algumas ponderações objetivas que julgo pertinente.

O presente processo espera que o perito atribua “valor de mercado” ao imóvel descrito e apresentado neste Laudo.

Podemos dizer que uma avaliação é a aferição de um ou vários fatores econômicos definidos em relação à propriedade avaliada, tendo como base à análise de dados relevantes bem como a época exata em que se dá.

Uma avaliação é portando, uma opinião profissional embasada em pesquisas e análise de dados.

Metodologia aplicável:

Métodos diretos:

Comparativo de dados de mercado:

Este método define o valor através de comparação com dados de mercado assemelhados quanto as características intrínsecas (localização, topografia, formato do terreno, geologia, projeto, qualidade dos materiais e da mão de obra empregada, depreciação e estado do imóvel, entre outros possíveis) e as características extrínsecas (condições legais, sociais políticas ou econômicas do local). É, portanto, fundamental que haja um conjunto de dados estatisticamente representativo, servindo de amostragem do mercado imobiliário da região.

Comparativo de custo de reprodução de benfeitorias:

Este método se fundamenta no conjunto de custos envolvidos para reproduzir o bem imóvel avaliado baseando-se em orçamentos de materiais e na mão de obra envolvida. O valor apurado deverá ainda considerar os efeitos do desgaste físico e do obsolescência funcional das suas benfeitorias.

Métodos indiretos:

Métodos da renda:

Utilizando-se este método, o valor do imóvel é obtido baseado na capitalização presente de sua renda líquida real ou prevista, considerando o período de capitalização e a taxa de desconto a ser utilizada.

Método involutivo:

Baseia-se em modelo de estudo de viabilidade técnico – econômico para apropriação do valor do terreno, alicerçado no seu aproveitamento

eficiente, mediante um empreendimento imobiliário hipotético compatível com aquele avaliado nas mesmas condições de mercado. A avaliação por este processo considera a receita provável da comercialização do empreendimento com base nos preços obtidos em pesquisa. Considera ainda todas as despesas envolvidas na transformação do terreno em unidade vendida assim como as taxas financeiras operacionais reais, expressamente justificadas.

A utilização deste método pressupõe que o imóvel esteja inserido em zona de tendência mercadológico semelhante e onde o seu uso e ocupação sejam legalmente permitidos.

Fórmula de Oscar Olave, com uso do Método Involutivo Simplificado:

Fórmula do Oscar Olave, segundo Nasser Junior (2013):

$$X = S \cdot (1 - K) \cdot q - Dt$$

$$1 + L$$

Onde: X = valor da gleba bruta;

S = área total da gleba;

K = percentual de gleba destinada à circulação, áreas verdes e áreas institucionais (definido por legislação municipal e características do imóvel)

q = valor médio por metro quadrado dos lotes circunvizinhos;

L = lucro do empreendimento;

Dt = Despesas totais de urbanização e implantação do loteamento.

Coeficiente gerado : x 0456 x / 1,25 ou 1,30

Escolha da metodologia:

Sobrepondo-se a metodologia sugerida pela Norma NBR – 5676 e a realidade desta avaliação, concluo o que segue, de acordo com cada método:

NBR – 14.653

Métodos Indiretos:**Comparativo de dados de Mercado:**

Este método pressupõe a existência de elementos estatisticamente representativos para se concluir a avaliação. O que se procura, portanto, são transações imobiliárias que se possam ser consideradas equivalentes à do objeto desta avaliação.

Trata-se de definir o valor real de um prédio, quer seja para venda ou locação. Os dados que se podem ser obtido no mercado, em quantidades estatisticamente aceitáveis, se referem a células ou unidades de prédios.

Como cita a NBR 5676 em seu item 3.13 denominado “Imóvel de referência”;

“Aqueles identificados em pesquisa e que, pela semelhança de características com o imóvel avaliando, servem de base à avaliação”.

Comparativo de custo de reprodução de benfeitorias:

Ainda que ao valor obtido pela utilização deste método se acrescente um fator referente à vantagem da coisa feita, estaríamos desconsiderando o valor de mercado que o imóvel pode acumular pelas características únicas na região, quando este fator for avaliado do ponto de vista do consumidor em potencial.

Métodos indiretos:**Método da renda:**

Este método avalia o imóvel com base na capitalização presente da sua renda líquida real ou prevista.

A utilização desde método apresenta os mesmo obstáculos oferecidos por aqueles que exigem a obtenção de dados fidedignos no mercado imobiliário.

- ➔ FRV- FATOR DE REDUÇÃO DE VALOR A VISTA,
- ➔ FF – FATOR DE FONTE OU OFERTA,
- ➔ FL – FATOR LOCALIZAÇÃO,
- ➔ FT – FATOR TESTADA,
- ➔ FD – FATOR DEPRECIAÇÃO,
- ➔ FMP – FATOR MELHORAMENTOS PÚBLICOS,

- FTp – FATOR TOPOGRAFIA,
- FSC – FATOR CONSISTENCIA DO SOLO
- BALIZADA PELA TABELA ROSS/HEIDECKE

Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de Imóveis

CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO
A	Novo	E	Reparos simples
B	Entre novo e regular	F	Entre reparos simples e importantes
C	Regular	G	Reparos importantes
D	Entre regular e reparos simples	H	Entre reparos importantes e s/ valor

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80

20,00	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80

68,00	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40
86,00	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00	100,00	100,00	100,0	100,00	100,00	100,0	100,0	100,0

CRITÉRIOS PARA ESTA AVALIAÇÃO

Adotado o “**Método direto comparativo de dados de mercado**”, que se utiliza de uma amostra de dados composta por imóveis com projetos e características semelhantes, aferição de um ou vários fatores físicos, locacionais e econômicos, definidos em relação à

propriedade avaliada e esclarecimentos sobre transações feitas com imóveis de características semelhantes, em número e com informações suficientes, para que sejam obtidos resultados confiáveis. Através da visita de campo na região onde se encontra o imóvel avaliando obtém-se referências sobre outros imóveis semelhantes. Também, buscam-se informações em empresas imobiliárias, corretores especializados, anúncios de jornais, bancos de dados existentes, construtores e ou incorporadores, compradores e vendedores, companhias de habitação e órgãos de planejamento. Fonte NBR – 14653 da ABNT

Foram utilizadas imagens dos portais de imobiliárias para ilustrar e, para possível busca e conferência dos imóveis. Os códigos dos anúncios constam em cada imagem e os imóveis foram conferidos.

Devido ao fato de todos os imóveis utilizados como comparativos situarem próximos, foram aplicados apenas os fatores descritos abaixo para maior convicção e exatidão desta avaliação.

Não há necessidade de outras comparações.

TRATAMENTO POR FATORES NA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS

O tratamento por fatores tem por objetivo tornar comparáveis os dados coletados na pesquisa.

É a parte mais trabalhosa da avaliação.

O tratamento se processa com o auxílio de fatores de homogeneização, que podem ser calculados matematicamente ou coletados diretamente em campo.

A seguir são expostos os principais fatores de homogeneização utilizados em avaliações de imóveis urbanos :

• Fator de oferta ou fonte (Fo)

Faz a correção da elasticidade da informação, pois usualmente os imóveis são ofertados em valor superior ao que são efetivamente transacionados. É tomado em geral como 0,9 para imóveis ofertados podendo chegar a 0,8. Para dados transacionados, em razão da ausência de elasticidade é tomado como igual a 1,0.

• Fator de atualização (Fa)

Utilizado para atualizar o valor de uma transação à vista, ocorrida em passado recente, para a data de ocorrência da avaliação. É comum também o uso do fator de redução de preço à (Fv), onde se obtêm o valor à vista de um imóvel comprado à prazo, inclusive através de série uniforme de prestações. Em ambos os casos, os fatores são obtidos através de cálculos de matemática financeira.

• Fator de localização ou transposição (Fl)

Refere-se às diferenças de valores entre imóveis situados em locais distintos, ou seja, corrige as variações decorrentes da localização mais ou menos valiosa da amostra em relação ao imóvel avaliando. Pode ser obtido pela planta genérica de valores do município, lançamentos fiscais, informações imobiliárias, ou mais comumente através da experiência profissional.

• Fator de esquina ou frentes múltiplas (Fe)

Fator que considera o fato de que lotes situados em esquinas ou que tenham frentes múltiplas tem maior possibilidade de serem utilizados para negócios e maior perímetro de vitrines, sendo portanto mais valorizados.

• Fator de aproveitamento ou zoneamento (Fz)

Considera o zoneamento e os coeficientes de aproveitamento impostos pela legislação. Para avaliá-lo basta que se faça uma relação matemática entre o coeficiente de aproveitamento do imóvel avaliando e pesquisado.

• Fator de padrão de acabamento (Fd)

É um fator que tem o objetivo de eliminar as diferenças relativas às variações nos detalhes de acabamento entre diferentes imóveis. Sua aplicação é muito importante no caso de imóveis residenciais, tem importância relativa no caso de escritórios e pouca importância no caso de lojas.

• Fator de idade e conservação (Fi)

É aplicado na correção de diferenças entre a idade aparente e estado de conservação entre o imóvel avaliando e os imóveis pesquisados.

• Fator de arquitetura (Fq)

Refere-se às condições arquitetônicas dos imóveis em estudo, considerando diferenças entre características tais como número de vagas de garagem, posicionamento na edificação, presença de área de lazer, etc. Sua variação ocorre normalmente entre 0,70 e 1,30.

Fator de percepção de mercado (FpM)

Uma prerrogativa que o profissional tem e pode utilizar, quando detectado características subjetivas que o imóvel possui como por exemplo, vista definitiva para o mar, ou vista definitiva para um local desagradável, mal cheiro, dentre outras. Sua variação pode flutuar entre 0,75 e 1,25.

Homogeneização - Todos Fonte Zap Imóveis

1) R\$ 800,00 m2



Inicio / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Americana / Parque Liberdade

Lote/Terreno à Venda por R\$ 120.000 COD. TR5069LC

Parque Liberdade, Americana - SP [VER NO MAPA](#)

☐ Não informado [SOLICITAR](#)
☐ Não informado [SOLICITAR](#)
☐ Não informado [SOLICITAR](#)
☐ Não informado [SOLICITAR](#)

COMPRA
R\$ 120.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado
[SOLICITAR VALORES](#)

Venda - Terreno - Parque Liberdade - Americana - SP
Terreno de 150m², 7,5/20 com documentação sem pendências. Perfeito para construir seu imóvel!
Entre já em contato para mais informações:
[ou](#) *Valor sujeito a alteração, sem aviso prévio*

ANUNCIANTE
L C ADMINISTRAÇÃO DE
IMÓVEIS LTDA

2) R\$ 848,00 m2



Início / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Americana / Parque Liberdade

Lote/Terreno à Venda, 150 m² por R\$ 127.200

COD. TE00270

Parque Liberdade, Americana - SP [VER NO MAPA](#)

150m² Não informado Não informado Não informado

AMERICANA - Terreno Padrão - PARQUE LIBERDADE
Terreno residencial para Venda
Parque Liberdade, Americana
150,00 m² total

COMPRA
R\$ 127.200

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
ARAÚJO JÚNIOR IMÓVEIS

★ Esse anunciante geralmente responde todos os contatos que são solicitados

3) R\$ 886,00 m2



VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS CYBER MONDAY DESCOBRIR FINANCIAMENTO

ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Início / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Americana / Parque Liberdade

Lote/Terreno à Venda, 150 m² por R\$ 133.000

COD. TE0066

Parque Liberdade, Americana - SP [VER NO MAPA](#)

150m² Não informado Não informado Não informado

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

COMPRA
R\$ 133.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
Castro Garcia Imobiliária

4) R\$ 866,00 m2

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS CYBER MONDAY DESCOBRIR FINANCIAMENTO



Início / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Americana / Parque Liberdade

Lote/Terreno à Venda, 150 m² por R\$ 129.900

COD. TE0545

Parque Liberdade, Americana - SP [VER NO MAPA](#)

150m² Não informado Não informado Não informado

Terreno à venda, 150 m² por R\$ 129.900,00 - Parque Liberdade - Americana/SP
 FINANCIE SEU TERRENO
 APROVEITE A OPORTUNIDADE!
 Terreno plano de 150 m² por R\$129.900,00
 Localizado na parte alta do Pq. Da Liberdade.
 Aceita financiamento.

COMPRA
R\$ 129.900

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
SANTINI DE FARIA
ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS

[Quero visitar](#)

5) R\$ 866,00 m2



Início / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Americana / Parque Liberdade

Lote/Terreno à Venda por R\$ 130.000

COD. 17446

Parque Liberdade, Americana - SP [VER NO MAPA](#)

Não informado Não informado Não informado Não informado

Venda - Terreno - Parque Liberdade - Americana - SP
 Excelente terreno, plano, ótima localização, próximo de tudo.
 Não Percam Essa Oportunidade!

[Salvar nos favoritos](#) [Enviar para alguém](#)

Você também pode gostar

COMPRA
R\$ 130.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
EuroCont Negócios
Imobiliários LTDA-ME

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

CONCLUSÃO

Lotes no mesmo bairro, menores e não de esquina, flutuam seus valores em média na grandeza de R\$ 850,00 por m2.

O ativo em questão está alocado em uma esquina, com boa visibilidade. Nesta esteira, o valor aferido é de R\$ 1.000,00 por m2, para um total de 348,57 m2

Valor sugerido de R\$ R\$ 348.000,00 (Trezentos e quarenta e oito mil reais, arredondados em milhar)

Americana, 16 de dezembro de 2022.



Ricardo Vasconcellos
CRECI 49.182

Ricardo José Antunes de Vasconcellos é Perito Avaliador de imóveis habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Presta serviços como Auxiliar da Justiça para as Comarcas de Campinas, Americana, Sumaré, Indaiatuba, Valinhos e Jaguariúna (Cível Estadual / Cível Federal). www.vasc.com.br

A jurisprudência pátria já se consolidou no sentido de que a avaliação de um imóvel não se restringe às áreas de conhecimento de engenheiro, arquiteto ou agrônomo, podendo, também, ser aferida por outros profissionais, tal como ocorre, no aspecto mercadológico, com os corretores de imóveis (REsp n. 779.196/RS, Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, DJe de 09/09/2009; REsp 130.790/RS, 4ª T., Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ de 13/09/1999; REsp n. 21.303/BA, Relator Ministro Dias Trindade, DJ de 29.06.1992).

RICK VASC – LAUDOS CERTIFICADOS

CÍVEL ESTADUAL – CÍVEL FEDERAL – PERITO ASSISTENTE - ADMINISTRATIVO

19 981114343 – rick@vasc.com.br – www.vasc.com.br**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DA CIDADE E COMARCA DE AMERICANA - SP****Processo nº 0002298.39.2022.8.26.0119**

Ricardo José Antunes de Vasconcellos,
CRECI 49182, Perito deste Juízo devidamente qualificado, vem através
desta, pleitear que os honorários definitivos sejam de **R\$ 3.500,00** (Abaixo
da tabela do CRECI aqui juntada, ficando nesta esteira, **um saldo de R\$
2.000,00**).

Termo em que P.E. Deferimento

Campinas 16 de dezembro de 2022

RICARDO JOSÉ ANTUNES DE VASCONCELLOS



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

PORTARIA Nº 6425/2017

**Estabelece tabela referencial para honorários de
avaliação mercadológica**

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

CONSIDERANDO caber ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária (Lei Federal nº 6.530/78, art. 3º);

CONSIDERANDO a competência legal do Corretor de Imóveis para realizar avaliação mercadológica (TRF-DF, acórdão nº 200734000105910, 7ª Turma, 29/6/10);

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

CONSIDERANDO que o COFECI estabeleceu nova regulamentação para o funcionamento do Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários, assim como para elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (COFECI, Resolução nº 1066, de 29 de novembro de 2007);

CONSIDERANDO, por fim, a finalidade institucional de interesse público do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2ª Região,

RESOLVE

Art. 1º - Estabelecer uma Tabela de Honorários referenciais nos moldes da editada pelo Conselho Nacional de Justiça (Resolução 232, de 13 de julho de 2016), que prevê o pagamento aos senhores Peritos Judiciais pelos trabalhos realizados em processos na chamada Justiça Gratuita, conforme prevê o artigo 95, parágrafo 3º, II, do Código de Processo Civil – Lei 13.105/2015.

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

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

§ 2º - Na eventualidade de não se fazer possível determinar com exatidão a extensão e o custo dos trabalhos, ou em casos de maior complexidade, deverá o Corretor de Imóveis apresentar



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

um valor de honorários provisório, a ser complementado quando da apresentação do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM.

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

Art. 4º - Os honorários deverão ser estabelecidos em função do tempo demandado para a execução e apresentação do parecer ou laudo, tomando-se por base um valor equivalente a R\$ 203,01 (duzentos e três Reais e um centavo) por hora efetivamente gasta em vistas, viagens e/ou deslocamentos, juntada de documentos, estudos e outras atividades indispensáveis à realização do trabalho.

Art. 5º - A tabela referencial anexa aplica-se, única e exclusivamente, aos trabalhos realizados com base na Resolução 1.066/2006, do Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI, sendo que, eventuais dúvidas decorrentes da aplicação deste normativo, deverão ser submetidas à análise da Diretoria deste Regional.

Art. 6º Fica convencionado que o Corretor de Imóveis que realizar a avaliação de um determinado bem de raiz, estará impedido de intermediar a venda do referido imóvel pelo prazo de seis meses, contados do término da prestação do serviço, exceto nos casos em que a parte contratante de seus serviços manifeste de forma expressa a preferência para que tal imóvel seja por ele comercializado.

Art. 7º - Esta Portaria entra em vigor nesta data e revoga disposições em contrário.
São Paulo, 06 de março de 2017.

José Augusto Viana Neto
Presidente



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
 Estado de São Paulo

TABELA REFERENCIAL I

AVALIAÇÕES PARA FINS DE LOCAÇÃO

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

O percentual para cálculo dos honorários, deverá ser aplicado sobre o valor encontrado para a locação. Para locações de valor superior a R\$ 25.000,00, justificar o percentual de acordo com a complexidade do trabalho.

TABELA REFERENCIAL II

AVALIAÇÕES PARA FINS DE COMPRA / VENDA

VALOR DO IMÓVEL	HONORÁRIOS
Até R\$ 35.000,00	De R\$ 882,63 até R\$ 1.659,07
De R\$ 35.001,00 até R\$ 45.000,00	De R\$ 970,89 até R\$ 1.824,97
De R\$ 45.001,00 até R\$ 55.000,00	De R\$ 1.067,98 até R\$ 2.007,47
De R\$ 55.001,00 até R\$ 65.000,00	De R\$ 1.174,78 até R\$ 2.208,22
De R\$ 65.001,00 até R\$ 75.000,00	De R\$ 1.292,25 até R\$ 2.429,03
De R\$ 75.001,00 até R\$ 85.000,00	De R\$ 1.421,48 até R\$ 2.671,94
De R\$ 85.001,00 até R\$ 105.000,00	De R\$ 1.627,50 até R\$ 3.059,20
De R\$ 105.001,00 até R\$ 110.000,00	De R\$ 1.719,66 até R\$ 3.232,43
De R\$ 110.001,00 até R\$ 120.000,00	De R\$ 1.837,59 até R\$ 3.454,10
De R\$ 120.001,00 até R\$ 130.000,00	De R\$ 1.935,67 até R\$ 3.638,46
De R\$ 130.001,00 até R\$ 140.000,00	De R\$ 2.024,13 até R\$ 3.804,74
De R\$ 140.001,00 até R\$ 150.000,00	De R\$ 2.106,40 até R\$ 3.959,38
De R\$ 150.001,00 até R\$ 200.000,00	De R\$ 2.466,23 até R\$ 4.635,75
De R\$ 200.001,00 até R\$ 250.000,00	De R\$ 2.779,25 até R\$ 5.224,13
De R\$ 250.001,00 até R\$ 300.000,00	De R\$ 3.065,83 até R\$ 5.762,81
De R\$ 300.001,00 até R\$ 400.000,00	De R\$ 3.589,50 até R\$ 6.747,15
De R\$ 400.001,00 até R\$ 500.000,00	De R\$ 4.069,69 até R\$ 7.649,76
De R\$ 500.001,00 até R\$ 600.000,00	De R\$ 4.520,08 até R\$ 8.496,35
De R\$ 600.001,00 até R\$ 700.000,00	De R\$ 4.948,12 até R\$ 9.300,93
De R\$ 700.001,00 até R\$ 800.000,00	De R\$ 5.358,46 até R\$ 10.072,24
De R\$ 800.001,00 até R\$ 900.000,00	De R\$ 5.754,24 até R\$ 10.816,19
De R\$ 900.001,00 até R\$ 1.000.000,00	De R\$ 6.137,73 até R\$ 11.537,03
De R\$ 1.000.001,00 até R\$ 1.500.000,00	De R\$ 7.919,12 até R\$ 14.885,49
De R\$ 1.500.001,00 até R\$ 2.000.000,00	De R\$ 9.544,10 até R\$ 17.939,95
De R\$ 2.000.001,00 até R\$ 3.000.000,00	De R\$ 12.505,98 até R\$ 23.507,37
De R\$ 3.000.001,00 até R\$ 4.000.000,00	De R\$ 15.217,28 até R\$ 28.603,77
De R\$ 4.000.001,00 até R\$ 5.000.000,00	De R\$ 17.757,94 até R\$ 33.379,43
De R\$ 5.000.001,00 até R\$ 10.000.000,00	De R\$ 28.973,48 até R\$ 54.461,17

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

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n.º: **0002298-39.2022.8.26.0019**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente: **Paulo Grigoletto e outro**
Executado: **Leandro Roberto Tavares Sanches**

Tramitação prioritária

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):
(Com vista às partes sobre laudo pericial de fls. 83/99 e solicitação de honorários de fls. 100)
Nada Mais. Americana, 19 de janeiro de 2023. Eu, ____, Ricardo de Araújo Delfino, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0037/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvana Cardoso Leite (OAB 104958/SP)	D.J.E
Caubi Luiz Pereira (OAB 139322/SP)	D.J.E

Teor do ato: "(Com vista às partes sobre laudo pericial de fls. 83/99 e solicitação de honorários de fls. 100)"

Americana, 19 de janeiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0037/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/01/2023. Considera-se a data de publicação em 23/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Silvana Cardoso Leite (OAB 104958/SP)
Caubi Luiz Pereira (OAB 139322/SP)

Teor do ato: "(Com vista às partes sobre laudo pericial de fls. 83/99 e solicitação de honorários de fls. 100)"

Americana, 20 de janeiro de 2023.

CAUBI PEREIRA Advogados
OAB/SP 139.322

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA R. 2ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA- SP.

Cumprimento de sentença (0002298-39.2022.8.26.0019)

LEANDRO ROBERTO TAVARES SANCHES, já
qualificado nos autos do processo em epigrafe, vem
respeitosamente, por intermédios de seus advogados,
manifestar o que segue:

Exa., o laudo pericial de fls. 83/99 não
trata do imóvel objeto da penhora.

A matricula mencionada às fls. 84 trata da
mesma matricula juntada pelo exeqüente às fls. 45-47,
porém, as fotos e demais informações não tratam do
imóvel em comento.

Necessário, portanto, verificar se houve um
equivoco na juntada do documento pelo I. Perito, ou se

CAUBI PEREIRA Advogados
OAB/SP 139.322

realmente a pericia foi realizada em imóvel estranho à execução.

Termos em que,
P. Deferimento.

Americana, 02 de fevereiro de 2023.

MONIQUE B PEREIRA
OAB/SP. 303.782



URGENTE

Exmo Sr Dr Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Americana – Estado de São Paulo

PROCESSO: Nº 0002298.39.2022.8.26.0019

Ricardo José Antunes de Vasconcellos,
já qualificado nos autos, vem se manifestar acerca da petição
consignada as fls 107/108.

A matrícula 48.539 do CRI de Americana, narra que o imóvel trata-se do
lote 07 da quadra 01 - Parque Liberdade.

Como não tem endereço, me informei no setor de cadastro da prefeitura
de Americana, que informou que o imóvel está alocado a Rua Serra das
Palmeiras, ao lado do número 612 **(CLIQUE 01 - ABAIXO)**, fazendo
esquina com Rua Florindo Cibin **(CLIQUE 3 - ABAIXO)**.

O que constatei no local foi um lote de terreno **(CLIQUE - 02 ABAIXO)**.



CLIQUE 01 - RUA SERRA DAS PALMEIRAS, 612

CLIQUE 03 – SUPOSTO IMÓVEL OBJETO DA VENDA

CLIQUE 02 – RUA FLORINDO CIBIN (ESQUINA COM SERRA DAS PALMEIRAS.



Observando o laudo, verifiquei que me equivoquei da esquina pois a numeração (612) está mais para cima, que me induziu a erro, pedindo vênias as partes.

Repararei o erro imediatamente, me dirigindo ao local e retificando o laudo nesta semana.

Se tratar de imóvel ocupado, me avise, por gentileza, no WhatsApp 19981114343 ou email rick@vasc.com.br.

Ademais, se tiver alguma informação que possa me passar para localizar o imóvel a ser avaliado, seria deveras frutífero.

Estou também neste ato, enviando email para caubipereiradvogados@hotmail.com (Dra Monique).

Não obstante, agradeço a correção feita ilustre patrona Dra Monique Pereira.

Termos em que P.E. Deferimento

RICARDO DE VASCONCELLOS

RICK

De: postmaster@outlook.com
Enviado em: sexta-feira, 3 de fevereiro de 2023 18:47
Para: rick@vasc.com.br
Assunto: Entregue: Dra Monique

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

caubipereiradvogados@hotmail.com

Assunto: Dra Monique

RICK VASC – LAUDOS CERTIFICADOS

CÍVEL ESTADUAL – CÍVEL FEDERAL – PERITO ASSISTENTE - ADMINISTRATIVO

19 981114343 – rick@vasc.com.br – www.vasc.com.br**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ (A) DE DIREITO
DA 2ª VARA CÍVEL DA AMERICANA - SP****Processo: 0002298.39.2022.8.26.0019****URGENTE****Ricardo José Antunes de Vasconcellos,**

Corretor de Imóveis CRECI 49.182, devidamente qualificado no processo em questão, vem através desta, agendar visita no imóvel em questão, para correção do objeto do laudo oficial, **para 11/2/23, às 14 hs.**

Estive hoje, dia **4/2/23** no local para reparação do mesmo, mas está ocupado para uso comercial, leia-se fechado por ser sábado, sendo necessário **informar à parte, que providencie meu acesso ao mesmo.**

Feita a vistoria, depositarei o laudo em no máximo 48 hs.

P.E. deferimento.

Campinas, 04 de janeiro 2023

Ricardo Vasconcellos
CRECI 49.182

Ricardo José Antunes de Vasconcellos é Perito Avaliador de imóveis habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Presta serviços como Auxiliar da Justiça para as Comarcas de Campinas, Americana, Sumaré, Valinhos, Indaiatuba e Jaguariúna (Cível Estadual / Cível Federal). www.vasc.com.br

RICK

De: RICK [rick@vasc.com.br]
Enviado em: sábado, 4 de fevereiro de 2023 17:59
Para: 'caubipereiradvogados@hotmail.com'
Assunto: PERÍCIA
Prioridade: Alta

PROCESSO 0002298.39.2022.8.26.0019

Dra Monique, boa tarde.

Hoje, sábado, dia 04 de fevereiro de 2023, retornei ao local para corrigir a avaliação depositada nos autos, observado pela i. patrona.

Chegando lá, me deparei ter uma edificação não averbada, aparentemente com 2 (dois) locatários (Igreja Assembleia de Deus e uma comércio de Eventos, denominada Sanc).

E que o imóvel está a Rua Serra dos Palmares, 620, esquina com Rua Cibir. Peço a gentileza de informar os locatários que dia 11/2/2023, 14:30 hs, estarei no imóvel para vistoria, e para tal, precisarei proceder medição por trena.

Caso o executado tenha alguma planta, mesmo que não aprovada, mas que demonstre a metragem correta, inibirá a necessidade de medição e por conseqüente, não incomodará os eventuais locatários no que tange tempo de espera.

Pela atenção, agradeço.

At.,

VASC - LAUDOS CERTIFICADOS

Rick Vasconcellos

WhatsApp: 19. 981114343 - email: rick@vasc.com.br

Perito Avaliador de imóveis habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. É Auxiliar da Justiça das Comarcas de Campinas, Americana, Sumaré, Indaiatuba, Jaguariúna e Valinhos (**Cível Estadual / Cível Federal**). Atua em todo território nacional. Saiba mais em: www.vasc.com.br

RICK

De: postmaster@outlook.com
Enviado em: sábado, 4 de fevereiro de 2023 17:59
Para: rick@vasc.com.br
Assunto: Entregue: PERÍCIA

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

caubipereiradvogados@hotmail.com

Assunto: PERÍCIA



19 981114343 – rick@vasc.com.br

Exmo Sr Dr Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Americana – Estado de São Paulo

PROCESSO: 0002298.39.2022.8.26.0019

Ricardo José Antunes de Vasconcellos,
já qualificado nos autos, vem juntar nos autos, a pronta resposta da i.patrona do executado para correção do objeto da perícia.

Termos em que P.E. Deferimento

RICARDO DE VASCONCELLOS

RICK

De: Monique Pereira [advmoniquepereira@hotmail.com]
Enviado em: segunda-feira, 6 de fevereiro de 2023 09:56
Para: rick@vasc.com.br
Assunto: RES: PERÍCIA (DRA. MONIQUE)

Prezado, bom dia!

Tudo bem?

Me desculpe a demora em conseguir responde-lo. Peço que nos comuniquemos por este e-mail quando necessário.

Eu comuniquei o Sr. Leandro (proprietário/executado) sobre o ocorrido e já pedi para que ele ou nos envie a planta ou comunique seus locatários da data e horário. Lhe informo qualquer que seja a sua resposta.

Aproveito para lhe confirmar o endereço: Rua: Serra Das Palmeiras nº 620, Parque da Liberdade – CEP: 13.470.443 – Americana – SP - SALÃO COMERCIAL.

No mais, agradeço vossa atenção e contato.

Uma ótima semana.

Att.,

Monique Baptista Pereira - Advogada
OAB/SP. 303.782

Rua Dom Pedro II, 1253, Sala 2, Conserva, Americana/SP., CEP 13466-000
Telefones: (19) 3462-1018 / 99214-7112

De: [Caubi Luiz Pereira](#)
Enviado: segunda-feira, 6 de fevereiro de 2023 09:43
Para: advmoniquepereira@hotmail.com
Assunto: ENC: PERÍCIA

Enviado do [Email](#) para Windows

De: [RICK](#)
Enviado: sábado, 4 de fevereiro de 2023 17:59
Para: caubipereiradvogados@hotmail.com
Assunto: PERÍCIA
Importância: Alta

PROCESSO 0002298.39.2022.8.26.0019

Dra Monique, boa tarde.

Hoje, sábado, dia 04 de fevereiro de 2023, retornei ao local para corrigir a avaliação depositada nos autos, observado pela i. patrona.

Chegando lá, me deparei ter uma edificação não averbada, aparentemente com 2 (dois) locatários (Igreja Assembleia de Deus e uma comércio de Eventos, denominada Sanc).

E que o imóvel está a Rua Serra dos Palmares, 620, esquina com Rua Cibir. Peço a gentileza de informar os locatários que dia 11/2/2023, 14:30 hs, estarei no imóvel para vistoria, e para tal, precisarei proceder medição por trena.

Caso o executado tenha alguma planta, mesmo que não aprovada, mas que demonstre a metragem correta, inibirá a necessidade de medição e por conseqüente, não incomodará os eventuais locatários no que tange tempo de espera.

Pela atenção, agradeço.

At.,

VASC - LAUDOS CERTIFICADOS

Rick Vasconcellos

WhatsApp: 19. 981114343 - email: rick@vasc.com.br

Perito Avaliador de imóveis habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. É Auxiliar da Justiça das Comarcas de Campinas, Americana, Sumaré, Indaiatuba, Jaguariúna e Valinhos (**Cível Estadual / Cível Federal**). Atua em todo território nacional. Saiba mais em: www.vasc.com.br



Não contém vírus. www.avg.com

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

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0002298-39.2022.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
 Exequente: **Paulo Grigoletto e outro**
 Executado: **Leandro Roberto Tavares Sanches**

Tramitação prioritária

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):

(Ciência às partes: designado o p.DIA 11/02/2023 ÀS 14:00 HORAS para visita pericial no imóvel para correção do laudo – fls.113)

Nada Mais. Americana, 06 de fevereiro de 2023. Eu, ____, Priscilla Inês Berto Rebeschini de Barros, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0089/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvana Cardoso Leite (OAB 104958/SP)	D.J.E
Caubi Luiz Pereira (OAB 139322/SP)	D.J.E

Teor do ato: "(Ciência às partes: designado o p.DIA 11/02/2023 ÀS 14:00 HORAS para visita pericial no imóvel para correção do laudo fls.113)"

Americana, 6 de fevereiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0089/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/02/2023. Considera-se a data de publicação em 08/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Silvana Cardoso Leite (OAB 104958/SP)
Caubi Luiz Pereira (OAB 139322/SP)

Teor do ato: "(Ciência às partes: designado o p.DIA 11/02/2023 ÀS 14:00 HORAS para visita pericial no imóvel para correção do laudo fls.113)"

Americana, 7 de fevereiro de 2023.

RICK VASC – LAUDOS CERTIFICADOS – CRECI 49.182**CÍVEL ESTADUAL – CÍVEL FEDERAL – PERITO ASSISTENTE - ADMINISTRATIVO**19 981114343 – rick@vasc.com.br – www.vasc.com.br**EXCELENTÍSSIMO SENHOR(A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO
DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA/SP****Processo nº 0002298.39.2022.8.26.0019****RETIFICAÇÃO DO LAUDO OFICIAL DEPOSITADO AS FLS 83 - 89****AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL**

Ricardo José Antunes de Vasconcellos, CRECI 49.182, Perito deste Juízo, devidamente qualificado nos autos processuais, nomeado para aferição do valor real do bem imóvel determinado no processo, vem APRESENTAR o LAUDO a Vossa Excelência bem como os estudos que dão suporte ao valor concluído. Este trabalho está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) n.º 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

Por premissa, o imóvel foi considerado livre de quaisquer ônus, litígios, desapropriações, pois a pesquisa sobre os títulos de posse ou domínio não foi realizada por não ser objeto e de responsabilidade dos avaliadores.

O valor aqui encontrado refere-se ao valor de mercado definido como o valor que um bem consegue obter em dinheiro nesta data, na hipótese das partes, vendedores e compradores estarem desejosos de vender e comprar, mas não compelidos, estando, portanto, o valor obtido vinculado às condições atuais de mercado.

O valor de mercado, objeto principal da avaliação, pressupõe que as partes,

compradores e vendedores, estejam motivados, informados e assessorados, com perfeito conhecimento do valor justo do imóvel.

Também pressupõe a concessão de um tempo razoável para colocação no mercado através dos veículos convencionais como placas, anúncios e assessoramento de corretores especializados.

O valor encontrado está condicionado às bases do mercado específico atual de cada bem, dos materiais utilizados na sua construção e permanência do mesmo no estado que se encontra nesta data, podendo haver alteração de valores no futuro se as condições do imóvel ou do mercado.

O presente trabalho foi elaborado através dos padrões ideais de rigorosidade, estabelecidos pelas **NBR 14653 – 1-2-3-4** e recomendações de associações de classe como **IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia**.

A adoção de metodologia específica aplicada ao caso foi feita por decisão do nosso corpo técnico que após análise julgou ser a mais adequada e estará adiante justificada.

Declaro que eu, o **Perito Avaliador Ricardo José Antunes de Vasconcellos** não tenho nenhum vínculo com os proprietários do bem avaliado, bem como com os solicitantes, não tendo portanto, interesse pessoal ou financeiro nos valores resultantes deste laudo.

LIQUIDEZ

De acordo com as características do imóvel avaliando, quanto à localização, topografia e aproveitamento, bem como o comportamento do mercado imobiliário local, observa-se que sua colocação no mercado teria absorção normal.

VALORES RESULTANTES

O valor resultante retrata o valor praticado no mercado imobiliário local, considerando-se todos os fatores que influenciaram na composição do valor, com maior incidência de fatores corretivos para equivalência de tamanho, topografia, localização, tipo de terra e aproveitamento em relação às amostras utilizadas.

VISTORIA / PERÍCIA

Em fevereiro de 2023, este Perito efetuou inspeção técnica através de visita para identificação dos elementos físicos e aspectos essenciais, a fim de possibilitar a definição do método avaliatório e dos níveis de fundamentação e

precisão a serem adotados na avaliação do imóvel com a mesma tipologia. As fotos externas foram tiradas por esse expert e as internas repassadas dela i.patrona do executado, para minha pessoa. O imóvel está locado para uma igreja ficando difícil acessar nos meios de semana. Nesta esteira, acolhi as fotos internas que condizem com o estereótipo do imóvel em tela.

GERAL

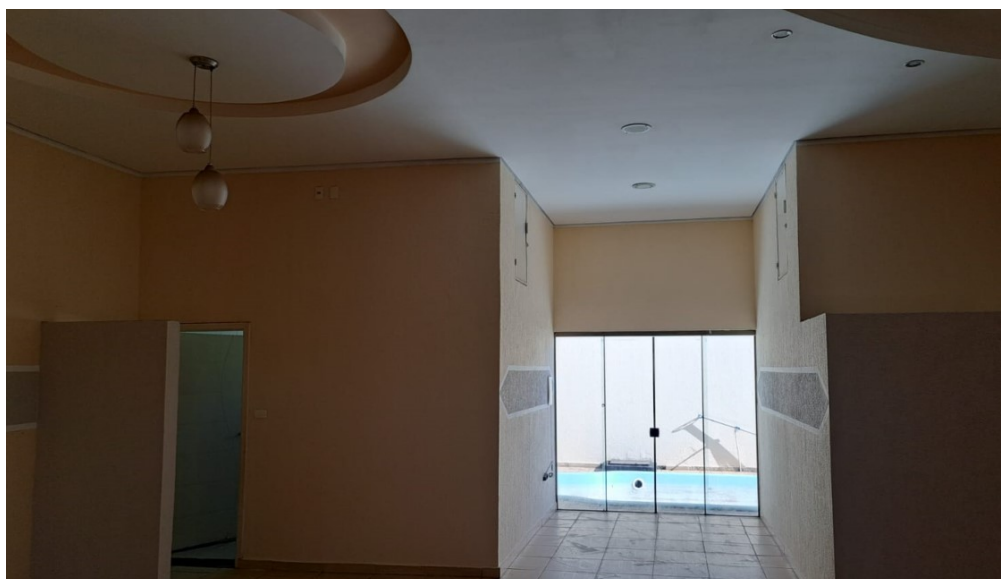
Está sendo considerado o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos e gravames de qualquer natureza, incluindo dívidas fiscais ou outras naturezas, bem como eventuais contaminações do solo ou introdução de substâncias ou resíduos que nela tenham sido depositados, enterradas ou infiltradas, de modo accidental ou planejado. Não estão inclusos nos honorários periciais, coleta ou amostras para ensaios ou testes em laboratórios (materiais/destrutivos), orçamentos, serviços de topografia e sondagem de solo, elaboração e/ou plotagem de projetos e "as built".

O IMÓVEL

Localizado a Rua Serra das Palmeiras, 620 – Parque da Liberdade

MATRÍCULA Nº 48539 COMARCA DE AMERICANA ESTADO DE SÃO PAULO	MATRÍCULA Nº 48539	Data: 15 de abril de 1.992.	FLS. 1
	IMÓVEL	Oficial: <i>[Assinatura]</i>	
Nº CADASTRO 19.0194,0185 - da Prefeitura Municipal de Americana. Um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 07, da quadra 01, situado no loteamento denominado "Parque da Liberdade", em Americana,, medindo 8,42 metros de frente para a Rua 28; 20,50 metros em curva de esquina, formada pela Rua 28 e Avenida 02; 25,00 metros de um lado, -' confrontando com o lote 08; 13,35 metros de outro lado, confrontando - com a Avenida 02; 6,60 metros na linha dos fundos, confrontando com -' parte do lote 06; perfazendo uma área superficial de 348,57 metros quadrados.			
A escrituração deste campo continua a fls. 02 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)			

número WAMIR22701447984
-39.2022.8.26.0019 e código D9B48FE.







CRITÉRIOS PARA ESTAS AVALIAÇÕES

OBJETIVO:

Avaliação de Valor Mercado para Venda do imóvel acima descrito, obedecendo as diretrizes da NBR 14.653.

Critérios para uma avaliação:

Com a finalidade de expor a posição do Perito frente a estas avaliações, faço uso desde espaço para algumas ponderações objetivas que julgo pertinente.

O presente processo espera que o perito atribua “valor de mercado” ao imóvel descrito e apresentado neste Laudo.

Podemos dizer que uma avaliação é a aferição de um ou vários fatores econômicos definidos em relação à propriedade avaliada, tendo como base à análise de dados relevantes bem como a época exata em que se dá.

Uma avaliação é portando, uma opinião profissional embasada em pesquisas e análise de dados.

Metodologia aplicável:

Este método define o valor através de comparação com dados de mercado assemelhados quanto as características intrínsecas (localização, topografia, formato do terreno, geologia, projeto, qualidade dos materiais e da mão de obra empregada, depreciação e estado do imóvel, entre outros possíveis) e as características extrínsecas (condições legais, sociais políticas ou econômicas do local). É, portanto, fundamental que haja um conjunto de dados estatisticamente

representativo, servindo de amostragem do mercado imobiliário da região.

Comparativo de custo de reprodução de benfeitorias:

Este método se fundamenta no conjunto de custos envolvidos para reproduzir o bem imóvel avaliado baseando-se em orçamentos de materiais e na mão de obra envolvida. O valor apurado deverá ainda considerar os efeitos do desgaste físico e do obsolescimento funcional das suas benfeitorias.

Métodos indiretos:

Métodos da renda:

Utilizando-se este método, o valor do imóvel é obtido baseado na capitalização presente de sua renda líquida real ou prevista, considerando o período de capitalização e a taxa de desconto a ser utilizada.

Método involutivo:

Baseia-se em modelo de estudo de viabilidade técnico – econômico para apropriação do valor do terreno, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, mediante um empreendimento imobiliário hipotético compatível com aquele avaliado nas mesmas condições de mercado. A avaliação por este processo considera a receita provável da comercialização do empreendimento com base nos preços obtidos em pesquisa. Considera ainda todas as despesas envolvidas na transformação do terreno em unidade vendida assim como as taxas financeiras operacionais reais, expressamente justificadas.

A utilização deste método pressupõe que o imóvel esteja inserido em zona de tendência mercadológica semelhante e onde o seu uso e ocupação sejam legalmente permitidos.

Fórmula de Oscar Olave, com uso do Método Involutivo Simplificado:

Fórmula do Oscar Olave, segundo Nasser Junior (2013):

$$X = \frac{S \cdot (1 - K)^n}{1 + L} - Dt$$

$$1 + L$$

Onde: X = valor da gleba bruta;

S = área total da gleba;

K = percentual de gleba destinada à circulação, áreas verdes e áreas institucionais (definido por legislação municipal e características do imóvel)

q = valor médio por metro quadrado dos lotes circunvizinhos;

L = lucro do empreendimento;

Dt = Despesas totais de urbanização e implantação do loteamento.

Coeficiente gerado : x 0456 x / 1,25 ou 1,30

Escolha da metodologia:

Sobrepondo-se a metodologia sugerida pela Norma NBR – 5676 e a realidade desta avaliação, concluo o que segue, de acordo com cada método:

NBR – 14.653

Métodos Indiretos:

Comparativo de dados de Mercado:

Este método pressupõe a existência de elementos estatisticamente representativos para se concluir a avaliação. O que se procura, portanto, são transações imobiliárias que se possam ser consideradas equivalentes à do objeto desta avaliação.

Trata-se de definir o valor real de um prédio, quer seja para venda ou locação. Os dados que se podem ser obtido no mercado, em quantidades estatisticamente aceitáveis, se referem a células ou unidades de prédios.

Como cita a NBR 5676 em seu item 3.13 denominado “Imóvel de referência”;

“Aqueles identificados em pesquisa e que, pela semelhança de características com o imóvel avaliando, servem de base à avaliação”.

Comparativo de custo de reprodução de benfeitorias:

Ainda que ao valor obtido pela utilização deste método se acrescente um fator referente à vantagem da coisa feita, estaríamos desconsiderando o valor de mercado que o imóvel pode acumular pelas características únicas na região, quando este fator for avaliado do ponto de vista do consumidor em potencial.

Métodos indiretos:**Método da renda:**

Este método avalia o imóvel com base na capitalização presente da sua renda líquida real ou prevista.

A utilização deste método apresenta os mesmos obstáculos oferecidos por aqueles que exigem a obtenção de dados fidedignos no mercado imobiliário.

- FRV- FATOR DE REDUÇÃO DE VALOR A VISTA,
 - FF – FATOR DE FONTE OU OFERTA,
 - FL – FATOR LOCALIZAÇÃO,
 - FT – FATOR TESTADA,
 - FD – FATOR DEPRECIACÃO,
 - FMP – FATOR MELHORAMENTOS PÚBLICOS,
 - FTp – FATOR TOPOGRAFIA,
 - FSC – FATOR CONSISTENCIA DO SOLO
 - BALIZADA PELA TABELA ROSS/HEIDECKE
- Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de Imóveis**

CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO
A	Novo	E	Reparos simples
B	Entre novo e regular	F	Entre reparos simples e importantes
C	Regular	G	Reparos importantes
D	Entre regular e reparos simples	H	Entre reparos importantes e s/ valor

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H

2,00	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00

50,00	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40
86,00	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80

96,00	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00	100,00	100,00	100,0	100,00	100,00	100,0	100,0	100,0

CRITÉRIOS PARA ESTA AVALIAÇÃO

Adotado o **Método Evolutivo** que consiste em somar os valores isolados dos componentes básicos do imóvel. Ou seja, o avaliador analisa o valor do terreno e soma isso com o custo médio de construção da edificação e com as possíveis reformas e benfeitorias realizadas depois.

Foram utilizadas imagens dos portais de imobiliárias para ilustrar e, para possível busca e conferência dos imóveis.

Devido ao fato de todos os imóveis utilizados como comparativos situarem próximos, foram aplicados apenas os fatores descritos abaixo para maior convicção e exatidão desta avaliação.

TRATAMENTO POR FATORES NA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS

O tratamento por fatores tem por objetivo tornar comparáveis os dados coletados na pesquisa.

É a parte mais trabalhosa da avaliação.

O tratamento se processa com o auxílio de fatores de homogeneização, que podem ser calculados matematicamente ou coletados diretamente em campo.

A seguir são expostos os principais fatores de homogeneização utilizados em avaliações de imóveis urbanos :

• Fator de oferta ou fonte (Fo)

Faz a correção da elasticidade da informação, pois usualmente os imóveis são ofertados em valor superior ao que são efetivamente

transacionados. É tomado em geral como 0,9 para imóveis ofertados podendo chegar a 0,8. Para dados transacionados, em razão da ausência de elasticidade é tomado como igual a 1,0.

- **Fator de atualização (Fa)**

Utilizado para atualizar o valor de uma transação à vista, ocorrida em passado recente, para a data de ocorrência da avaliação. É comum também o uso do fator de redução de preço à (Fv), onde se obtêm o valor à vista de um imóvel comprado à prazo, inclusive através de série uniforme de prestações. Em ambos os casos, os fatores são obtidos através de cálculos de matemática financeira.

- **Fator de localização ou transposição (Fl)**

Refere-se às diferenças de valores entre imóveis situados em locais distintos, ou seja, corrige as variações decorrentes da localização mais ou menos valiosa da amostra em relação ao imóvel avaliando. Pode ser obtido pela planta genérica de valores do município, lançamentos fiscais, informações imobiliárias, ou mais comumente através da experiência profissional.

- **Fator de esquina ou frentes múltiplas (Fe)**

Fator que considera o fato de que lotes situados em esquinas ou que tenham frentes múltiplas tem maior possibilidade de serem utilizados para negócios e maior perímetro de vitrines, sendo portanto mais valorizados.

- **Fator de aproveitamento ou zoneamento (Fz)**

Considera o zoneamento e os coeficientes de aproveitamento impostos pela legislação. Para avaliá-lo basta que se faça uma relação matemática entre o coeficiente de aproveitamento do imóvel avaliando e pesquisado.

- **Fator de padrão de acabamento (Fd)**

É um fator que tem o objetivo de eliminar as diferenças relativas às variações nos detalhes de acabamento entre diferentes imóveis. Sua

aplicação é muito importante no caso de imóveis residenciais, tem importância relativa no caso de escritórios e pouca importância no caso de lojas.

- **Fator de idade e conservação (Fi)**

É aplicado na correção de diferenças entre a idade aparente e estado de conservação entre o imóvel avaliando e os imóveis pesquisados.

- **Fator de arquitetura (Fq)**

Refere-se às condições arquitetônicas dos imóveis em estudo, considerando diferenças entre características tais como número de vagas de garagem, posicionamento na edificação, presença de área de lazer, etc. Sua variação ocorre normalmente entre 0,70 e 1,30.

Fator de percepção de mercado (FpM)

Uma prerrogativa que o profissional tem e pode utilizar, quando detectado características subjetivas que o imóvel possui como por exemplo, vista definitiva para o mar, ou vista definitiva para um local desagradável, mal cheiro, dentre outras. Sua variação pode flutuar entre 0,75 e 1,25.

Homogeneização - Todos Fonte Zap Imóveis

1) R\$ 800,00 m2



Início / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Americana / Parque Liberdade

Lote/Terreno à Venda por R\$ 120.000 COD. TRS069LC

Parque Liberdade, Americana - SP [VER NO MAPA](#)

Não informado	Não informado	Não informado	Não informado
SOLICITAR	SOLICITAR	SOLICITAR	SOLICITAR

COMPRA
R\$ 120.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado
[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
L C ADMINISTRAÇÃO DE
IMÓVEIS LTDA

Venda - Terreno - Parque Liberdade - Americana - SP
Terreno de 150m², 7,5/20 com documentação sem pendências. Perfeito para construir seu imóvel!
Entre já em contato para mais informações:
[ou](#) *Valor sujeito a alteração, sem aviso prévio*

2R\$ 848,00 m2



Início / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Americana / Parque Liberdade

Lote/Terreno à Venda, 150 m² por R\$ 127.200

COD. TE00270

Parque Liberdade, Americana - SP [VER NO MAPA](#)

 150m²

 Não informado
[SOLICITAR](#)

 Não informado
[SOLICITAR](#)

 Não informado
[SOLICITAR](#)

COMPRA

R\$ 127.200

Condomínio

Não informado

IPTU

Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

3)R\$ 886,00 m2

 COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS CYBER MONDAY DESCOBRIR FINANCIAMENTO

ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR



Início / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Americana / Parque Liberdade

Lote/Terreno à Venda, 150 m² por R\$ 133.000

COD. TE0066

Parque Liberdade, Americana - SP [VER NO MAPA](#)

 150m²

 Não informado
[SOLICITAR](#)

 Não informado
[SOLICITAR](#)

 Não informado
[SOLICITAR](#)

COMPRA

R\$ 133.000

Condomínio

Não informado

IPTU

Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

4) R\$ 866,00 m2

Início / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Americana / Parque Liberdade

Lote/Terreno à Venda, 150 m² por R\$ 129.900

COD. TE0545

Parque Liberdade, Americana - SP [VER NO MAPA](#)

150m²

Não informado
[SOLICITAR](#)

Não informado
[SOLICITAR](#)

Não informado
[SOLICITAR](#)

Terreno à venda, 150 m² por R\$ 129.900,00 - Parque Liberdade - Americana/SP

FINANCIE SEU TERRENO

APROVEITE A OPORTUNIDADE!

Terreno plano de 150 m² por R\$129.900,00

Localizado na parte alta do Pq. Da Liberdade.

Aceita financiamento.

COMPRA

R\$ 129.900

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

SANTINI DE FARIA

ADMINISTRADORA DE

IMOVEIS

[Quero visitar](#)

5) R\$ 865,00 m2

Início / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Americana / Parque Liberdade

Lote/Terreno à Venda por R\$ 130.000

COD. 17446

Parque Liberdade, Americana - SP [VER NO MAPA](#)

Não informado
[SOLICITAR](#)

Não informado
[SOLICITAR](#)

Não informado
[SOLICITAR](#)

Não informado
[SOLICITAR](#)

Venda - Terreno - Parque Liberdade - Americana - SP

Excelente terreno, plano, ótima localização, próximo de tudo.

Não Perçam Essa Oportunidade!

COMPRA

R\$ 130.000

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

EuroCont Negócios

Imobiliários LTDA-ME

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[Salvar nos favoritos](#)

[Enviar para alguém](#)

Você também pode gostar

CONCLUSÃO

Lotes no mesmo bairro, menores e não de esquina, flutuam seus valores em média na grandeza de R\$ 850,00 por m2.

O ativo em questão está alocado em uma esquina, com boa visibilidade. Nesta esteira, o valor aferido é de R\$ 1.000,00 por m2 (FpM) * Fator de Percepção de Mercado, para um total de 348,57 m2

Valor sugerido de R\$ R\$ 348.000,00 (Trezentos e quarenta e oito mil reais, arredondados em milhar para o terreno)

Da classificação da Edificação - IBAPE



Padrão	Intervalo de Índices - Pc		
	Mínimo	Médio	Máximo
2.2.3- Padrão Médio	1,368	1,659	1,871

$CUB \text{ R\$ } 1.913,72 \times 1.368 =$
 $\text{R\$ } 2.617,96 \times 166,14 \text{ m}^2 = \text{R\$}$
 $434.957,87,00 \text{ (Const)} + \text{R\$}$
 $348.000,00 \text{ (Terreno)} = \text{R\$}$
 $782.957,98 \times 0,80 \text{ (FVV) Fator de}$
 Venda à Vista, perfaz:

R\$ 626.366,38 (Seiscentos e vinte e seis mil, trezentos e sessenta e seis reais, arredondados em milhar)

Americana, 15 de fevereiro de 2023.



Ricardo Vasconcellos
CRECI 49.182

***Ricardo José Antunes de Vasconcellos** é Perito Avaliador de imóveis habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Presta serviços como Auxiliar da Justiça para as Comarcas de Campinas, Americana, Sumaré, Indaiatuba, Valinhos e Jaguariúna (**Cível Estadual / Cível Federal**). www.vasc.com.br*

*A jurisprudência pátria já se consolidou no sentido de que a avaliação de um imóvel não se restringe às áreas de conhecimento de engenheiro, arquiteto ou agrônomo, podendo, também, ser aferida por outros profissionais, tal como ocorre, no aspecto mercadológico, com os corretores de imóveis (REsp n. 779.196/RS, Rel. Ministro **Teori Albino Zavascki**, DJe de 09/09/2009; REsp 130.790/RS, 4ª T., Min. **Sálvio de Figueiredo Teixeira**, DJ de 13/09/1999; REsp n. 21.303/BA, Relator Ministro **Dias Trindade**, DJ de 29.06.1992).*

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE AMERICANA****FORO DE AMERICANA****2ª VARA CÍVEL****Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:****americana2cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n.º: **0002298-39.2022.8.26.0019**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exeqüente: **Paulo Grigoletto e outro**
Executado: **Leandro Roberto Tavares Sanches**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

(Com vista às partes sobre o laudo pericial juntado, no prazo de 15 dias)

Nada Mais. Americana, 16 de fevereiro de 2023. Eu, ____, Priscilla Inês Berto Rebeschini de Barros, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0130/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvana Cardoso Leite (OAB 104958/SP)	D.J.E
Caubi Luiz Pereira (OAB 139322/SP)	D.J.E

Teor do ato: "(Com vista às partes sobre o laudo pericial juntado, no prazo de 15 dias)"

Americana, 16 de fevereiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0130/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/02/2023. Considera-se a data de publicação em 22/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Silvana Cardoso Leite (OAB 104958/SP)
Caubi Luiz Pereira (OAB 139322/SP)

Teor do ato: "(Com vista às partes sobre o laudo pericial juntado, no prazo de 15 dias)"

Americana, 17 de fevereiro de 2023.

EXCELENTÍSSIMO JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA/SP

Processo nº: 0002298.39.2022.8.26.0019

PAULO GRIGOLETO e MARLI ASSIS DOS SANTOS GRIGOLETO, já qualificados como exequentes nos autos do cumprimento de sentença sob processo em epígrafe, por sua advogada que a presente subscreve, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa., para em tempo e forma legais, **IMPUGNAR O LAUDO PERICIAL de fls. 131 e seguintes**, pelos seguintes motivos de fato e de direito:

1.

O laudo pericial de fls., avaliou o imóvel pelo valor de R\$ 626.366,38, sendo, o valor para venda à vista, fixado em:

R\$ 347.966,29 para a construção e;

R\$ 278.400,00 para o terreno.

2.

Não obstante, esse valor é muito superior ao valor de avaliação, observando-se diversos critérios como:

- tipo do imóvel construído;
- o valor do metro quadrado do terreno a construir e construído;
- que, a construção está irregular;

- a localização fica em final de loteamento, não sendo propício para o tipo de imóvel construído, dificultando sua utilização, para o fim que no momento está destinado e/ou para comércio;
- imóveis localizados em bairro ao lado, com 330 m2 de construção (também no mesmo formato), e em terreno de $12 \times 28 = 336$ m2, está sendo vendido por R\$ 420.000,00 (o que demonstra que os imóveis parâmetros informados pelo Sr. Perito, não podem ser aceitos, já que não condizem com a realidade do bairro, que é popular).

3.

Discordando da avaliação, os exequentes contrataram dois novos laudos, elaborados por corretores de respeito e muito tempo de profissão, os quais, demonstram que:

- **BONINI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA (CELSO A. BONINI – CRECI 65.238-F)** – avaliou o imóvel em R\$ 444.996,00, sendo: R\$ 166.140,00 para a construção e R\$ 278.856,00 para o terreno, assim considerando o valor de R\$ 1.000,00 o m2 da construção e R\$ 800,00 o m2 do terreno;
- **ZANON IMÓVEIS S/C LTDA (assinado digitalmente)** - (– avaliou o imóvel em R\$ 457.000,00, sendo: R\$ 244.000,00 para a construção e R\$ 213.000,00 para o terreno, assim considerando o valor de R\$ 1.282,05 para o m2 da construção e R\$ 700,00 para o m2 do terreno.

4.

Diante do exposto, é a presente para IMPUGNAR O LAUDO DE AVALIAÇÃO DE FLS. 131 E SEGUINTEs, e requerer que V. Exa. acate os laudos de menor valor elaborados por imobiliárias/corretores contratados pelos exequentes, no seu valor médio: $R\$ 444.996,00 + R\$ 457.000,00 = 901.996,00 =$ valor médio de R\$ 450.998.

“Ad cautelam”, caso este não seja o entendimento de V. Exa., que, seja apurado o valor médio entre as três avaliações.

Nestes termos,

Rua 08, nº 507 – Centro – Rio Claro/SP – 13.500-144

Fone: (19) 3533-7891

Home page: www.silvanacardoso.adv.br

e-mail: contato@silvanacardoso.adv.br

Advocacia SILVANA CARDOSO

Pede e espera deferimento.

Americana, 15 de março de 2.023

assinado digitalmente

SILVANA CARDOSO LEITE

OAB/SP nº: 104.958

Rua 08, nº 507 – Centro – Rio Claro/SP – 13.500-144

Fone: (19) 3533-7891

Home page: www.silvanacardoso.adv.br

e-mail: contato@silvanacardoso.adv.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Atendendo a solicitação do **Sr. PAULO GRIGOLETTO**, casado, brasileiro, aposentado, portador do CPF. MF. nº 363.680.598.34 e do RG.SSP/SP nº 7.432.699, residente na Rua Ângelo Steck, nº 260, no bairro Vila Nova, na cidade de Louveira, Estado São Paulo, informamos abaixo o resultado e a conclusão da avaliação, efetuada no seguinte imóvel:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Rua Serra das Palmeiras, nº 620, bairro Pq. da Liberdade, na cidade de Americana/SP CEP: 13.470-443. (lote 07/quadra 01).

ESPECIFICAÇÕES:

- ✓ Imóvel em Área Urbana Residencial e Comercial;
- ✓ Imóvel localizado em área de classe média baixa, ou seja, área popular;
- ✓ Zoneamento ZM;
- ✓ Matrícula nº 48.539;
- ✓ 166,14 m² de área construção;
- ✓ 348,57 m² de área de terreno;
- ✓ Imóvel irregular perante o município e Cartório de Registro de Imóveis de Americana;
- ✓ Número no Cadastro Técnico Municipal da Prefeitura de Americana sob nº 19.0194.0185.0000.

CHEGANDO AO VALOR DE:

1º- R\$ 1.000,00 (um mil reais), por metro quadrado de construção, sendo 166,14 m², totalizando o valor de **R\$ 166.140,00** (cento e sessenta e seis mil e cento e quarenta reais);

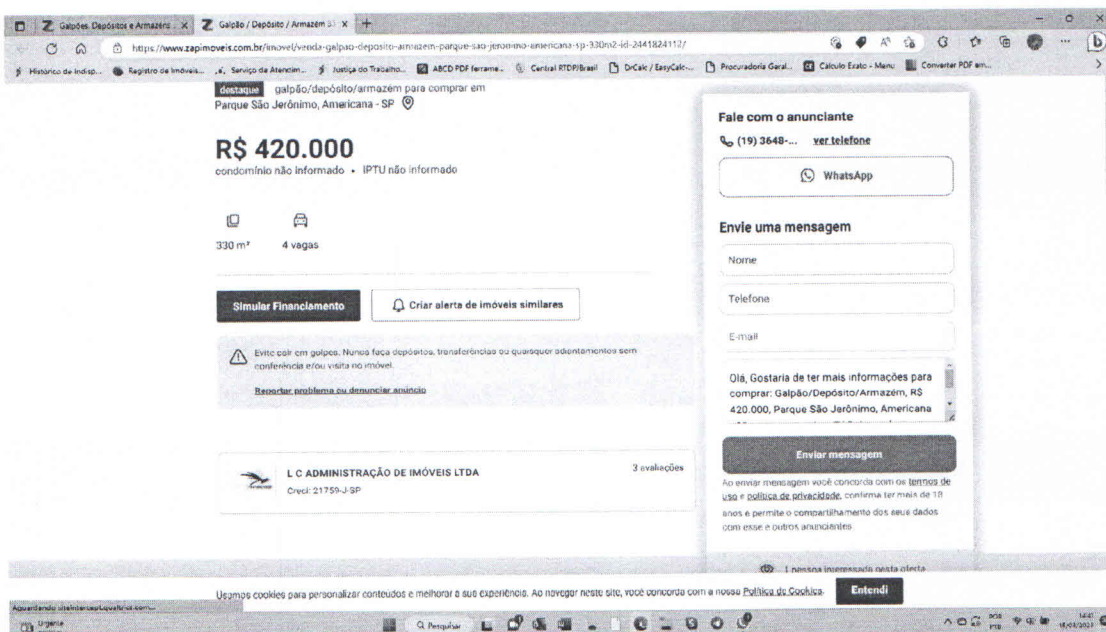
2º- R\$ 800,00 (oitocentos reais), por metro quadrado de terreno, sendo 348,57 m², totalizando o valor de **R\$ 278.856,00** (duzentos e setenta e oito mil e oitocentos e cinquenta e seis reais).

AVALIAÇÃO é de **R\$ 444.996,00** (quatrocentos e quarenta e quatro mil e novecentos e noventa e seis reais).

INFORMAÇÕES IMPORTANTES:

- a) O imóvel foi verificados *in loco*
- b) O imóvel específico não abrange o tipo de imóveis existentes no local cuja predominância é residencial com construção tipo "simples";
- c) Imóvel localizado em área não privilegiada para o tipo de construção;
- d) Imóvel irregular perante Prefeitura Municipal local e Cartório de Registro de Imóveis de Americana, pois não consta averbação de construção deixando incerto a regularidade construída por falta de habite-se, impedindo assim a instalação de qualquer pessoa jurídica no local.
- e) Imóvel localizado quase que no final da avenida Florindo Cibin, com pouco fluxo de veículos e pessoas, o que dificulta investimentos e comercialização do imóvel;
- f) Imóvel construído com a finalidade comercial porém não contempla com facilidade qualquer tipo de comércio

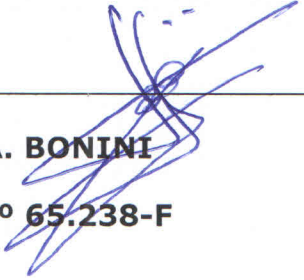
- g) O método de avaliação é Comercial/Comparativo que leva em conta a oferta ou venda de imóveis semelhantes, nos últimos 6 (seis) meses, na mesma região, conforme imóvel em anexo localizado em bairro ao lado deste com 330 m2 construção e 336m2 de terreno ao valor de R\$ 420.000,00 conforme segue anuncio abaixo:



- h) Foi fornecida pelo solicitante, as informações do imóvel pela qual foram extraídos os dados utilizados nesta avaliação, como matrícula em anexo.

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente laudo.

Americana, 14 de março de 2023.



CELSO A. BONINI

CRECI nº 65.238-F



ZANON IMÓVEIS S/C LTDA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

ZANON IMOVEIS SS LTDA, neste ato representada por seu diretor conforme seu contrato social, o Sr. **AIRTON JOSE ZANON**, brasileiro, empresário, portador do RG.SSP/SP.n.5.464.135 e do CPF.MF.407.289.208.72, atendendo a solicitação do Sr. **PAULO GRIGOLETTO**, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG.SSP/SP.n.7.432.699 e do CPF.MF.n.363.680.598.34, residente na Rua Angelo Steck, número 260 no bairro Vila Nova na cidade de Louveira, Estado de São Paulo, vem através desta, depois de diligenciar no imóvel abaixo descrito e caracterizado, com apresentação de matrícula sob número 3649 no Cartório de Registro de Imóveis de Americana, Estado de São Paulo, elabora o presente **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, nos seguintes termos:

OBJETO DE AVALIAÇÃO: UM LOTE DE TERRENO URBANO, sob número 07 da Quadra 01, situado no loteamento denominado Parque da Liberdade em Americana, Estado de São Paulo medindo 8,42 metros de frente para a Rua 28, hoje denominada Rua Serra das Palmeiras, 20,50 metros em curva de esquina, formada pela Rua Serra das Palmeiras e Av. 02 hoje denominada Av. Florindo Cibin; 25,00 metros de um lado confrontando com o lote 08; 13,35 metros de outro lado, confrontando com Av. Florindo Cibin; 6,60 metros na linha dos fundos, confrontando com parte do lote 06; perfazendo a área superficial de 348,57 metros quadrados, descrição esse em conformidade com matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis local sob número 48539. Este imóvel possui um salão construído de 166,14m² recebendo o número 620, conforme consta na página 3 da Ficha Cadastral de IPTU (Cadastro Municipal sob número 19.0194.0185.0000) que segue em anexo.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel não possui averbação de construção comercial, carecendo de habite-se e demais regularizações do imóvel.

Está localizado em Loteamento Residencial Popular conforme pag. 3 da Ficha Cadastral em anexo 23150/2012 de 27.03.2012, conforme consta, ou seja, o local é de classe media baixa, localizado em final de avenida conforme fotos abaixo, o que prejudica a valorização do imóvel devido a localização, cujos imóveis adjacentes são residências de construção simples.

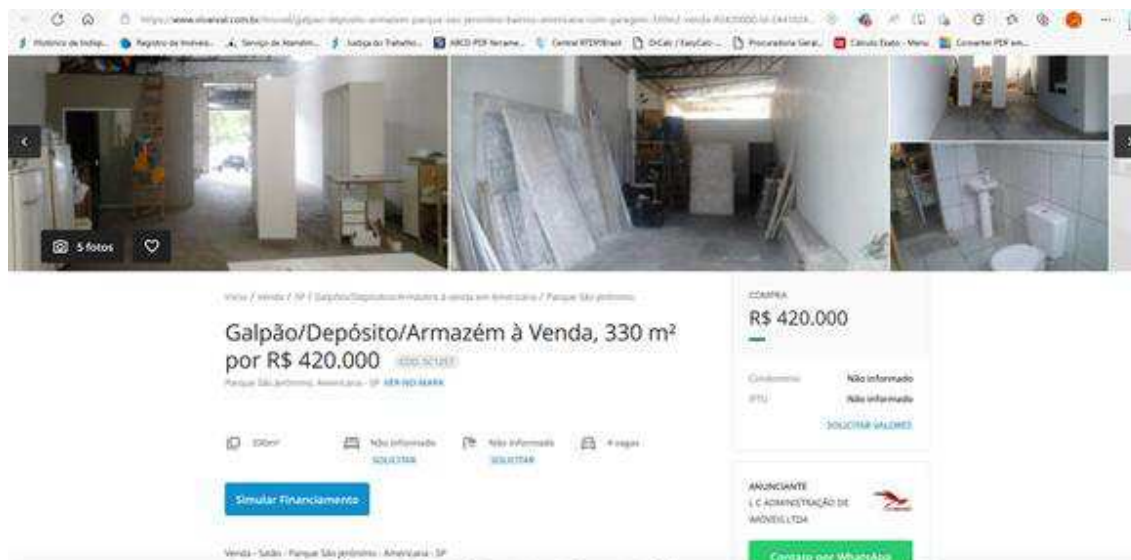
INFRA-ESTRUTURA: O imóvel possui toda infraestrutura.

AVALIAÇÃO FUNDAMENTADA : Para o imóvel em questão, foi realizada a avaliação de acordo com o tipo de imóvel construído e o local, levando-se em conta o valor do terreno em metro quadrado e o valor do imóvel construído e não a construir, o que difere e muito no valor na avaliação de um imóvel.

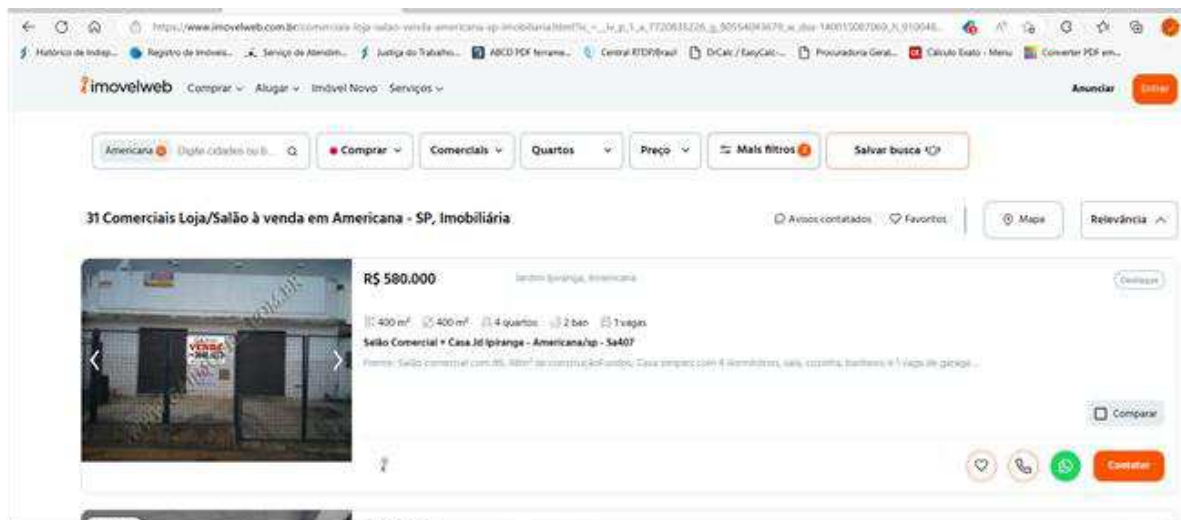
Imóvel não está regularizado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Americana, não há habite-se para poder ocupar o imóvel, ou seja, não se sabe ao certo se a construção é legalmente permitida.

No local foi verificado que o imóvel está locado para uma igreja que por ser final de loteamento, ou seja, há uma quadra do final da Av. Florindo Cibir, não tem acesso fácil a rodovias, seja para depósito ou demais setores do comércio, pois a construção não é viável para o local, haja vista não ter grande fluxo de pessoas e principalmente por estar longe de áreas industriais, ou seja, o local não é propício para o tipo de imóvel construído, dificultando seja para locação ou qualquer outro tipo de comércio delimitando seu uso.

Como parâmetro também foi utilizado imóvel a venda em locais próximo ao imóvel aqui avaliado:



***Imóvel a venda localizado em bairro ao lado do imóvel objeto desta avaliação**



***Imovel a venda em local próximo a Via Anhanguera com ótima localização**

FOTOS LOCAL (fonte google Earth)



FOTO - RUA SERRA DAS PALMEIRAS NUMERO 620



FOTO - RUA SERRA DAS PALMEIRAS COM AV FLORINDO CIBIN



FOTO - RUA SERRA DAS PALMEIRAS- IMOVEIS ADJACENTES/ VIZINHOS



FOTO - AV. FLORINDO CIBIN IMOVEIS VIZINHO AO IMOVEL AVALIADO



FOTO – AV. FLORINDO CIBIN DEFRONTO AO IMOVEL AVALIADO, LOCALIZADO A UMA QUADRA DO FINAL DA AVENIDA/FINAL DE LOTEAMENTO

Tanto pelo local, por não possuir fácil comercialização para tipo do imóvel, pela construção verificada externamente obtêm-se o valor para venda, nesta data de **R\$ 457.000,00** (quatrocentos e cinquenta e sete mil reais), sendo que para o terreno obtem-se o valor de R\$ 700,00 (setecentos reais) o metro, ou seja, R\$ 244.000,00 (duzentos e quarenta e quatro mil reais) e para a area construida o valor de R\$ 1.282,05 (um mil duzentos e oitenta e dois reais e cinco centavos) totalizando o valor de area construida de R\$ 213.000,00 (duzentos e treze mil reais).

O valor aqui mencionado não leva em consideração qualquer desapropriação ou expropriação atual ou futura sobre o imóvel.

Por ser verdade firmamos o presente para que o mesmo obtenha efeitos jurídicos e legais.

Americana, 13 de março de 2023

ZANON IMOVEIS SS LTDA

19 981114343 – rick@vasc.com.br

Exmo Sr Dr Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Americana – Estado de São Paulo

PROCESSO: 0002298.39.2022.8.26.0019

Ricardo José Antunes de Vasconcellos,
já qualificado nos autos, vem manifestar sobre a impugnação ao valor
aferido no laudo oficial, juntando para tanto duas avaliações divergentes.

As mesmas não podem prosperar, pois não são contemplados pela
Norma.

Em ambas as avaliações, o valor do m2 de construção apresentado, não
tem nenhuma fundamentação.

É colocado de forma aleatória..

Em um deles, atribui-se o valor do m2 em R\$ 1.000,00 e no outro,
aproximados 20% a mais.

Como pode ser R\$ 1.000,00 o m2, se o CUB/SP está orbitando em
média de R\$ 1.900,00 por m2/?

Nesta senda, por considerar que esta impugnação foi enfrentada de
forma abstrata, ratifico o Laudo oficial

P.E. Deferimento

RICARDO DE VASCONCELLOS

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE AMERICANA****FORO DE AMERICANA****2ª VARA CÍVEL****Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:****americana2cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0002298-39.2022.8.26.0019**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente: **Paulo Grigoletto e outro**
Executado: **Leandro Roberto Tavares Sanches**

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):
(Com vista às partes sobre- fls. 157.)
Nada Mais. Americana, 19 de maio de 2023. Eu, ____, Claudinei Rota, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0425/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvana Cardoso Leite (OAB 104958/SP)	D.J.E
Caubi Luiz Pereira (OAB 139322/SP)	D.J.E

Teor do ato: "(Com vista às partes sobre- fls. 157.)"

Americana, 22 de maio de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0425/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/05/2023. Considera-se a data de publicação em 24/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Silvana Cardoso Leite (OAB 104958/SP)
Caubi Luiz Pereira (OAB 139322/SP)

Teor do ato: "(Com vista às partes sobre- fls. 157.)"

Americana, 23 de maio de 2023.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE AMERICANA****FORO DE AMERICANA****2ª VARA CÍVEL****Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:****americana2cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n.º: **0002298-39.2022.8.26.0019**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente: **Paulo Grigoletto e outro**
Executado: **Leandro Roberto Tavares Sanches**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data nada mais foi requerido. Nada Mais. Americana, 23 de fevereiro de 2024. Eu, ____, Fabiana de Amorim Vicentini, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA de Americana

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0002298-39.2022.8.26.0019**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente: **Paulo Grigoletto e outro**
Executado: **Leandro Roberto Tavares Sanches**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcos Cosme Porto

Vistos.

Afasto a impugnação de fls.144/156 e homologo a avaliação de fls.122/140, pois realizada dentro do diagnóstico do mercado imobiliário e das normas legais, conforme esclarecimentos do perito de fls.157.

Manifestem-se os credores em termos de prosseguimento; no silêncio, arquivem-se provisoriamente.

Intime-se.

Americana, 11 de abril de 2024.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0270/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvana Cardoso Leite (OAB 104958/SP)	D.J.E
Caubi Luiz Pereira (OAB 139322/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcos Cosme Porto Vistos. Afasto a impugnação de fls.144/156 e homologo a avaliação de fls.122/140, pois realizada dentro do diagnóstico do mercado imobiliário e das normas legais, conforme esclarecimentos do perito de fls.157. Manifestem-se os credores em termos de prosseguimento; no silêncio, arquivem-se provisoriamente. Intime-se."

Americana, 15 de abril de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0270/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/04/2024. Considera-se a data de publicação em 17/04/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Silvana Cardoso Leite (OAB 104958/SP)
Caubi Luiz Pereira (OAB 139322/SP)

Teor do ato: "Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcos Cosme Porto Vistos. Afasto a impugnação de fls.144/156 e homologo a avaliação de fls.122/140, pois realizada dentro do diagnóstico do mercado imobiliário e das normas legais, conforme esclarecimentos do perito de fls.157. Manifestem-se os credores em termos de prosseguimento; no silêncio, arquivem-se provisoriamente. Intime-se."

Americana, 15 de abril de 2024.

**EXMO (A) SR. (A) DR. (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE AMERICANA/SP**

**Processo n. 0002298-39.2022.8.26.0019
Cumprimento de Sentença**

PAULO GRIGOLETTO e MARLI ASSIS DOS SANTOS GRIGOLETTO,
exequentes devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, que
promovem em face de **LEANDRO ROBERTO TAVARES SANCHES**, por sua
advogada que a presente subscreve, vem mui respeitosamente à presença de
V. Exa., expor e requerer o que segue:

Diante da homologação da avaliação do imóvel penhorado, **é a presente
para requerer, nos termos dos ats. 879 e seguintes do NCPC, a designação
de LEILOEIRO PÚBLICO, para alienação do imóvel penhorado.**

N. Termos,
P. Deferimento.
Americana, 24 de abril de 2.024.

**SILVANA CARDOSO LEITE
OAB/SP 104.958**

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

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111 - Parque Residencial Nardini

CEP: 13468-390 - Americana - SP

Telefone: (19) 3309-2531 - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO:

Em 29 de abril de 2024, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). Marcos Cosme Porto. Eu, ____ Priscilla Inês Berto Rebeschini de Barros, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

DESPACHO

Processo nº: **0002298-39.2022.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
 Exequente: **Paulo Grigoletto e outro**
 Executado: **Leandro Roberto Tavares Sanches**

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Marcos Cosme Porto**

Vistos.

Fls.165: Não há pedido de liminar.

Corrija-se a classificação da petição para "Pedido de designação de
 hastas.

Após, tornem conclusos.

Int.

Americana, 29 de abril de 2024.

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE AMERICANA****FORO DE AMERICANA****2ª VARA CÍVEL****Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:****americana2cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n.º: **0002298-39.2022.8.26.0019**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
Exequente: **Paulo Grigoletto e outro**
Executado: **Leandro Roberto Tavares Sanches**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé haver corrigido a classificação da petição a fls. 165 como determinado a fls. 166. Nada Mais. Americana, 29 de abril de 2024. Eu, _____, RAFAEL RODRIGUES SILVA, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0321/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvana Cardoso Leite (OAB 104958/SP)	D.J.E
Caubi Luiz Pereira (OAB 139322/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.165: Não há pedido de liminar. Corrija-se a classificação da petição para "Pedido de designação de hastas. Após, tornem conclusos."

Americana, 30 de abril de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0321/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/05/2024. Considera-se a data de publicação em 03/05/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Silvana Cardoso Leite (OAB 104958/SP)
Caubi Luiz Pereira (OAB 139322/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.165: Não há pedido de liminar. Corrija-se a classificação da petição para "Pedido de designação de hastas. Após, tornem conclusos."

Americana, 30 de abril de 2024.


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

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n.º: **0002298-39.2022.8.26.0019**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
 Exequente: **Paulo Grigoletto e outro**
 Executado: **Leandro Roberto Tavares Sanches**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcos Cosme Porto**

Vistos.

1. Defiro a venda do bem avaliado através de Leilão Eletrônico e nomeio gestor DANIEL MELO CRUZ – JUCESP N.º 1125 (www.lancejudicial.com.br) para realização das praças.

2. A gestora suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observando-se as disposições legais e as determinações judiciais a respeito, conforme disciplina o Prov. CSM n. 1625/09, que deverá ser rigorosamente respeitado e observado.

3. O edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 880 e 886, I e II do NCPC e Prov. CSM n. 1625/09 como determinado pelo art. 882, §§ 1º e 2º do CPC.

4. Nos atos de divulgação da hasta publica deverão constar as datas da 1ª e 2ª pregão, com a comunicação deste Juízo.

5. Encerrada o 1ª pregão, em não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção o 2ª pregão, que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

6. No 2ª pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado.

7. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances.

8. Competirá a(o) exequente, no prazo de 05 dias a contar desta intimação, tratando-se de bem imóvel apresentar nos autos a certidão atualizada da matrícula junto ao CRI, a comprovação acerca da existência de eventuais débitos fiscais, inclusive do DAE e condominais, cálculo atualizado do débito e fornecer os meios necessários/diligências para intimação do(s) executado(s) e/ou interessados, se não estiver representado por procurador nos autos.

9. O(s) executado(s) terá(o) ciência do dia, hora e local da alienação judicial, através de seu advogado, ou se não tiver procurador constituído nos autos, pessoalmente por carta registrada, mandado, edital, ou outro meio idôneo, nos termos do art. 889, I, do CPC.

10. A comissão da gestora será paga pelo arrematante, diretamente à mesma, ficando desde já fixado em 5% sobre o valor do lance vencedor.

11. O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito do lance, sob as penas da lei.

12. O auto de arrematação será assinado, após a efetiva comprovação do

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

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

pagamento integral do valor da arrematação; eventual descumprimento, a gestora comunicará imediatamente ao juízo, comunicando inclusive, outros lances anteriores para que sejam apreciados, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

13. Caso ocorra a remição da execução após a publicação do edital de leilão, será devida à gestora judicial do leilão eletrônico o reembolso das despesas comprovadas, a serem pagas pelo(a) executado(a).

14. Os interessados em participar da alienação judicial eletrônica, deverão se cadastrar gratuitamente e previamente no site e observar as regras previstas no Prov. CSM 1625/09.

Intime-se.

Americana, 19 de junho de 2024.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0495/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvana Cardoso Leite (OAB 104958/SP)	D.J.E
Caubi Luiz Pereira (OAB 139322/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Defiro a venda do bem avaliado através de Leilão Eletrônico e nomeio gestor DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125 (www.lancejudicial.com.br) para realização das praças. 2. A gestora suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observando-se as disposições legais e as determinações judiciais a respeito, conforme disciplina o Prov. CSM n. 1625/09, que deverá ser rigorosamente respeitado e observado. 3. O edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 880 e 886, I e II do NCPD e Prov. CSM n. 1625/09 como determinado pelo art. 882, §§ 1º e 2º do CPC. 4. Nos atos de divulgação da hasta pública deverão constar as datas da 1ª e 2ª pregão, com a comunicação deste Juízo. 5. Encerrada o 1ª pregão, em não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção o 2ª pregão, que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. 6. No 2ª pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado. 7. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances. 8. Competirá a(o) exequente, no prazo de 05 dias a contar desta intimação, tratando-se de bem imóvel apresentar nos autos a certidão atualizada da matrícula junto ao CRI, a comprovação acerca da existência de eventuais débitos fiscais, inclusive do DAE e condominais, cálculo atualizado do débito e fornecer os meios necessários/diligências para intimação do(s) executado(s) e/ou interessados, se não estiver representado por procurador nos autos. 9. O(s) executado(s) terá(o) ciência do dia, hora e local da alienação judicial, através de seu advogado, ou se não tiver procurador constituído nos autos, pessoalmente por carta registrada, mandado, edital, ou outro meio idôneo, nos termos do art. 889, I, do CPC. 10. A comissão da gestora será paga pelo arrematante, diretamente à mesma, ficando desde já fixado em 5% sobre o valor do lance vencedor. 11. O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito do lance, sob as penas da lei. 12. O auto de arrematação será assinado, após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação; eventual descumprimento, a gestora comunicará imediatamente ao juízo, comunicando inclusive, outros lances anteriores para que sejam apreciados, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC. 13. Caso ocorra a remissão da execução após a publicação do edital de leilão, será devida à gestora judicial do leilão eletrônico o reembolso das despesas comprovadas, a serem pagas pelo(a) executado(a). 14. Os interessados em participar da alienação judicial eletrônica, deverão se cadastrar gratuitamente e previamente no site e observar as regras previstas no Prov. CSM 1625/09."

Americana, 21 de junho de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0495/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/06/2024. Considera-se a data de publicação em 25/06/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Silvana Cardoso Leite (OAB 104958/SP)
Caubi Luiz Pereira (OAB 139322/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Defiro a venda do bem avaliado através de Leilão Eletrônico e nomeio gestor DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125 (www.lancejudicial.com.br) para realização das praças. 2. A gestora suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observando-se as disposições legais e as determinações judiciais a respeito, conforme disciplina o Prov. CSM n. 1625/09, que deverá ser rigorosamente respeitado e observado. 3. O edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 880 e 886, I e II do NCPC e Prov. CSM n. 1625/09 como determinado pelo art. 882, §§ 1º e 2º do CPC. 4. Nos atos de divulgação da hasta publica deverão constar as datas da 1ª e 2ª pregão, com a comunicação deste Juízo. 5. Encerrada o 1ª pregão, em não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção o 2ª pregão, que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. 6. No 2ª pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado. 7. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances. 8. Competirá a(o) exequente, no prazo de 05 dias a contar desta intimação, tratando-se de bem imóvel apresentar nos autos a certidão atualizada da matrícula junto ao CRI, a comprovação acerca da existência de eventuais débitos fiscais, inclusive do DAE e condominais, cálculo atualizado do débito e fornecer os meios necessários/diligências para intimação do(s) executado(s) e/ou interessados, se não estiver representado por procurador nos autos. 9. O(s) executado(s) terá(o) ciência do dia, hora e local da alienação judicial, através de seu advogado, ou se não tiver procurador constituído nos autos, pessoalmente por carta registrada, mandado, edital, ou outro meio idôneo, nos termos do art. 889, I, do CPC. 10. A comissão da gestora será paga pelo arrematante, diretamente à mesma, ficando desde já fixado em 5% sobre o valor do lance vencedor. 11. O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito do lance, sob as penas da lei. 12. O auto de arrematação será assinado, após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação; eventual descumprimento, a gestora comunicará imediatamente ao juízo, comunicando inclusive, outros lances anteriores para que sejam apreciados, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC. 13. Caso ocorra a remição da execução após a publicação do edital de leilão, será devida à gestora judicial do leilão eletrônico o reembolso das despesas comprovadas, a serem pagas pelo(a) executado(a). 14. Os interessados em participar da alienação judicial eletrônica, deverão se cadastrar gratuitamente e previamente no site e observar as regras previstas no Prov. CSM 1625/09."

Americana, 21 de junho de 2024.



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 2ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA**

Processo nº: **0002298-39.2022.8.26.0019**

Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:

	Início do 1º Leilão:	06/08/2024 às 00:00
	Encerramento do 1º Leilão:	09/08/2024 às 13:13

- 2.** Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).

	Início do 2º Leilão:	09/08/2024 às 13:13
	Encerramento do 2º Leilão:	29/08/2024 às 13:13

- 3.** Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
- 4.** Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
- 5.** De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o



mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.

6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.
7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:
 - a. Pelo e-mail: contato@grupolance.com.br, ou;
 - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou do portal;Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Adriano Piovezan Fonte
306.683 OAB/SP



PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Daniel Melo Cruz**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 561404094 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 027.601.055-80**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia" em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, terça, 25 de junho de 2024.

Daniel Melo Cruz
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 1125