

# PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

Foro de varas / 2ª Vara



3000156-73.2013.8.26.0650

Classe : Execução de Título Extrajudicial  
Assunto principal : Cédula de Crédito Bancário  
Competência : Cível  
Valor da ação : R\$ 970.152,22  
Volume : 1/1  
Exeqte : **Banco Santander (Brasil) S/A**  
Advogado : Orestes Bacchetti Junior (OAB: 139203/SP)  
Executos : **Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros**  
Advogado : Eduardo Garcia de Lima (OAB: 128031/SP)  
Distribuição : Livre - 18/04/2013 10:17:42

2013/000457  
Titular 01

2  
Vara

REG. SOB nº

0457-13

LIVRO nº

- Fls.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA \_\_\_\_ VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE VALINHOS- SP

**BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno nº 474, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, por seu advogado, que a esta subscreve, vem à presença de V. Exa., respeitosamente e com o acatamento devido, com fundamento nos artigos 585, VIII e 646 e seguintes do Código de Processo Civil, propor a presente

**EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

**COM GARANTIA HIPOTECÁRIA**

em face de

**SWISS TUBOS E CONEXOES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 056.215.858/0001-28, com sede nesta cidade de Valinhos/SP no endereço Rua Clark nº 2869, podendo ser encontrada também no seguinte endereço Rua Cinco esquina com Rua Dois nº 145, na pessoa de seu representante legal, e

**VALERIA KREBS BELTRAMINI**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 168.603.678-73, domiciliada nesta cidade de Valinhos/SP, com residência no endereço Rua Antonio Moleta Filho nº 163, Parque Terranova, e,





**FABIO KREBS**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 214.081.958-60, domiciliado nesta cidade de Valinhos/SP, com residência no endereço Rua Laerte Paiva nº 700, Casa B, Lote Macuco, e

**JOAQUINA GARCIA KREBS**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 107.937.538-48, domiciliado nesta cidade de Valinhos/SP, com residência no endereço Rua Antonio Moleta Filho nº 163, Parque Terranova, e

**CINTIA KREBS FRANCO**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 166.382.358-85, domiciliada nesta cidade de Valinhos/SP, com residência no endereço Rua Laerte Paiva nº 700, Casa B, Lote Macuco, e

**ELIANE ROSE KREBS**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 120.595.278-05, domiciliada nesta cidade de Valinhos/SP, com residência no endereço Rua Guilherme Olivo nº 52, Quadra C, Lote 13, Parque Terranova, e

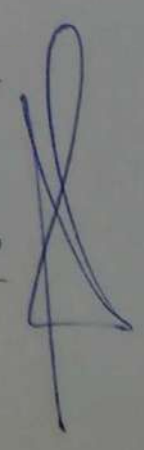
**ALEXANDRE BELTRAMINI**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 120.594.728-06, domiciliado nesta cidade de Valinhos/SP, com residência no endereço Rua Antonio Moleta Filho nº 163, Parque Terranova, e

**ADRIANA JACO DOS SANTOS KREBS**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 201.236.348-22, domiciliado nesta cidade de Valinhos/SP, com residência no endereço Avenida dos Esportes nº 1075, Vila Bissoto, e

**ADRIANO JOSE FRANCO**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 155.096.228-06, domiciliado nesta cidade de Valinhos/SP, com residência no endereço Rua Clark nº 2869, Lote Macuco, pelos fatos e fundamentos a seguir narrados:

O exequente é credor dos executados por força do seguinte título Extrajudicial:

— **Cédula de Crédito Bancário nº 00333083300000003960** (cadastrado





internamente sob o nº 3083000003960300170) (doc. 01), firmado em 16/02/12, em consonância com a Lei 10.931/04, onde a Instituição Financeira concedeu crédito à primeira executada, com valor total do empréstimo na ordem de R\$ 966.858,07 (novecentos e sessenta e seis mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e sete centavos), esclarecendo que os segundos requeridos, compareceram na qualidade de garantidores solidários da operação.

No aludido compromisso os executados assumiram a obrigação de quitar referido valor em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, nas condições especificadas no item "5" de seu preâmbulo, devidamente apontada na planilha de cálculo anexa, vencíveis sempre no dia 30 (trinta) dos meses subsequentes à concessão.

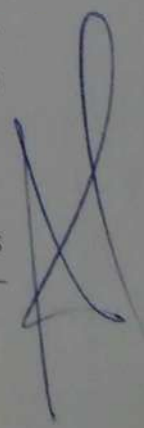
Em garantia do cumprimento das obrigações assumidas, os executados, deram em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, livre de quaisquer ônus o seguinte imóvel:

1) Imóvel situado no Bairro Capivari – Zona Rural, Valinhos/SP/ REFERE-SE A GLEBA DE TERRA DENOMINADA "C" COM AREA DE 130.575,00 M<sup>2</sup>, matriculado sob o nº 18.475 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Valinhos, Estado de São Paulo, avaliado em R\$ 1.447.000,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta e sete mil reais).

Ocorre que os executados não cumpriram com o pactuado, visto que não liquidaram a obrigação total decorrente do referido contrato, deixando de pagar a partir da parcela vencida em **30/10/2012**, ensejando desta forma, no vencimento antecipado da dívida, pelo que, esgotados os meios de cobrança amigáveis para recebimento de tal crédito, não resta ao exequente alternativa, senão a de ingressar com a presente execução.

É certo, pois que, o exequente é credor dos

04  
2





executados em relação à quantia líquida, certa e exigível de **R\$ 970.152,22 (novecentos e setenta mil, cento e cinquenta e dois reais e vinte e dois centavos)**, conforme o demonstrativo que ora se anexa (doc. 02), verificado na data de 26/04/13.

Esclarece o Banco autor que instrui a presente com documentação digitalizada, cujo original foi apresentado para a certificação digital perante o Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Maceió/AL, conforme certidão digital que acompanha o mencionado contrato, nos termos da Lei Federal 6.015/73 (Lei de Registros Públicos); Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; artigo 217 do Código Civil; e artigos 365 e 384 do Código de Processo Civil.

Desta forma, estando a presente devidamente instruída, requer a citação dos executados, através do Oficial de Justiça, para no prazo de 3 (três) dias, efetuarem o pagamento da referida dívida, no valor total de **R\$ 970.152,22 (novecentos e setenta mil, cento e cinquenta e dois reais e vinte e dois centavos)**, além da devida correção, acrescido de juros de mora, honorários advocatícios e custas judiciais.

**Na hipótese de não cumprido o mandado de pagamento, requer-se a imediata penhora de tantos bens quantos bastem para a garantia do principal e acréscimos**, intimando-se os executados, na forma prevista no parágrafo 1º do artigo 652 do Código de Processo Civil e obedecida a ordem enumerada no artigo 655 do mesmo compendio processual, indicando e requerendo desde já o exequente, a penhora do imóvel dado em garantia hipotecária, prosseguindo-se a execução na forma da lei, julgando-se subsistente a penhora.

Realizada ou não a penhora e citados os executados, quando poderão, querendo e podendo, embargar no prazo de 15 (quinze) dias a contar da juntada aos autos do mandado de citação devidamente cumprido, requer-se sejam eventuais embargos recebidos sem a



05



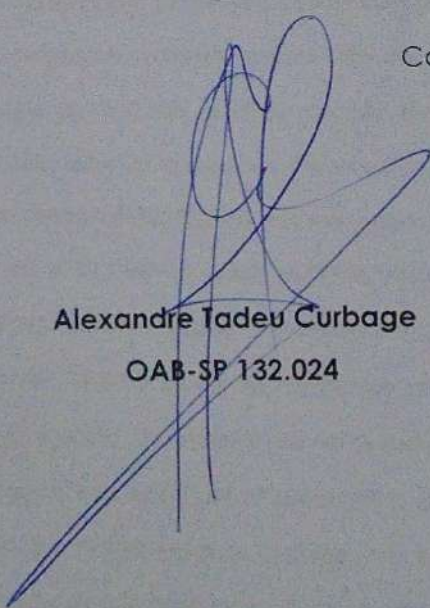
concessão de efeito suspensivo, conforme disposto no artigo 739-A do Código de Processo Civil.

Requer, outrossim, que todas as publicações sejam feitas exclusivamente em nome de **Alexandre Tadeu Curbage**, sob pena de nulidade dos atos processuais.

Protesta, por fim, provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, atribuindo-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de **R\$ 970.152,22 (novecentos e setenta mil, cento e cinquenta e dois reais e vinte e dois centavos)**.

Termos em que,  
Pede e espera deferimento.

Campinas, 4 de abril de 2013.



**Alexandre Tadeu Curbage**  
**OAB-SP 132.024**





PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO DE DÉBITO

DEVEDOR: SWISS TUBOS E CONEXOES LTDA  
CNPJ/CPF: 056.215.858/0001-28  
DOSSIÊ:

OPERAÇÃO Nº: 3083000003960  
MODALIDADE: CAPITAL DE GIRO  
VR. CONTRATO: R\$ 966.858,07  
DATA CONTRATO: 16/02/12  
DATA ÚLTIMO VENCTO: 28/02/15

ENCARGOS:  
· TAXA DE JUROS: 1,800% a.m.  
· JUROS DE MORA: 1,000% a.m.  
· MULTA: 2,000%

POSIÇÃO DA DÍVIDA EM: 26/04/13

DATA VENCTO.	PARC.	VR.NO VENCTO.	DIAS ATRASO	JUROS A.M.	MORA A.M.	TOTAL DEVIDO EM 26/04/13
30/10/12	8	37.171,90	178	1,800%	1,00%	43.582,94
30/11/12	9	37.171,90	147	3.969,96	2.441,08	42.432,53
30/12/12	10	37.171,90	117	3.278,56	1.982,07	41.332,84
30/01/13	11	37.171,90	86	2.609,47	1.551,47	40.210,55
28/02/13	12	37.171,90	57	1.918,07	1.120,58	39.173,60
30/03/13	13	37.171,90	27	1.271,28	730,42	38.114,05
26/04/13	14 a 36 *	706.283,12	0	602,18	339,97	706.283,12
				0,00	0,00	

TOTAL	
MULTA DE 2%	951.129,63
TOTAL DO DÉBITO	19.022,59
	970.152,22

\* PARCELAS VINCENDAS

ÁLVARO FUKUNAGA  
CRC 1SP181131/O-2





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA de Valinhos  
FORO DE VALINHOS  
2ª VARA  
Rua Professor Ataliba Nogueira, 36 - Terra Nova  
CEP: 13270-660 - Valinhos - SP  
Telefone: 19 - 3869-2363 - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br

36  
7

**Conclusão**

Em 19/04/2013 faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Valinhos, Dra. DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI. Eu,                      (Marcelo Tognolo), Escrivão Judicial II, digitei e subscrevi.

**DECISÃO**

Processo nº: 3000156-73.2013.8.26.0650  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário  
Exeqüente: Banco Santander (Brasil) S/A  
Executado: Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniella Aparecida Soriano Uccelli

Vistos.

1 - Cite(m)-se o(os) executado(s) para que, no prazo de 3 dias, efetue(m) o pagamento da dívida ou se oponha(m) à execução, por meio de embargos, no prazo de 15 dias, contados da data da juntada aos autos do mandado ou carta precatória de citação. Decorrido o prazo de 3 dias, se não efetuado o pagamento, deverá o oficial de justiça proceder de imediato à penhora de bens indicados pelo(s) exeqüente(s) ou, se não indicados, de tantos bens quantos bastem para o pagamento do principal atualizado, juros, custas e honorários advocatícios, e à sua avaliação, lavrando-se o respectivo auto, intimando-se de tais atos, na mesma oportunidade, o(s) executado(s).

2- Fixo os honorários advocatícios a serem pagos pelo(s) executado(s) em 10% (dez por cento) do valor total da execução, verba essa que será reduzida pela metade, no caso de integral pagamento do débito, no prazo de 3 dias.

3- Defiro os benefícios do art.172, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil para o cumprimento do mandado ou carta precatória.

4- Intime-se.

Valinhos, 24 de abril de 2013.

DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI

Juíza de Direito

13  
absor  
h 20



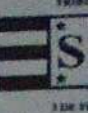


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de Valinhos  
 FORO DE VALINHOS  
 2ª VARA  
 Rua Professor Ataliba Nogueira, 36 - Terra Nova  
 CEP: 13270-660 - Valinhos - SP  
 Telefone: 19 - 3869-2363 - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br

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

**Recebimento**  
 Em 27 de 05 de 2013 recebi estes autos em cartório. Eu, [assinatura]  
 escrevente, subscrevo.

**Certidão - Publicação**  
 Certifico e dou fé que o(a)  r. despacho/decisão  providência a  
 tomada pela parte que segue: \_\_\_\_\_  
 foi(ram) inserido(a)(s) no sistema em \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_ para publicação e  atualizado(a)(s)  
 internet. Disponibilizado(a)(s) no Diário da Justiça Eletrônico em \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_. Considero  
 data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data retromencionada. Valin  
 \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, subscrevo.  
 Advogado(s): \_\_\_\_\_

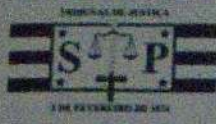


Processo  
 Classe -  
 Exequen  
 Executao



31  
Z

SÃO PAULO



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

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, Terra Nova - CEP 13270-660, Fone: 19 - 3869-2363.  
Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br

p.jus.br

CERTIDÃO

Processo nº: 3000156-73.2013.8.26.0650  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário  
Exequente: Banco Santander (Brasil) S/A  
Executado: Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros

s em cartório. Eu, Z

( ) providência a  
e ( ) atualizado(a)(s)  
/20. Considero  
romencionada. Valinh

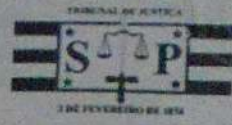
CERTIDÃO

Certifico e dou fê que expedi mandados de citação aos executados e instrui com cópias da inicial. Nada Mais. Valinhos, 27 de maio de 2013. Eu, Z  
Angela Cristina Silvello Zangirolimo, Escrevente Técnico Judiciário.



Pub 06/06

38



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
2ª VARA  
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP  
13270-660

**MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO**

Processo nº: 3000156-73.2013.8.26.0650 - 457/13  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário  
Exeqüente: Banco Santander (Brasil) S/A  
Executado: Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros  
Oficial de Justiça: \*  
Mandado nº: 650.2013/001499-0

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível da Comarca de Valinhos, Dr(a). Daniella Aparecida Soriano Uccelli, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, e utilizando, se necessário, as prerrogativas do artigo 172, § 2º, do CPC,

CITE o(a,s) executado(a,s), **Valeria Krebs Beltramini**, Rua Antonio Moleta Filho, 163, Parque Terranova - Valinhos-SP, CPF 168.603.678-73, RG 18474707; **Joaquina Garcia Krebs**, R ANTONIO MOLETA FILHO, 163, PARQUE TERRANOVA, Valinhos-SP, CPF 107.937.538-48, RG 8337947; **Alexandre Beltramini**, Rua Antonio Moleta Filho, 163, Parque Terranova - Valinhos-SP, CPF 120.594.728-06, RG 22324804, pelo inteiro teor da inicial, que por cópia(s) acompanha(m) o presente, servindo de contrafé(s), para que no prazo legal de **TRÊS DIAS**, efetue(m) o pagamento do principal, na ordem de R\$970.152,22 (novecentos e setenta mil, cento e cinquenta e dois reais e vinte e dois centavos), acrescido das cominações legais sob pena de, não o fazendo nesse prazo, deverá o sr. Oficial de Justiça de posse da 2ª. Via deste mandado proceder à **PENHORA e AVALIAÇÃO** do(s) bem(s) eventualmente indicado(s) na petição inicial ou, caso não indicado(s), daquele(s) descrito(s) e na ordem do artigo 655 do CPC (alterado pela Lei 11382/2006), lavrando auto e de tais atos intimando na mesma oportunidade o executado (caso não possua advogado constituído nos autos), intimando-o de que poderá oferecer EMBARGOS no prazo de **QUINZE (15) DIAS**, tudo conforme r. despacho dos autos supra epigrafados: "Vistos. 1- Cite(m)-se o (os) executado (s), para que, no prazo de 3 dias, efetue (m) o pagamento da dívida ou se oponha (m) à execução, por meio de embargos, no prazo de 15 dias, contados da data da juntada aos autos do mandado ou carta precatória de citação. Decorrido o prazo de 3 dias, se não efetuado o pagamento, deverá o oficial de justiça proceder de imediato à penhora de bens indicados pelo(s) exequentes ou, se não indicados, de tantos bens quantos bastem para o pagamento do principal atualizado, juros, custas e honorários advocatícios, e a sua avaliação, lavrando-se o respectivo auto, intimando-se de tais atos, na mesma oportunidade, o(s) executado(s). 2- Fixo os honorários advocatícios a serem pagos pelo (s) executado (s) em 10% (dez por cento) do valor total da execução, verba essa que será reduzida pela metade, no caso de integral pagamento do débito, no prazo de 3 dias. 3- Defiro os benefícios do art. 172, parágrafo 2º do Código de Processo Civil para o cumprimento do mandado ou carta precatória. 4- Intime-se". Va., 24 de abril de 2013. A) Daniella Ap.Soriano Uccelli - Juíza de Direito.

**ADVERTÊNCIAS:** **A)** O executado deverá ser cientificado de que se efetuar o pagamento integral do débito, no prazo de 03 (três) dias, a verba honorária será reduzida pela metade (CPC, art 652-A, parágrafo único), e de que o prazo para oferecimento de embargos é de 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado de citação (CPC, art. 738); **B)** Deverá, também, ser cientificado de que no prazo para embargos, reconhecendo o crédito do exeqüente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, inclusive custas e honorários de advogado, poderá o executado requerer que seja admitido a pagar o restante em até 06 (seis) parcelas mensais, mais correção monetária e juros de 1% (CPC, art. 745-A).

Daniella Ap.Soriano Uccelli  
Juíza de Direito

Valeria Krebs Beltramini RG: 18.474.707-7  
Alexandre Beltramini 22.324.809-06  
Joaquina Garcia Krebs 8.337.944-2





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
2ª VARA  
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP  
13270-660

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

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Valinhos, 27 de maio de 2013.

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

Advertência: "Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos. Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa." Texto extraído do Código Penal, artigos 329, "caput" e 331.



Proce  
Classe  
Exequ  
Execu  
Situaç  
Oficia





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

39

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, Terra Nova - CEP 13270-660, Fone: 19 - 3869-2363.  
Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO**

Processo nº:	<b>3000156-73.2013.8.26.0650 - Execução de Título Extrajudicial</b>
Classe - Assunto:	<b>Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário</b>
Exeqüente:	<b>Banco Santander (Brasil) S/A</b>
Executado:	<b>Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros</b>
Situação do Mandado	<b>Parcialmente cumprido</b>
Oficial de Justiça	<b>Claudia Martins Coelho (24868)</b>

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 650.2013/001499-0 dirigi-me ao endereço retro, CITANDO o executado, bem como, os executados, sra. Valeria Krebs Beltramini, RG nº 18.474.707-7, sr. Alexandre Beltramini RG nº 22.324.804-06 e sra. Joaquina Garcia Krebs RG nº 8.337.947-2, que aceitaram cópias, exarando os seus conteúdos após conhecimento. Após o prazo legal, retornei ao local e lá fui informada pelos representantes legais de que a executada não iria indicar bens à penhora e por esta Oficial desconhecer bens da mesma deixei de cumprir o presente.

O referido é verdade e dou fé.

Valinhos, 03 de julho de 2013.

Número de Atos:02 atos (R\$27,18)



98/96  
40



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
2ª VARA  
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP  
13270-660

**MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO**

Processo nº: 3000156-73.2013.8.26.0650  
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário  
Exeqüente: Banco Santander (Brasil) S/A  
Executado: Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros  
Oficial de Justiça: \*  
Mandado nº: 650.2013/001503-1

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível da Comarca de Valinhos, Dr(a). Daniella Aparecida Soriano Uccelli, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, e utilizando, se necessário, as prerrogativas do artigo 172, § 2º, do CPC,

**CITE** o(a,s) executado(a,s), **Eliane Rose Krebs**, Rua Guilherme Olivo, 52, QUADRA C - LOTE 13, Parque Terranova - CEP 13270-710, Valinhos-SP, CPF 120.595.278-05, RG 184747053, pelo inteiro teor da inicial, que por cópia(s) acompanha(m) o presente, servindo de contrafé(s), para que no prazo legal de **TRÊS DIAS**, efetue(m) o pagamento do principal, na ordem de R\$970.152,22 (Novecentos e setenta mil, cento e cinquenta e dois reais e vinte e dois centavos), acrescido das cominações legais sob pena de, não o fazendo nesse prazo, deverá o sr. Oficial de Justiça de posse da 2ª. Via deste mandado proceder à **PENHORA** e **AVALIAÇÃO** do(s) bem(s) eventualmente indicado(s) na petição inicial ou, caso não indicado(s), daquele(s) descrito(s) e na ordem do artigo 655 do CPC (alterado pela Lei 11382/2006), lavrando auto e de tais atos intimando na mesma oportunidade o executado (caso não possua advogado constituído nos autos), intimando-o de que poderá oferecer EMBARGOS no prazo de **QUINZE (15) DIAS**, tudo conforme r. despacho dos autos supra epigrafados: "Vistos. 1- Cite(m)-se o (os) executado (s), para que, no prazo de 3 dias, efetue (m) o pagamento da dívida ou se oponha (m) à execução, por meio de embargos, no prazo de 15 dias, contados da data da juntada aos autos do mandado ou carta precatória de citação. Decorrido o prazo de 3 dias, se não efetuado o pagamento, deverá o oficial de justiça proceder de imediato à penhora de bens indicados pelo(s) exeqüentes ou, se não indicados, de tantos bens quantos bastem para o pagamento do principal atualizado, juros, custas e honorários advocatícios, e a sua avaliação, lavrando-se o respectivo auto, intimando-se de tais atos, na mesma oportunidade, o(s) executado(s). 2- Fixo os honorários advocatícios a serem pagos pelo (s) executado (s) em 10% (dez por cento) do valor total da execução, verba essa que será reduzida pela metade, no caso de integral pagamento do débito, no prazo de 3 dias 3- Defiro os benefícios do art. 172, parágrafo 2º do Código de Processo Civil para o cumprimento do mandado ou carta precatória. 4- Intime-se. Val., 24 de abril de 2013. A) Daniella Ap. Soriano Uccelli – Juíza de Direito".

**ADVERTÊNCIAS:** A) O executado deverá ser cientificado de que se efetuar o pagamento integral do débito, no prazo de 03 (três) dias, a verba honorária será reduzida pela metade (CPC, art 652-A, parágrafo único), e de que o prazo para oferecimento de embargos é de 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado de citação (CPC, art. 738); B) Deverá, também, ser cientificado de que no prazo para embargos, reconhecendo o crédito do exeqüente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, inclusive custas e honorários de advogado, poderá o executado requerer que seja admitido a pagar o restante em até 06 (seis) parcelas mensais, mais correção monetária e juros de 1% (CPC, art. 745-A).

Daniella Ap. Soriano Uccelli  
Juíza de Direito

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

Handwritten notes in the left margin: "Rua Arraio, morador nº 120, CEP 13270-700, Casa 13".

Vertical text on the right margin: "Para acessar os autos processuais, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o processo 3000156-73.2013.8.26.0650 e o código 1200000006509".



41



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

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, Terra Nova - CEP 13270-660, Fone: 19 - 3869-2363,  
Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO**

Processo nº:	3000156-73.2013.8.26.0650 - Execução de Título Extrajudicial
Classe - Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário
Exeqüente:	Banco Santander (Brasil) S/A
Executado:	Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros
Situação do Mandado	Cumprido - Ato negativo
Oficial de Justiça	Carlos Alberto Rodrigues da Cunha (24902)

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 650.2013/001503-1, nesta data de 18/06/2013, dirigi-me a Rua Guilherme Olivo, e ali sendo, após trafegar por toda extensão desse logradouro, não encontrei o número 52, pois constatei que o primeiro número do lado par dessa rua é 242, com conseqüente sucessão numérica em ordem crescente. Informo ainda que nem mesmo encontrei a Quadra C e o Lote 13, ademais, todos os imóveis ali existentes já possuem numeração convencional. De posse de outro endereço, obtido através do mandado 3371-4, contra a mesma parte, nesta data de 29/07/2013, dirigi-me a Rua Clark, 2869, Macuco (Setor 01), e aí sendo, DEIXEI DE CITAR a executada em virtude de mais uma vez não a encontrar, pois fui informado por sua irmã, Sra. Cintia Krebs, de que Ela realmente é sócia da empresa executada Swiss Tubos e Conexões Ltda., no entanto, encontra-se ausente da empresa em virtude de ter viajado para tratamento médico sem data prevista para retornar a essa cidade. Diante do exposto, baixo o presente mandado para o que for de direito.

O referido é verdade e dou fé.

Valinhos, 30 de julho de 2013.

Número de Atos: 01 Ato = 13,59  
GUIA: 4611  
SALDO: 108,72

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO RODRIGUES DA CUNHA. Para acessar os autos processuais, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o processo 3000156-73.2013.8.26.0650 e o código I2000000072XH.



02/06



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE VALINHOS

FORO DE VALINHOS

2ª VARA

RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP 13270-660

MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO

Processo nº: 3000156-73.2013.8.26.0650  
 Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário  
 Exequente: Banco Santander (Brasil) S/A  
 Executado: Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros  
 Oficial de Justiça: \*  
 Mandado nº: 650.2013/001497-3

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara do Foro de Valinhos, Dr(a). Daniella Aparecida Soriano Uccelli, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, e utilizando, se necessário, as prerrogativas do artigo 172, § 2º, do CPC,

**CITE** o(a,s) executado(a,s), **Swiss Tubos e Conexões Ltda** (CNPJ 56.215.858/0001-28) na pessoa de seu representante legal, **R CLARK, 2869, CAIXA POSTAL 615, MACUCO - Valinhos-SP, ou Rua Cinco esquina com Rua Dois, 145, e Adriano José Franco, Rua Clark nº 2869 - Lote Macuco - Valinhos,** pelo inteiro teor da inicial, que por cópia(s) acompanha(m) o presente, servindo de contrafé(s), para que no prazo legal de **TRÊS DIAS**, efetue(m) o pagamento do principal, na ordem de R\$970.152,22 (26/04/2013), acrescido das cominações legais sob pena de, não o fazendo nesse prazo, deverá o sr. Oficial de Justiça de posse da 2ª. Via deste mandado proceder à **PENHORA e AVALIAÇÃO** do(s) bem(s) eventualmente indicado(s) na petição inicial ou, caso não indicado(s), daquele(s) descrito(s) e na ordem do artigo 655 do CPC (alterado pela Lei 11382/2006), lavrando auto e de tais atos intimando na mesma oportunidade o executado (caso não possua advogado constituído nos autos), intimando-o de que poderá oferecer EMBARGOS no prazo de **QUINZE (15) DIAS**, tudo conforme r. despacho dos autos supra epigrafados: "Vistos. 1-Cite(m)-se o(os) executado(s) para que, no prazo de 3 dias, efetue(m) o pagamento da dívida ou se oponha(m) à execução, por meio de embargos, no prazo de 15 dias, contados da data da juntada aos autos do mandado ou carta precatória de citação. Decorrido o prazo de 3 dias, se não efetuado o pagamento, deverá o oficial de justiça proceder de imediato à penhora de bens indicados pelo(s) exequente(s) ou, se não indicados, de tantos bens quantos bastem para o pagamento do principal atualizado, juros, custas e honorários advocatícios, e à sua avaliação, lavrando-se o respectivo auto, intimando-se de tais atos, na mesma oportunidade, o(s) executado(s); 2- Fixo os honorários advocatícios a serem pagos pelo(s) executado(s) em 10% (dez por cento) do valor total da execução, verba essa que será reduzida pela metade, no caso de integral pagamento do débito, no prazo de 3 dias. 3- Defiro os benefícios do art. 172, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil para o cumprimento do mandado. 4 - Intime-se Valinhos, 24 de abril de 2013.(a) DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI - Juíza de Direito".

**ADVERTÊNCIAS:** A) O executado deverá ser cientificado de que se efetuar o pagamento integral do débito, no prazo de 03 (três) dias, a verba honorária será reduzida pela metade (CPC, art 652-A, parágrafo único), e de que o prazo para oferecimento de embargos é de 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado de citação (CPC, art. 738); B) Deverá, também, ser cientificado de que no prazo para embargos, reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, inclusive custas e honorários de advogado, poderá o executado requerer que seja admitido a pagar o restante em até 06 (seis) parcelas mensais, mais correção monetária e juros de 1% (CPC, art. 745-A).

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Valinhos, 27 de maio de 2013.

Daniella Ap.Soriano Uccelli  
Juíza de Direito

*Adriano José Franco*  
29/07/13 - 11:40

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI. Para acessar os autos processuais, acesse o site www.tjso.jus.br, informe o processo 3000156-73.2013.8.26.0650 e o código 12060000006BL9



04/06

64  
Ⓢ

DO DE SÃO PAULO  
EIRA, 36, Valinhos-SP - CEP  
DA LEI 11.419/2006, CONFORME  
CITA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
2ª VARA  
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP  
13270-660

MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO

Processo nº: 3000156-73.2013.8.26.0650  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário  
Exeqüente: Banco Santander (Brasil) S/A  
Executado: Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros  
Oficial de Justiça: \*  
Mandado nº: 650.2013/001497-3

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara do Foro de Valinhos, Dr(a). Daniella Aparecida Soriano Uccelli, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, e utilizando, se necessário, as prerrogativas do artigo 172, § 2º, do CPC,

CITE o(a,s) executado(a,s), Swiss Tubos e Conexões Ltda (CNPJ 56.215.858/0001-28) na pessoa de seu representante legal, R CLARK, 2869, CAIXA POSTAL 615, MACUCO - Valinhos-SP, ou Rua Cinco esquina com Rua Dois, 145, e Adriano José Franco, Rua Clark nº 2869 - Lote Macuco - Valinhos, pelo inteiro teor da inicial, que por cópia(s) acompanha(m) o presente, servindo de contrafé(s), para que no prazo legal de **TRÊS DIAS**, efetue(m) o pagamento do principal, na ordem de R\$970.152,22 (26/04/2013), acrescido das cominações legais sob pena de, não o fazendo nesse prazo, deverá o sr. Oficial de Justiça de posse da 2ª. Via deste mandado proceder à **PENHORA e AVALIAÇÃO do(s) bem(s) eventualmente indicado(s) na petição inicial ou, caso não indicado(s), daquele(s) descrito(s) e na ordem do artigo 655 do CPC (alterado pela Lei 11382/2006)**, lavrando auto e de tais atos intimando na mesma oportunidade o executado (caso não possua advogado constituído nos autos), intimando-o de que poderá oferecer EMBARGOS no prazo de **QUINZE (15) DIAS**, tudo conforme r. despacho dos autos supra epigrafados: "Vistos. 1-Cite(m)-se o(os) executado(s) para que, no prazo de 3 dias, efetue(m) o pagamento da dívida ou se oponha(m) à execução, por meio de embargos, no prazo de 15 dias, contados da data da juntada aos autos do mandado ou carta precatória de citação. Decorrido o prazo de 3 dias, se não efetuado o pagamento, deverá o oficial de justiça proceder de imediato à penhora de bens indicados pelo(s) exeqüente(s) ou, se não indicados, de tantos bens quantos bastem para o pagamento do principal atualizado, juros, custas e honorários advocatícios, e à sua avaliação, lavrando-se o respectivo auto, intimando-se de tais atos, na mesma oportunidade, o(s) executado(s); 2- Fixo os honorários advocatícios a serem pagos pelo(s) executado(s) em 10% (dez por cento) do valor total da execução, verba essa que será reduzida pela metade, no caso de integral pagamento do débito, no prazo de 3 dias. 3- Defiro os benefícios do art. 172, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil para o cumprimento do mandado. 4 - Intime-se. Valinhos, 24 de abril de 2013.(a) DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI - Juíza de Direito".

**ADVERTÊNCIAS:** A) O executado deverá ser cientificado de que se efetuar o pagamento integral do débito, no prazo de 03 (três) dias, a verba honorária será reduzida pela metade (CPC, art 652-A, parágrafo único), e de que o prazo para oferecimento de embargos é de 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado de citação (CPC, art. 738); B) Deverá, também, ser cientificado de que no prazo para embargos, reconhecendo o crédito do exeqüente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, inclusive custas e honorários de advogado, poderá o executado requerer que seja admitido a pagar o restante em até 06 (seis) parcelas mensais, mais correção monetária e juros de 1% (CPC, art. 745-A).

CUMPRE-SE na forma e sob as penas da lei. Valinhos, 27 de maio de 2013.

Daniella Ap.Soriano Uccelli  
Juíza de Direito

*Adriano José Franco*

29/07/13 - 12:00



SÃO PAULO

Valinhos-SP - CEP

1.419/2006, CONFORME

...rio diretamente da parte...  
...serão admitidas pelo...  
...do mandado em que...  
...mandado (4.1), do...  
...cação do oficial de justiça...  
...p. VI, das Normas de Serviço...  
...este prestado auxilio...  
...ces a 2 (dois) anos, no...



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

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, Terra Nova - CEP 13270-660, Fone: 19 - 3869-2363,  
Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br

65  
C

**CERTIDÃO**

Processo nº: 3000156-73.2013.8.26.0650 - Execução de Título Extrajudicial  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário  
Exequente: Banco Santander (Brasil) S/A  
Executado: Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros  
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo  
Oficial de Justiça: Carlos Alberto Rodrigues da Cunha (24902)

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 650.2013/001497-3, nesta data de 18/06/2013, dirigi-me a Rua Clark, 2869, Macuco, e aí sendo, DEIXEI DE CITAR o executado ADRIANO JOSE FRANCO em virtude de ter sido informado pelo Sr. Alexandre de que Ele não tem mais domicílio neste local, pois há mais de ano deixou de trabalhar na empresa ali instalada, entretanto, não soube informar com precisão onde poderia ser encontrado. Certifico mais que depois de dirigir-me por várias vezes, em dias e horários alternados, ao endereço indicado neste mandado e não encontrar a responsável pela empresa Citanda, no dia 29/07/2013 retornei ao mesmo local, e aí sendo, CITEI a executada SWISS TUBOS E CONEXÕES na pessoa de sua representante legal a sócia Cintia Krebs Franco do inteiro teor do presente mandado que, após ouvir a leitura do mesmo, aceitou a contrafé que lhe ofereci e exarou sua nota de ciente.

CERTIDÃO: Certifico que findo o prazo legal, dirigi-me a Rua Clark, 2869 e em seguida dirigi-me ao Sítio Galiléia, localizado na Estrada CRT 301B2, S/N, Bairro Capivari, Valinhos/SP, e aí sendo, após PROCEDER AO ATO CONSTRITIVO tudo de conformidade com auto em anexo, INTIMEI DA PENHORA a empresa executada SWISS TUBOS E CONEXÕES LTDA na pessoa de sua sócia Cintia Krebs Franco, bem como do prazo para interposição de embargos, a qual após tomar ciência do inteiro teor do presente mandado, exarou sua nota de ciente.

AVALIAÇÃO: Certifico que o bem foi avaliado por estimativa, através de informações colhidas da própria representante legal em R\$ 3.000.000,00 (Três Milhões de Reias).

O referido é verdade e dou fé. Valinhos, 08 de agosto de 2013.

Número de Atos: 02

Valor: R\$ 27,18

GUIA: 4611

Saldo: 95,13

Para acessar os autos processuais, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o processo 3000156-73.2013.8.26.0650 e o código 12000000077C6.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO RODRIGUES DA CUNHA.







67  
②

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
2ª VARA  
AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

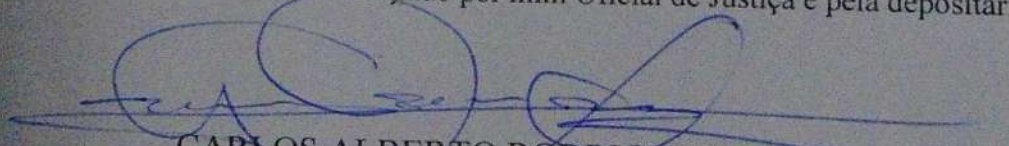
PROCESSO Nº. 3000156-73.2013.8.26.0650

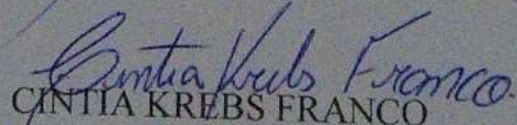
Aos 05 dias do mês de agosto do ano de 2013 nesta Cidade e Comarca de Valinhos, em cumprimento ao mandado da MM. Juíza de Direito da 2ª Vara, extraídos dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Cédula de Crédito Bancário, **que BANCO SANTADER (Brasil) S/A** move contra **TUBOS E CONEXÕES LTDA E OUTROS**, processo nº. 3000156-73.2013.8.26.0650, dirigi-me a Estrada CRT 301B2, S/N, Sítio Galileia, e ali sendo, com observância das formalidades legais, passei a proceder a **PENHORA** do imóvel dado em garantia hipotecária, conforme requerido pelo exequente na petição inicial como segue abaixo:

- 01 Imóvel situado no Bairro Capivari – Zona Rual, Valinhos/SP - Refere-se à Gleba de Terra denominada “C” com área de 130.575,00 M², matriculado sob o nº. 18,475 do 1º. Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Valinhos, Estado de São Paulo.

OBS: O imóvel possui várias benfeitorias, como casas, lagos e plantação de goiaba.

Após a lavratura do auto, NOMEEI DEPOSITÁRIA a representante legal da empresa executada CINTIA KREBS FRANCO CPF 166.382.358-85 RG. 18.474.706-5 a qual aceitou o encargo de fiel depositário, comprometendo-se a não abrir mão do depósito sem ordem expressa do MM. Juiz de Direito e sob as penalidades da lei. E para ficar constando, lavrei o presente auto, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça e pela depositária.

  
**CARLOS ALBERTO RODRIGUES DA CUNHA**  
Oficial de Justiça

  
**CINTIA KREBS FRANCO**  
Depositário






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

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Terra Nova - CEP 13270-660, Fone: 19 - 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br

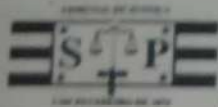
**CERTIDÃO**

Processo nº: 3000156-73.2013.8.26.0650  
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário  
Exeçúente: Banco Santander (Brasil) S/A  
Executado: Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que o advogado do requerente fez carga do processo indevidamente em 08/08/2013, quando o mandado de citação positivo já tinha sido juntado em 01/08/2013, conforme alegado pelo requerente na petição de fls. 43. Nada Mais. Valinhos, 20 de agosto de 2013. Eu,   
Nadia Monteiro De Castro Moretto, Escrevente Técnico Judiciário.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
2ª VARA  
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP  
13270-660

**MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO**

Processo nº: 3000156-73.2013.8.26.0650  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário  
Exequente: Banco Santander (Brasil) S/A  
Executado: Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros  
Oficial de Justiça: \*  
Mandado nº: 650.2013/001500-7

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível da Comarca de Valinhos, Dr(a). Daniella Aparecida Soriano Uccelli, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, e utilizando, se necessário, as prerrogativas do artigo 172, § 2º, do CPC,

**CITE** o(a,s) executado(a,s), **Fabio Krebs**, Rua Laerte de Paiva, 700, CASA B, Macuco, Valinhos-SP, CPF 214.081.958-60, RG 18474708; **Cintia Krebs Franco**, Rua Laerte de Paiva, 700, CASA B, Macuco, Valinhos-SP, CPF 166.382.358-85, RG 18474706, pelo inteiro teor da inicial, que por cópia(s) acompanha(m) o presente, servindo de contratê(s), para que no prazo legal de **TRÊS DIAS**, efetue(m) o pagamento do principal, na ordem de R\$970.152,22 (novecentos e setenta mil, cento e cinquenta e dois reais e vinte e dois centavos), acrescido das cominações legais sob pena de, não o fazendo nesse prazo, deverá o sr. Oficial de Justiça de posse da 2ª Via deste mandado proceder à **PENHORA e AVALIAÇÃO do(s) bem(s) eventualmente indicado(s) na petição inicial ou, caso não indicado(s), daquele(s) descrito(s) e na ordem do artigo 655 do CPC (alterado pela Lei 11382/2006)**, lavrando auto e de tais atos intimando na mesma oportunidade o executado (caso não possua advogado constituído nos autos), intimando-o de que poderá oferecer **EMBARGOS** no prazo de **QUINZE (15) DIAS**, tudo conforme r. despacho dos autos supra epigrafados: "Vistos: 1- Cite(m)-se o (os) executado (s), para que, no prazo de 3 dias, efetue (m) o pagamento da dívida ou se oponha (m) à execução, por meio de embargos, no prazo de 15 dias, contados da data da juntada aos autos do mandado ou carta precatória de citação. Decorrido o prazo de 3 dias, se não efetuado o pagamento, deverá o oficial de justiça proceder de imediato à penhora de bens indicados pelo(s) exequentes ou, se não indicados, de tantos bens quantos bastem para o pagamento do principal atualizado, juros, custas e honorários advocatícios, e a sua avaliação, lavrando-se o respectivo auto, intimando-se de tais atos, na mesma oportunidade, o(s) executado(s). 2- Fixo os honorários advocatícios a serem pagos pelo (s) executado (s) em 10% (dez por cento) do valor total da execução, verba essa que será reduzida pela metade, no caso de integral pagamento do débito, no prazo de 3 dias. 3- Defiro os benefícios do art. 172, parágrafo 2º do Código de Processo Civil para o cumprimento do mandado ou carta precatória. 4- Intime-se. Val., 24 de abril de 2013. A) Daniella Ap. Soriano Uccelli - Juíza de Direito".

**ADVERTÊNCIAS:** A) O executado deverá ser cientificado de que se efetuar o pagamento integral do débito, no prazo de 03 (três) dias, a verba honorária será reduzida pela metade (CPC, art 652-A, parágrafo único), e de que o prazo para oferecimento de embargos é de 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado de citação (CPC, art. 738); B) Deverá, também, ser cientificado de que no prazo para embargos, reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, inclusive custas e honorários de advogado, poderá o executado requerer que seja admitido a pagar o restante em até 06 (seis) parcelas mensais, mais correção monetária e juros de 1% (CPC, art. 745-A).

Daniella Ap. Soriano Uccelli

Juíza de Direito

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

x. *Cintia Krebs Franco*

RG: 18474706-5

x. *Fabio Krebs*

18474708-9





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

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, Terra Nova - CEP 13270-660. Fone: 19 - 3869-2363.  
Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br

71  
20

**CERTIDÃO**

Processo nº: **3000156-73.2013.8.26.0650 - Execução de Título Extrajudicial**  
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário**  
Exeqüente: **Banco Santander (Brasil) S/A**  
Executado: **Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros**  
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
Oficial de Justiça: **Seiva Felicio De Carvalho (24869)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 650.2013/001500-7 dirigi-me ao endereço constante no mandado

e aí sendo CITEI FABIO KREBS RG 18.474.708-9 e CINTIA KREBS FRANCO RG 18.474.706-5 que ficaram cientes de tudo, aceitaram contrafé e assinaram. Certifico mais decorrido o prazo legal retornei ao endereço supra e aí sendo DEIXEI DE PROCEDER A PENHORA tendo em vista que na inicial o autor indicou bem, porém não forneceu a cópia da escritura, o que é indispensável para a realização da penhora já que se faz necessário a descrição minuciosa do imóvel. Assim, faço a devolução do mandado para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

Valinhos, 13 de junho de 2013.

Número de Atos: 02.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SEIVA FELICIO CARVALHO CLEFF. Para acessar os autos processuais, acesse o site www.tjsp.jus.br. Informe o processo 3000156-73.2013.8.26.0650 e o código 1200000000619T.





Juntado - 16/07 -  
pte 02

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
2ª VARA  
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP  
13270-660

**MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO**

Processo nº: 3000156-73.2013.8.26.0650 + 457/13  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário  
Exeqüente: Banco Santander (Brasil) S/A  
Executado: Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros  
Oficial de Justiça: \*  
Mandado nº: 650.2013/001506-6

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível da Comarca de Valinhos, Dr(a). Daniella Aparecida Soriano Uccelli, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, e utilizando, se necessário, as prerrogativas do artigo 172, § 2º, do CPC,

**1. CITE** o(a,s) executado(a,s), **Adriana Jaco dos Santos Krebs**, Avenida dos Esportes, 1075, Vila Bissoto - CEP 13270-210, Valinhos-SP, CPF 201.236.348-22, RG 295396118, pelo inteiro teor da inicial, que por cópia(s) acompanha(m) o presente, servindo de contrafé(s), para que no prazo legal de **TRÊS DIAS**, efetue(m) o pagamento do principal, na ordem de R\$970.152,22 (Novecentos e setenta mil, cento e cinquenta e dois reais e vinte e dois centavos), acrescido das cominações legais sob pena de, não o fazendo nesse prazo, deverá o sr. Oficial de Justiça de posse da 2ª. Via deste mandado proceder à **PENHORA e AVALIAÇÃO do(s) bem(s) eventualmente indicado(s) na petição inicial ou, caso não indicado(s), daquele(s) descrito(s) e na ordem do artigo 655 do CPC (alterado pela Lei 11382/2006)**, lavrando auto e de tais atos intimando na mesma oportunidade o executado (caso não possua advogado constituído nos autos), intimando-o de que poderá oferecer **EMBARGOS** no prazo de **QUINZE (15) DIAS**, tudo conforme r. despacho dos autos supra epigrafados: "Vistos. 1- Cite(m)-se o (os) executado (s), para que, no prazo de 3 dias, efetue (m) o pagamento da dívida ou se oponha (m) à execução, por meio de embargos, no prazo de 15 dias, contados da data da juntada aos autos do mandado ou carta precatória de citação. Decorrido o prazo de 3 dias, se não efetuado o pagamento, deverá o oficial de justiça proceder de imediato à penhora de bens indicados pelo(s) exeqüentes ou, se não indicados, de tantos bens quantos bastem para o pagamento do principal atualizado, juros, custas e honorários advocatícios, e a sua avaliação, lavrando-se o respectivo auto, intimando-se de tais atos, na mesma oportunidade, o(s) executado(s). 2- Fixo os honorários advocatícios a serem pagos pelo (s) executado (s) em 10% (dez por cento) do valor total da execução, verba essa que será reduzida pela metade, no caso de integral pagamento do débito, no prazo de 3 dias. 3- Defiro os benefícios do art. 172, parágrafo 2º do Código de Processo Civil para o cumprimento do mandado ou carta precatória. 4- Intime-se. Val., 24 de abril de 2013. A) Daniella Ap. Soriano Uccelli - Juíza de direito".

**ADVERTÊNCIAS:** **A)** O executado deverá ser cientificado de que se efetuar o pagamento integral do débito, no prazo de 03 (três) dias, a verba honorária será reduzida pela metade (CPC, art 652-A, parágrafo único), e de que o prazo para oferecimento de embargos é de 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado de citação (CPC, art. 738); **B)** Deverá, também, ser cientificado de que no prazo para embargos, reconhecendo o crédito do exeqüente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, inclusive custas e honorários de advogado, poderá o executado requerer que seja admitido a pagar o restante em até 06 (seis) parcelas mensais, mais correção monetária e juros de 1% (CPC, art. 745-A).

Daniella Ap. Soriano Uccelli

Juíza de Direito

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

Para acessar os autos processuais, acesse o site www.tjsp.jus.br informe o processo 3000156-73.2013.8.26.0650 e o código I200000009BP6





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

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, Terra Nova - CEP 13270-660, Fone: 19 - 3869-2363.  
Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br

219

**CERTIDÃO**

Processo nº:	3000156-73.2013.8.26.0650 - Execução de Título Extrajudicial
Classe - Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário
Exeqüente:	Banco Santander (Brasil) S/A
Executado:	Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros
Situação do Mandado	Cumprido - Ato negativo
Oficial de Justiça	Seiva Felício De Carvalho (24869)

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 650.2013/001506-6 dirigi-me ao endereço constante no mandado

e aí sendo DEIXEI DE CITAR ADRIANA JACO DOS SANTOS KREBS. No local fica estabelecida a empresa Casa e Jardim Ferragens, lá fui atendida pela funcionária Talita que disse desconhecer a executada.

O referido é verdade e dou fé.

Valinhos, 13 de junho de 2013.

Número de Atos: 01.

Para acessar os autos processuais, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o processo 3000156-73.2013.8.26.0650 e o código 12000000061HA

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SEIVA FELICIO CARVALHO CLEFF. Para acessar os autos processuais, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o processo 3000156-73.2013.8.26.0650 e o código 12000000061HA









OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE VALINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO  
Antonio Hson da Silva Mota  
OFICIAL



Pág. 00001 / 00006

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula  
18.475

ficha  
-1-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
Valinhos

Assinado digitalmente por  
Antonio Hson da Silva Mota  
OFICIAL

CADASTRO DO INCRA: 624.179.607.991-5; área total de 13,0000ha; módulo rural de 4,0064ha; nº de módulos rurais de 3,12; módulo fiscal de 10,0000ha; nº de módulos fiscais de 1,3000; fração mínima de parcelamento 2,0000ha; área registrada de 13,0000ha; classificação do imóvel: pequena propriedade produtiva; denominação do imóvel: Sítio da Califéia.

GLEBA DE TERRA denominada "C", destacada da 1ª Gleba da "Fazenda Santa Joana", localizada no município e Comarca de Valinhos, com a seguinte descrição: parte de um marco de pedra colocado junto ao corredor de café e em divisa com a gleba de Henrique Emílio Sigrist e Arnaldo Antonio Sigrist, segue por alinhamento direção 81°00' W 156,00m onde se encontra um corregosinho e assinalado por um marco de corno no brejo deflete à esquerda 151°30' atravessa o mato encontrando o marco de pedra junto a cerca em divisa com a Fazenda Morro das Pedras, de propriedade de Frederico Bacetú, distância esta de 282,00m, e dividindo com terras de Arnaldo Antonio Sigrist, deflete à direita 226°00' em rumo reto pela cerca até alcançar o ribeirão, distância esta de 75,00m dividindo com terras de Frederico Bacetú, deflete à direita e segue ribeirão abaixo 125,00m onde se encontra um marco de pedra, deflete à esquerda 77°00' em rumo reto 192,00m, encontrando um marco de pedra, deflete à direita 287°30' em rumo reto 40,00m à esquerda 165°25' 60,00m à direita 188°27' 47,60m, à esquerda 173°56' 71,50m, à direita 184°50' 137,60m, à direita 208°12' 19,20m centro do corredor de café e divisa com a gleba de Henrique Emílio Sigrist, e, dividindo até este ponto com terras de Arnaldo Antonio Sigrist, deste ponto segue à direita direção N 49° 50' E, 312,10m, sendo este lugar assinalado por um marco de pedra, deflete à esquerda 94°39', por alinhamento 55,12m, encontrando marco de pedra segue à direita 262° 30' por alinhamento em rumo reto, encontrando o marco de pedra ponto inicial desta descrição, distância esta de 238,00m, e dividindo com a gleba de Henrique Emílio Sigrist, concedendo esta gleba de acordo a área de 130.575,00m² ou 13,004ha. (A presente matrícula foi aberta a requerimento, nos termos do item 44, letra c, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a vista de certidão de ônus expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, prenotada em 18/01/2012 sob nº. 25.851 neste cartório).

PROPRIETÁRIOS: WALDEMAR KREBS, brasileiro, da indústria, portador da cédula de identidade RG nº 2.802.701 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 161.973.308-06, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com JOAQUINA GARCIA KREBS, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº

Continua no verso

Rua Francisco Gilchristo, 161 - Via Embaré - Valinhos/SP - CEP: 13271-200  
Fone/Fax: (19) 3869-5319 - www.cartoriovalinhos.com.br - e-mail: cartvalinhos@lexxa.com.br

ALGUMAS ATIVIDADES DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO REALIZADAS POR MEIO DE

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Valinhos - SP

1422-AA 234427









OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE VALINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Antonio Ilson da Silva Mota

OFICIAL



RI 00024562

Pág 00003 / 00008



LIVRO N° 2  
REGISTRO GERAL

Matrícula  
18.475

Ficha  
-2-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
Valinhos

Antonio Ilson da Silva Mota  
OFICIAL

Av.2/18.475: De acordo com a cópia da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e do comprovante de inscrição no cadastro de pessoas físicas, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, constantes às fls. "08" e "10" do Formal de Partilha, prenotado em 26/01/2012 sob n° 25.940, faço constar que: (a) WALDEMAR KREBS, é portador do RG n° 2.802.701-2 SSP/SP; e (b) JOAQUINA GARCIA KREBS, está inscrita no CPF/MF sob n° 107.937.538-48, Valinhos, 08 de fevereiro de 2012. (CEA). O Substituto do Oficial: (Ercaldo Soares de Paula).

Av.3/18.475: De acordo com a certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30° Subdistrito - Ibirapuera, Comarca de São Paulo - Capital, extraída do assento n° 39.588, lavrado às fls. 117, do livro C-99, constante às fls. "07" do Formal de Partilha, prenotado em 26/01/2012 sob n° 25.940, faço constar que, o proprietário - WALDEMAR KREBS, faleceu em 20 de setembro de 2010, Valinhos, 08 de fevereiro de 2012. (CEA). O Substituto do Oficial: (Ercaldo Soares de Paula).

R.4/18.475: Nos termos do Formal de Partilha, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara desta Comarca, em 24 de novembro de 2011, extraído dos autos de ação de Inventário (processo n° 650.01.2010.007023-3/000000-000, Ordem n° 1393/2010 - 3º Ofício local), prenotado em 26/01/2012 sob n° 25.940, em virtude do falecimento do proprietário - WALDEMAR KREBS, ocorrido em 20 de setembro de 2010, A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, FOI ATRIBUÍDA a viúva-mecira, e aos herdeiros filhos, na seguinte proporção: (1) JOAQUINA GARCIA KREBS, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n° 8.337.947 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 107.937.538-48, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Antonio Moleta Filho, n° 163, Bairro Nova Terra, uma parte ideal correspondente a 1/2; (2) ELIANE ROSE KREBS, brasileira, divorciada, industrial, portadora da cédula de identidade RG n° 18.474.705-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 120.595.278-05, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Guilherme Olivo, quadra C, lote 13, Bairro Terra Nova, uma parte ideal correspondente a 1/8; (3) VALÉRIA KREBS BELTRAMINI, brasileira, industrial, portadora da cédula de identidade RG n° 18.474.707-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 168.603.678-73, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ALEXANDRE BELTRAMINI, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG n° 22.324.804-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 120.594.728-06, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua João Tordin, n° 87, Bairro Nova Terra, uma parte ideal

Continua no verso

Rua Francisco Glicério, 161 - Vila Embaeté - Valinhos/SP - CEP 13271-200  
Fone/Fax: (19) 7869-5319 - www.cartoriovalinhos.com.br - e-mail: cartovalinhos@lexxa.com.br

REALIZAÇÃO DA REGISTRAÇÃO: MANOELA GUERINHO, INVALIDADA EM 08/02/2012

Ofício de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Valinhos - SP

234428

1422-AA

19/02/2012 14:22:53







Pag 00004 / 00006

matricula 18.475 ficha -2-

correspondente a 1/8; (4) CÍNTIA KREBS FRANCO, brasileira, industrial, portadora da cédula de identidade RG n° 18.474.706-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 166.382.358-85, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ADRIANO JOSÉ FRANCO, brasileiro, engenheiro elétrico, portador da cédula de identidade RG n° 21.751.184 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 155.096.228-06, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Laerte de Paiva, n° 700-A, Bairro Macuco, uma parte ideal correspondente a 1/8; (5) FÁBIO KREBS, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade RG n° 18.474.708-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 214.081.958-60, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ADRIANA JACO DOS SANTOS KREBS, brasileira, portadora da cédula de identidade RG n° 29.539.611-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 201.236.348-22, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Laerte de Paiva, n° 700-A, Bairro Macuco, conseqüente à partilha homologada por r. sentença do aludido Juízo de Direito, datada de 26 de setembro de 2011, atribuindo-se ao imóvel o valor de R \$76.670,09, Valinhos, 08 de fevereiro de 2012. (CEA). O Substituto do Oficial: [Assinatura] (Eronaldo Soares de Paula).

R.0/18.475: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n°. 00333083300000003960, e respectivo anexo, acompanhados de Instrumento de Constituição de Hipoteca, passados na cidade de Campinas - SP, aos 16 de fevereiro de 2012, prenotada em 17/02/2012, sob n° 26.241, pelo presente registro, o imóvel fica onerado com o direito real de HIPOTECA CEDULAR de 1° grau, constituído pelos proprietários: (1) VALERIA KREBS BELTRAMINI assistida de seu marido ALEXANDRE BELTRAMINI; (2) FÁBIO KREBS assistido de sua mulher ADRIANA JACO DO SANTOS KREBS; (3) JOAQUINA GARCIA KREBS, viúva; (4) CÍNTIA KREBS FRANCO assistida de seu marido ADRIANO JOSÉ FRANCO; e (5) ELIANE ROSE KREBS, divorciada, todos já qualificados, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na cidade de São Paulo - Capital, à Rua Amador Bueno, n° 474, inscrito no CNPJ/MF sob n°. 90.400.888/0001-42, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$950.000,00, contraída por SWISS TUBOS E CONEXÕES LTDA., com sede nesta cidade, à Rua Cinco esquina com a Rua Dois, n° 145, inscrita no CNPJ/MF sob n° 056.215.858-0001-28, que deverá ser amortizada no prazo de 36 meses, com a data de vencimento da 1ª parcela para o dia 30 de março de 2012 e da última para o dia 28 de fevereiro de 2015, estabelecida a taxa de juros efetiva de 1,8000% ao mês e 23,87 pontos percentuais ao ano, com as demais condições constantes da aludida cédula. Valinhos, 29 de fevereiro de 2012. (MTP). O Substituto do Oficial: [Assinatura] (Eronaldo Soares de Paula).

CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA →



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE.

COMARCA DE VALINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO  
Antonio Ilson da Silva Mota  
OFICIAL



Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. O MUNICÍPIO DE VALINHOS, passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 17 de Abril de 2006, tendo pertencido anteriormente ao 1º Registro de Imóveis de Campinas. A presente é extraída em forma reprográfica nos termos do Artigo 19 parágrafo 1º, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, nada mais havendo com referência a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Esta certidão abrange apenas e tão somente as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. Dou fé. Valinhos, 13 de Maio de 2013.

Pág: 00005 / 00006

*Mariana de Toledo Piza*  
Mariana de Toledo Piza  
Substituta do Oficial

O Oficial/Oficial Substª/Esc. Aut.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VALINHOS	Emolp. do Oficial	R\$	23,13
	Custas do Estado	R\$	6,57
	Carteira Serventias	R\$	4,87
	Fundo Reg. CIV	R\$	1,22
	Tribunal de Justiça	R\$	1,22
	Total	R\$	37,01

A importância correspondente aos valores foi recolhida por verbete conforme Guia 1748 / 2013

Câmbio de Registro de Imóveis e Anotação  
Comercial de Valinhos - SP

234429

1422 - M

1970 0



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO  
FORO DA COMARCA DE VALINHOS – SP.

Processo Nº 3000156-73.2013.8.26.0650  
Execução de Título Extrajudicial

**BANCO SANTANDER S/A**, exequente nos autos da ação em epígrafe, que move contra **SWISS TUBOS E CONEXÕES LTDA E OUTRO**, em curso perante esse D. Juízo e respectivo cartório, por seu advogado que a esta subscreve, vem à presença de V. Exa., respeitosamente e com o acatamento devido, expor e requerer o quanto segue:

Tendo em vista a penhora realizada sobre o imóvel indicado na inicial, é a presente para requerer a averbação da respectiva penhora na matrícula do imóvel.

Desse modo, sendo este juízo cadastrado junto ao sistema ARISP, requer que a referida averbação se dê através desse sistema, e o boleto para pagamento das respectivas custas seja encaminhado ao seguinte e-mail: [alexandre@berrocaecurbage.adv.br](mailto:alexandre@berrocaecurbage.adv.br). Entretanto, caso não seja possível a averbação da penhora através do sistema ARISP, requer-se ainda a expedição de certidão de penhora para fins de averbação no respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

Por fim, diante da certidão do oficial de justiça, na qual consta que o imóvel foi avaliado em R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), informa o exequente que discorda do valor apresentado, impugnando a referida

84

650.1180.13.00085038-7 120913 1615 04

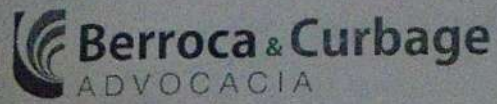
550.FVHH.13.00027401-8 200913 1120 02

COPIA  
DE  
SENTENÇA

C. L. L.



85



avaliação e requerendo que o imóvel seja objeto de avaliação por perito nomeado por este Juízo.

Termos em que  
pede deferimento.

Campinas, 11 de setembro de 2013.

Alexandre Tadeu Curbage  
OAB-SP nº. 132.024





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
2ª VARA  
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP  
13270-660

86

**Conclusão**

Em 30/10/2013 faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Valinhos, Dra. DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI. Eu, \_\_\_\_\_ (Sandro Rogerio Garcia Guedes), Escrevente Técnico Judiciário, digitei e subscrevi.

**DECISÃO**

Processo nº: 3000156-73.2013.8.26.0650  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário  
Exequente: Banco Santander (Brasil) S/A  
Executado: Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniella Aparecida Soriano Uccelli

Vistos.

1-Certifique a serventia acerca da oposição de embargos à execução pela executada e, em caso positivo, se foram recebidos com efeito suspensivo.

2-Apresente o exequente o cálculo atualizado do débito.

3-Após, venham conclusos para análise do pedido de fls. 84/85

Int.

Valinhos, 03 de dezembro de 2013.

DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI

Juíza de Direito

**OBS.:** Fica o advogado ou a parte interessada cientificado de que o eventual documento expedido poderá ser impresso diretamente pelo site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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

**Recebimento**

Em 05 de 12 de 20 13 recebi estes autos em cartório. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, subscrevo.

**Certidão - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fê que remeti ao Diário da Justiça eletrônico (a)(s) despacho/decisão/sentença/ato ordinatório acima em 06, 12, 13. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente técnico judiciário, subscrevi.



Foro de Valinhos  
Certidão - Processo 3000156-73.2013.8.26.0650

Emitido em: 16/12/2013 11:14  
Página: 1

2  
of  
/c

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0354/2013, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/12/2013. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Eduardo Garcia de Lima (OAB 128031/SP)  
Alexandre Tadeu Curbage (OAB 132024/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1-Certifique a serventia acerca da oposição de embargos à execução pela executada e, em caso positivo, se foram recebidos com efeito suspensivo. 2-Apresente o exequente o cálculo atualizado do débito. 3- Após, venham conclusos para análise do pedido de fls. 84/85 Int. Valinhos, 03 de dezembro de 2013. DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI Juíza de Direito OBS.: Fica o advogado ou a parte interessada cientificado de que o eventual documento expedido poderá ser impresso diretamente pelo site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo."

Valinhos, 16 de dezembro de 2013.

Clauderes Aparecida Paranhos Bueno  
Agente Administrativo Judiciário





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
2ª VARA  
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP  
13270-660

**Conclusão**

Em 11/12/2013 faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Valinhos, Dra. DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI. Eu, \_\_\_\_\_ (Fernanda Fiori Do Amaral), Escrevente Técnico Judiciário, digitei e subscrevi.

**DECISÃO**

Processo nº: 3004772-91.2013.8.26.0650  
Classe - Assunto: Embargos À Execução - Nulidade / Inexigibilidade do Título  
Embargante: Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros  
Embargado: Banco Santander (Brasil) S/A

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniella Aparecida Soriano Uccelli

Vistos.

1-Fls. 310/312: Observe-se e cumpra-se o decidido no agravo interposto, ou seja, os embargos são recebidos sem efeito suspensivo. Cientifiquem-se as partes.

2-Certifique a serventia nos autos de execução, que os embargos tramitam sem efeito suspensivo.

3-Sem prejuízo, manifestem-se os embargantes sobre fls. 323/334 em 10 (dez) dias e tornem conclusos para análise.

Int.

Valinhos, 11 de dezembro de 2013.

DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI

Juíza de Direito

**OBS.:** Fica o advogado ou a parte interessada cientificado de que o eventual documento expedido poderá ser impresso diretamente pelo site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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

**Recebimento**

Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_ recebi estes autos em cartório. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, subscrevo.

CÓPIA



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 02ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE VALINHOS – SP

91  
2

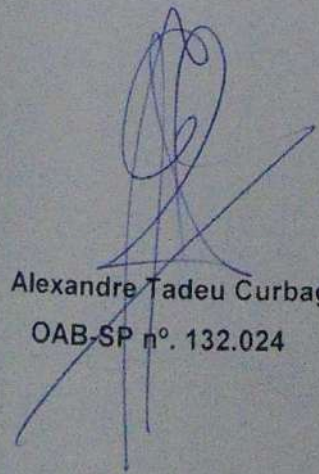
650 FCM.13.00267888-1 181215 1625 96

Processo nº 3000156-73.2013.8.26.0650 - 457/13  
Execução

**BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, qualificado nos autos da ação em epígrafe que move em face de **SWISS TUBOS E CONEXOES LTDA**, em curso perante esse D. Juízo e respectivo cartório, por seu advogado que a esta subscreve, vem, à presença de V. Exa., respeitosamente e com o acatamento devido, em atendimento ao r. despacho de fis., requerer a juntada do total da dívida atualizado.

650 FWH.14.00000765-2 180114 1407 06

Termos em que  
Pede e aguarda deferimento.  
Campinas, 17 de dezembro de 2013.

  
Alexandre Tadeu Curbage  
OAB-SP nº. 132.024

Damaris Barbosa de Campos  
OAB/SP 243.878



92/3

✓ Cálculo realizado com sucesso

**Resultado do Cálculo**  
 Descrição do Cálculo: swiss tubos e conexoes  
 Índice: Tabela prática do TJ de SP - 01/10/1964 a 01/01/2999 , Valor , Capitalizada , Mensal  
 Valores corrigidos até: 17/12/2013  
 Cálculo não pró-rata de correções  
 Cálculo não pró-rata de juros

<b>Parcelas</b>	
Parcela 1 de 1 Descrição :	Parcela 1
Valor Original em 26/04/2013 :	R\$ 970.152,22
Valor Corrigido até 17/12/2013 :	R\$ 990.986,87
Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 01/05/2013 até 17/12/2013 sobre R\$ 990.986,87 :	R\$ 79.278,95
Multa de 0,00 % sobre R\$ 990.986,87 :	R\$ 0,00
Total da parcela	R\$ 1.070.265,82

<b>Total Geral</b>	
Total das parcelas :	R\$ 1.070.265,82
Honorários Advocatícios :	R\$ 0,00
Total geral :	R\$ 1.070.265,82






TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
2ª VARA  
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP -  
CEP 13270-660

93

**Conclusão**

Em 13/02/2014 faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Valinhos, Dra. DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI. Eu,  (Adriana Nicola dos Reis), Chefe de Seção Judiciária, digitei e subscrevi.

**DESPACHO**

Processo nº: 3000156-73.2013.8.26.0650  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário  
Exequente: Banco Santander (Brasil) S/A  
Executado: Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). André Pereira de Souza

Vistos.

Aceito a conclusão nesta data.

1-A princípio, considerando que o bem imóvel penhorado a fls. 67 foi avaliado na importância de R\$ 3.000.000,00 pelo oficial de justiça, intinem-se os devedores, na pessoa de seus advogados, para que digam, no prazo cinco dias, se concordam com o valor aferido.

2-Após, venham conclusos para deliberação sobre o pedido formulado a fls. 84/85.

Int.

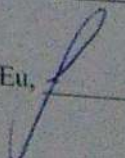
Valinhos, 03 de abril de 2014.

ANDRÉ PEREIRA DE SOUZA

Juiz de Direito

**OBS.:** Fica o advogado ou a parte interessada cientificado de que o eventual documento expedido poderá ser impresso diretamente pelo site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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

Recebimento  
Em 7 de 4 de 20 14 recebi estes autos em cartório. Eu, 

Processo nº 3000156-73.2013.8.26.0650 - p. 1

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANDRÉ PEREIRA DE SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 3000156-73.2013.8.26.0650 e o código 120000000KH18.



EDUARDO GARCIA DE LIMA  
HIGINO EMMANOEL

De Lima, Emmanoel &  
Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS - ESTADO DE SÃO  
PAULO.

PROCESSO Nº 3000156-73.2013.8.26.0650

ACÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO  
EXTRAJUCIAL

SWISS TUBOS E CONEXÕES LTDA. e  
OUTROS, já devidamente qualificados, nos autos do processo em  
epigrafe, que lhe move o BANCO SANTANDER BRASIL S.A., por seu  
advogado infra-assinado, vem respeitosamente, à presença de Vossa  
Excelência, em atenção à avaliação do imóvel penhorado, expor e requerer  
o quanto segue.

1. Os executados se manifestam no sentido de  
discordar do valor aferido pelo laborioso Oficial de Justiça, referente ao  
imóvel penhorado em fls. 67 dos autos, que avaliou o imóvel, por  
estimativa, em R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

1.1. Isso porque a avaliação do imóvel por estimativa  
trata-se de exame superficial, incompatível com a avaliação aqui exigida,  
que demanda conhecimento e metodologia científica.

1.2. Note-se que não foi levado em conta o fato de que  
se trata de imóvel produtivo, com plantação de goiabas em produção, o que  
obviamente tem valor econômico significativo, não devendo ser  
considerado apenas o terreno e benfeitorias, mas sim todo o valor  
econômico envolvido.

R. Dr. José Ferreira de Camargo, 394 • N. Campinas • Tel/Fax: (19) 3252 7611  
Campinas/SP • CEP 13092-100 • www.delimaemmanoel.com.br



EDUARDO GARCIA DE LIMA  
HIGINO EMMANOEL

De Lima, Emmanoel &  
Advogados Associados

2. Diante disso, apenas para ilustrar a divergência, os executados trazem aos autos avaliações de empresas idôneas, com a finalidade de avaliar apenas o terreno e o imóvel constante do bem penhorado, conforme se verifica nos documentos anexos, pelos quais se vê que o imóvel e benfeitorias equivalem a aproximadamente R\$ 2.900.000,00.

2.1. Contudo, a valoração da cultura de goiaba, feita por Engenheiro Agrônomo, monta a quantia de R\$ 1.741.815, conforme parecer anexo.

2.2. Assim sendo, o valor do bem, consideradas as benfeitorias e a cultura agrícola totaliza R\$ 4.641.815,00, cujo valor é significativamente superior ao que foi estimado pelo Oficial de Justiça, o que demonstra divergência e legitima a presente impugnação.

**ANTE O EXPOSTO**, serve a presente para impugnar a avaliação realizada pelo Oficial de Justiça, tendo em vista ter sido feita por estimativa e, portanto, superficial, requerendo que o imóvel penhorado seja avaliado por perito, a ser nomeado por Vossa Excelência, facultando-se a nomeação de assistente técnico e quesitos.

Requer sejam os honorários custeados pelo exequente, que impugnou a avaliação anteriormente, em setembro de 2013.

Termos em que  
pede deferimento.

Campinas, 19 de maio de 2014.

*Eduardo Garcia de Lima*  
EDUARDO GARCIA DE LIMA  
OAB/SP N° 128.031



### LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Atendendo a solicitação do Sra. Joaquina Garcia Krebs, abaixo informo valor de mercado de venda do imóvel especificado:

#### GLEBA DE TERRA :

**Endereço:** Gleba de Terra denominada "C" destacada da 1ª Gleba da "Fazenda Santa Joana", localizada no Município e Comarca de Valinhos, com a seguinte descrição:

parte de um marco de pedra colocado junto ao corredor de café e em divisa com a gleba de Henrique Emílio Sigrist e Arnaldo Antonio Sigrist, seguindo por alinhamento direção 81°00' W 156,00 onde se encontra um corregosinho e assinalado por um marco cerne no brejo deflete a esquerda 151°30', atravessando o mato e encontrando um marco de pedra junto a cerca em divisa com a Fazenda Morro das Pedras, de propriedade de Frederico Bacetti, distancia esta de 282,00m, e dividindo com as terras Arnaldo Antonio Sigrist, deflete á direita 226°00' em rumo reto pela cerca alcançando o ribeirão, distancia esta de 75,00m dividindo com as terras de Frederico Bacetti, deflete á direita e segue ribeirão abaixo 125,00m onde se encontra um marco de pedra, deflete á esquerda 77°00' em rumo reto 192,00m, encontrando um marco de pedra, deflete á direita 287°30' em rumo reto 40,00m á esquerda 165°25' 60,00m á direita 188° 27' 47,60m, á esquerda 173°56, 71,50m, á direita 184°50' 157,50m, á direita 208°12' 19,20m centro do corredor de café e divisa com a gleba de Henrique Emilio Sigrist, e, dividindo até este ponto com terras de Arnaldo Antonio Sigrist, deste ponto segue á direita direção N 49° 50' E, 312,10m, sendo este lugar assinalado por um marco de pedra, deflete á esquerda 94°39', por alinhamento 55,12m, encontrando marco de pedra segue á direita 262°30' por alinhamento em rumo reto, encontrando o marco de pedra ponto inicial desta descrição, distancia esta de 238,00m, e dividendo com a gleba de Henrique Emílio Sigrist, encerrando esta gleba descrita área de 130,575,00m<sup>2</sup> ou 13,004ha.





104  
M

Consta também nesta matrícula uma **RESERVA LEGAL**, correspondendo a 20,00% (vinte por cento) de todo o imóvel, isto é, uma área de 2,6115ha ou 26.115,00m<sup>2</sup>, para utilização limitada, onde não é permitido o corte raso, não podendo nela ser feita qualquer exploração, a não ser com autorização do órgão ambiental competente.

Esta área esta compreendida dentro do seguinte perímetro: " tem seu início no ponto denominado 1, localizado na cerca de confrontação com a Fazenda Morro das Pedras de propriedade de Frederico Bacetti; segue a partir desse ponto em linha reta, confrontando com a Fazenda Morro das Pedras propriedade de Frederico Bacetti, pelo rumo de 31°00'52"SE e distancia 282,00m, até o ponto 2, localizado na lateral de um caminho; neste ponto, a divisa deflete á direita e segue em uma linha reta, confrontando com Frederico Bacetti, pelo rumo de 30°29'23"SW e distancia de 75,00m, até o ponto 3, localizado na margem de um córrego; neste ponto, a divisa deflete á direita e segue em reta confrontando com o remanescente, pelo rumo de 54°05'06" NW e distancia de 113,92 até o ponto 4; neste ponto, a divisa deflete á direita em linha reta confrontando com o remanescente, pelo rumo de 20°37'36"NW e distancia de 185,07m, até o ponto 5; neste ponto, a divisa deflete novamente á direita e segue em linha reta, confrontando com o remanescente, pelo rumo de 37°08'33" NE e uma distancia de 83,15m, até encontrar o ponto 1, ponto inicial desta descrição.

**Matricula:** 18.475 do 1º Registro de Imóveis e Anexos Valinhos.

**Cadastro do INCRA :** nº 624.179.607.991-5; área total de 13,0000ha; módulo rural de 4,0064ha; nº de módulo rurais de 3,12; módulo fiscal de 10,0000ha; nº de módulos fiscais de 1,3000; fração mínima de parcelamento 2,0000ha; área registrada de 13,0000ha; classificação do imóvel: pequena propriedade produtiva; denominação do imóvel: Sitio da Galiléia.



**VALOR PARA COMERCIALIZAÇÃO:**

Considerando a localização da Gleba de Terra e suas benfeitorias, o valor para venda é de R\$ 3.135.500,00 ( Três milhões, cento e trinta e cinco mil e quinhentos reais), sendo:

Construções e Benfeitorias: ( 830,00m<sup>2</sup> / R\$ 650,00)

R\$ 539.500,00 ( quinhentos e trinta e nove mil e quinhentos reais)

Terra Nua: ( 130.575,00m<sup>2</sup> / R\$ 18,00m<sup>2</sup>)

R\$ 2.350.350,00 ( dois milhões, trezentos e cinquenta mil, trezentos e cinquenta reais)

Valor total: R\$ 2.889.850,00 ( dois milhões, oitocentos e oitenta e nove mil, oitocentos e cinquenta reais)

Vale ressaltar que os valores fixados no presente laudo poderão sofrer oscilações conforme o mercado imobiliário.

Colocamo-nos a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário e subscrevemo-nos

Valinhos, 13 de Maio de 2014

Atenciosamente



Casa Branca Consultoria de Imóveis  
CreCI 13145



106

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

A Sra.

Joaquina Garcia Krebs

Valinhos-SP

Atendendo solicitação de V.Sa, venho através desta, apresentar a avaliação para o Imóvel Rural objeto da matrícula nº18.475, o qual encontram-se devidamente registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis e Anexos Valinhos-SP.

O imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob o nº 624.179.607.991-5; área total de 13.0000ha; módulo rural de 4,0064ha; nº de módulos rurais de 3,12; módulo fiscal de 10,0000ha; nº de módulos fiscais de 1,3000; fração mínima de parcelamento 2,0000ha; área registrada de 13.000ha;

Classificação do imóvel: pequena propriedade;

Denominação do imóvel: Sítio da Galiléia.

GLEBA DE TERRA denominada "C", destacada da 1º Gleba da "Fazenda Santa Joana", localizada no município e Comarca de Valinhos com a seguinte descrição:

" parte de um marco de pedra colocado junto ao corredor de café e em divisa com a gleba de Henrique Emilio Sigrist e Arnaldo Antonio Sigrist, seguindo por alinhamento direção 81°00' W 156,00 onde se encontra um corregosinho e assinalado por um marco ceme no brejo deflete a esquerda 151°30', atravessando o mato e encontrando um marco de pedra junto a cerca em divisa com a Fazenda Morro das Pedras, de propriedade de Frederico Bacetti, distancia esta de 282,00m, e dividindo com as terras Arnaldo Antonio Sigrist, deflete á direita 226°00' em rumo reto pela cerca alcançando o ribeirão, distancia esta de 75,00m dividindo com as terras de Frederico Bacetti, deflete á direita e segue ribeirão abaixo 125,00m onde se encontra um marco de pedra, deflete á esquerda 77°00' em rumo reto 192,00m, encontrando um marco de pedra, deflete á direita 287°30' em rumo reto 40,00m á esquerda 165°25' 60,00m á direita 188° 27' 47,60m, á esquerda 173°56, 71,50m, á direita 184°50'

Corretora Responsável: Lilian Carla Bozzetti Creci: 135858

Tel.: 19-7818-2741 / ID 923\*12844



157,50m, à direita 208°12' 19,20m centro do corredor de café e divisa com a gleba de Henrique Emilio Sigris, e, dividindo até este ponto com terras de Arnaldo Antonio Sigris, deste ponto segue à direita direção N 49° 50' E, 312,10m, sendo este lugar assinalado por um marco de pedra, deflete à esquerda 94°39', por alinhamento 55,12m, encontrando marco de pedra segue à direita 262°30' por alinhamento em rumo reto, encontrando o marco de pedra ponto inicial desta descrição, distancia esta de 238,00m, e dividendo com a gleba de Henrique Emilio Sigris, encerrando esta gleba descrita área de 130,575,00m<sup>2</sup> ou 13,004ha."

Nesta GLEBA DE TERRA, fica gravada como RESERVA LEGAL para utilização limitada uma área de 2.6115ha ou 26.115,00m<sup>2</sup>, correspondendo a 20,00% (vinte por cento) de todo o imóvel, não podendo nela ser feita qualquer exploração, a não ser com autorização de órgão ambiental competente, Esta área esta compreendida dentro do seguinte perímetro: " tem seu início no ponto denominado 1, localizado na cerca de confrontação com a Fazenda Morro das Pedras de propriedade de Frederico Bacetti; segue a partir desse ponto em linha reta, confrontando com a Fazenda Morro das Pedras propriedade de Frederico Bacetti, pelo rumo de 31°00'52"SE e distancia 282,00m, até o ponto 2, localizado na lateral de um caminho; neste ponto, a divisa deflete à direita e segue em uma linha reta, confrontando com Frederico Bacetti, pelo rumo de 30°29'23"SW e distancia de 75,00m, até o ponto 3, localizado na margem de um córrego; neste ponto, a divisa deflete à direita e segue em reta confrontando com o remanescente, pelo rumo de 54°05'06" NW e distancia de 113,92 até o ponto 4; neste ponto, a divisa deflete à direita em linha reta confrontando com o remanescente, pelo rumo de 20°37'36"NW e distancia de 185,07m, até o ponto 5; neste ponto, a divisa deflete novamente à direita e segue em linha reta, confrontando com o remanescente, pelo rumo de 37°08'33" NE e uma distancia de 83,15m, até encontrar o ponto 1, ponto inicial desta descrição, conforme descrito e caracterizado na matricula 18.475 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos Valinhos.

Valor para Comercialização: Considera-se para a presente Avaliação o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, combinado com o Método de Custo de Reposição para avaliação das benfeitorias não reprodutivas (edificações em geral) e melhoramentos fundiários. ( trabalhos de conservação do solo, drenagem / sistema de irrigação e plantio de cultura frutíferas ), levando em consideração a vida útil, bem como o estado de conservação das benfeitorias e construções civis .

Corretora Responsável: Lilian Carla Bozzetti      Creci: 135858

Tel.: 19-7818-2741 / ID 923\*12844

Página 2



108  
m

Baseada neste dois métodos, estabeleço os valores a saber:

**Terra Nua:**( 130.575,00m<sup>2</sup>)

R\$ 18,00( dezoito reais ) o m<sup>2</sup>, totalizando

R\$ 2.350.350,00 ( dois milhões, trezentos e cinquenta mil, trezentos e cinquenta reais)

**Construções / Benfeitorias:** ( aproximadamente 830m<sup>2</sup>)

R\$ 600,00 ( seiscentos reais) o m<sup>2</sup>, totalizando

R\$ 498.000,00 ( quatrocentos e noventa e oito mil reais)

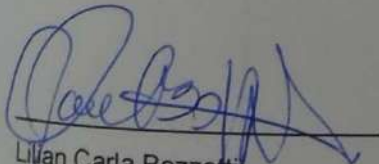
Valor total da Gleba: R\$ 2.848.350,00 ( Dois milhões, oitocentos e quarenta e oito mil, trezentos e cinquenta reais)

Vale ressaltar que os valores fixados no presente laudo poderão sofrer oscilações conforme o mercado imobiliário.

Sendo o que me cumpria, coloco-me à sua inteira disposição para quaisquer novos esclarecimentos, caso necessário.

Atenciosamente

Valinhos, 15 de Maio de 2014



Lilian Carla Bozzetti

Corretora de Imóveis

Creci nº 13.5858



109  
2/

JOAQUINA GARCIA KREBS E FILHOS  
Interessados

LAUDO DE VALORAÇÃO  
DA CULTURA DA GOIABA

MARCOS MORI  
Engenheiro Agrônomo  
CREA/SP 5061317180



110  
M

## LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA

**Assunto:** Quantificação e valoração de lavouras de goiaba existentes em propriedade particular.

**Proprietários:** Joaquina Garcia Krebs e filhos.

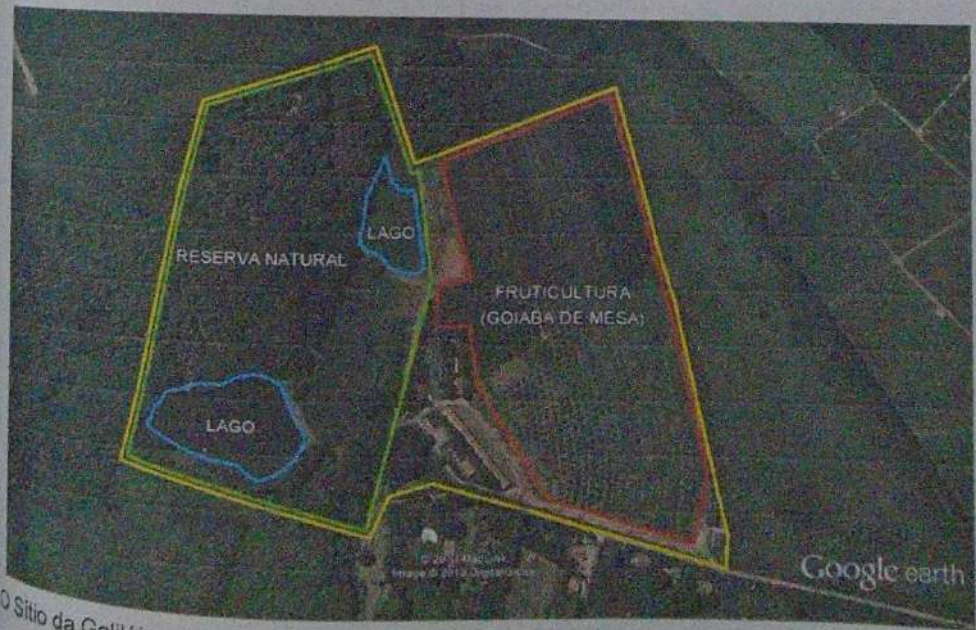
**Localização da área:** Estrada de Servidão, s/nº (derivação da Estrada Municipal Arnaldo Antônio Sigríst), bairro Capivari, Valinhos – SP.

**Data da vistoria:** 02/09/2013.

### 1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O objetivo do presente laudo é fazer a quantificação e valoração de lavouras existentes em terreno particular, denominado SÍTIO DA GALILÉIA, registrado sob nº INCRA 624.179.607.991-5, situado na Estrada de Servidão, s/nº (derivação da Estrada Municipal Arnaldo Antônio Sigríst), bairro Capivari, nesta Cidade de Valinhos, de propriedade de Joaquina Garcia Krebs e Filhos. O imóvel apresenta uma área total de 13,0 hectares e foi vistoriado em sua totalidade.

A principal exploração econômica desta propriedade é voltada à fruticultura, em regime de parceria rural, com emprego de mão-de-obra familiar. Grande parte dela é destinada ao cultivo de goiabas para o consumo da fruta fresca, denominada "goiaba de mesa".



O Sítio da Galiléia, circunscrito em amarelo, é ocupado em grande parte pela fruticultura.



Marcos Mori  
Engenheiro Agrônomo – CREA 5061317180  
(19) 9 9722 4591  
marcosmori6@ig.com.br



## 2. VISTORIA

A gleba de terras objeto da presente avaliação está localizada em região de relevo ondulado e apresenta declividade moderada. Boa parte da área encontra-se em plena exploração agrícola, com manejo e tratos culturais adequados.

O acesso ao imóvel é feito pela Estrada de Servidão. Dista cerca de 11,0 km do centro da cidade e faz parte de zona rural, com ocupação de pequenas e médias propriedades, onde predomina a fruticultura.

A estrada que faz o acesso ao imóvel é de terra batida e permite o trânsito local durante todo o ano, inclusive de caminhões coletores de frutas, classificando o imóvel como de situação boa.

A infraestrutura pública disponível no local compõe-se de redes de energia elétrica e telefônica, Escola Municipal de Ensino Básico e Centro Municipal de Educação Infantil. Possui ainda serviços de conservação das estradas, sendo servido por companhia de transporte coletivo municipal na estrada principal.

No dia 02 de setembro de 2013 foi realizada a vistoria no imóvel, onde foi constatada a existência das seguintes benfeitorias:

- a) Três casas de alvenaria, com três dormitórios cada, sala, cozinha, piso frio e forração de laje, banheiro com azulejos e piso frio, uma com cobertura de telhas de barro e as outras duas com cobertura de telhas de fibrocimento, instalações elétricas e hidráulicas simples, de aproximadamente 120 m<sup>2</sup> de área construída, em estado de conservação regular;
- b) Uma casa de alvenaria, com dois dormitórios, sala, cozinha e banheiro, com piso frio e forração de laje, cobertura de telhas de fibrocimento, instalações elétricas e hidráulicas simples, de aproximadamente 55 m<sup>2</sup> de área construída, em estado de conservação regular;
- c) Uma construção de alvenaria destinada a alojamento, com sete conjuntos de dois quartos, sem piso definido e forração de laje, banheiro contendo três chuveiros, três vasos sanitários e três pias em cada conjunto, com cobertura de telhas de barro, instalações elétricas e hidráulicas simples,

Marcos Mori  
Engenheiro Agrônomo – CREA 5061317180  
(19) 9 9722 4591  
marcosmori6@ig.com.br



de aproximadamente 600 m<sup>2</sup> de área construída, em estado de conservação regular;

d) Uma construção de alvenaria destinada a alojamento, com dois quartos, piso frio e forração de laje, banheiro com azulejos e piso frio, contendo quatro chuveiros, quatro vasos sanitários e quatro pias, com cobertura de telhas de barro, instalações elétricas e hidráulicas simples, de aproximadamente 180 m<sup>2</sup> de área construída, em estado de conservação regular;

e) Um barracão utilizado para a atividade da fruticultura, com piso em cimento queimado e sem forração, cobertura de telhas de fibrocimento, fechado nas laterais com paredes de alvenaria, de aproximadamente 450 m<sup>2</sup> de área construída, em estado de conservação regular;

f) Um barracão utilizado para abrigar máquinas e implementos agrícolas, com piso em terra batida e sem forração, com cobertura de telhas de fibrocimento, aberto nas laterais, de aproximadamente 180 m<sup>2</sup> de área construída, em estado de conservação regular;

g) Plantação comercial de 681 pés de goiabas vermelhas, variedade Pedro Sato, com 25 anos de idade;

h) Plantação comercial de 71 pés de goiabas brancas, variedade Kumagai, com 25 anos de idade;



Goiabeira com 25 anos de idade.





113

i) Plantação comercial de 707 pés de goiabas brancas, variedade Kumagai, com 7 anos de idade;



Goiabeira com 7 anos de idade.

j) Plantação comercial de 100 pés de goiabas vermelhas, variedade Kumagai Rugosa, com 2 anos de idade;



Goiabeira com 2 anos de idade.

- k) Dois poços d'água caipira;
- l) Uma caixa d'água de 20 m<sup>3</sup>;
- m) Uma caixa d'água de 5 m<sup>3</sup>;
- n) Dois lagos com aproximadamente 3.000 m<sup>2</sup> de espelho d'água cada.





114

Existem, ainda, um trator marca Yanmar, modelo 1050-D, com tanque de pulverizar tipo tuboatomizador e capacidade de 400 litros, roçadeira, arado de dois discos, grade niveladora com dezoito discos e dois microtratores modelo Tobatta com carretas e enxadas rotativas. Todos os equipamentos apresentam estado de conservação regular.

### A cultura da goiaba no Sítio da Galiléia

A produção de goiaba é feita em regime de parceria rural, com emprego de mão-de-obra familiar. Duas famílias residem no local, sendo que onze pessoas atuam diretamente em todas as etapas produtivas.



São encontradas todas as fases de produção da goiaba, garantindo emprego e renda o ano todo.

2











Os 1.559 pés de goiaba do Sítio da Galiléia possuem sistema de irrigação individual (foto). Além de apresentar excelente produtividade, o goiabal irrigado pode produzir duas ou mais safras por ano. Isto é de fato uma grande vantagem, pois com o manejo adequado da poda é possível

direcionar a safra para períodos economicamente desejáveis. A irrigação é uma técnica que está associada a uma série de fatores que influem diretamente na produtividade da goiabeira e na qualidade de seus frutos.



A desbrota faz parte das atividades diárias dos trabalhadores na cultura da goiabeira.



Marcos Mori  
Engenheiro Agrônomo – CREA 5061317180  
(19) 9 9722 4591  
marcosmori6@ig.com.br



117  
m



Na entrada da propriedade existe um barracão destinado exclusivamente à fruticultura.



Vista do interior do barracão onde as goiabas são selecionadas e embaladas.



Marcos Mori  
Engenheiro Agrônomo – CREA 5061317180  
(19) 9 9722 4591  
marcosmori6@ig.com.br



118  
m



São disponibilizados máquinas e implementos para o desenvolvimento da atividade.

Toda produção é destinada ao mercado interno de frutas na forma "in natura", comercializada em caixas de papelão com aproximadamente 2 quilogramas cada. Nas condições de manejo encontradas, a produtividade esperada gira em torno de 50 a 60 caixas por planta anualmente, a partir do quarto ano de plantio. Desse modo, há 1.459 goiabeiras em idade produtiva, com estimativa de colheita anual de 80.000 caixas.





### 3. VALORAÇÃO DAS CULTURAS

- a) 752 pés de goiabeiras, variedades "Pedro Sato" e "Kumagai", com 25 anos de idade.

Segundo a NBR 8799/85, "Na avaliação de culturas perenes comerciais, em produção, deve ser empregado o método de custo de reposição acrescido do valor econômico da plantação. Este deverá ser equiparado ao valor presente dos rendimentos líquidos das safras correspondentes ao número de anos menos um, necessários para que a plantação atinja a época de produção da espécie, multiplicado por um coeficiente de risco, adicionando-se o rendimento líquido da safra pendente de fato, na ocasião da avaliação, deduzidos os custos vincendos da mesma."

A expressão algébrica que melhor traduz o texto é:

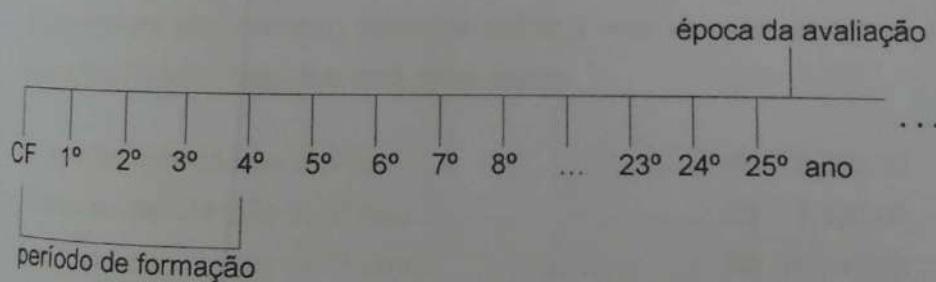
$$V = CF + VE$$

Sendo:

CF = custo de reposição;

VE = valor econômico da plantação.

No caso do pomar de goiaba em produção, no seu vigésimo quinto ano, com colheita pendente na época de avaliação, temos:



$$V = [CF + (RL \times Fa \times r)] + RL1$$

Onde:

CF = custo de formação, ou seja, somatório das despesas do 1º ao 4º ano – equivale ao termo custo de reposição;





(RL x Fa x r) = equivale ao valor presente dos rendimentos líquidos das safras correspondentes ao número de anos menos um, necessários para que a plantação atinja a época de produção da espécie, multiplicado por um coeficiente de risco, acrescido do rendimento líquido da safra pendente de fato, na ocasião da avaliação, deduzidos os custos vencidos da mesma. O número de anos menos um, significa que está sendo descontado o último ano do período de formação da cultura porque, neste ano já existe uma produção razoável.

120  
M

RL1 = rendimento líquido da safra pendente de fato, na ocasião da avaliação.

Os componentes deste valor econômico da plantação podem ser definidos como sendo:

RL = renda líquida obtida em uma safra média;

Fa = inverso do FATOR DE VALOR FUTURO PARA PAGAMENTO ÚNICO, correspondente ao número de anos menos um necessários para que a plantação atinja a época de produção da espécie;

r = coeficiente de risco, para cobrir os danos de sinistros, ataques de pragas e moléstias, fenômenos climáticos (geada e granizo) além de perturbações na comercialização da fruta.

Disto resulta que, primeiro devemos definir o valor do custo de formação e da renda líquida obtida em uma safra média.

Custo de formação do 1º ano.....	R\$ 9.250,00
Custo de manutenção do 2º ano.....	R\$ 7.520,00
Custo de manutenção do 3º ano.....	R\$ 10.246,00
Custo de manutenção do 4º ano.....	<u>R\$ 12.352,00</u>
Custo de formação do 1º ao 4º ano.....	R\$ 39.368,00

Custo de manutenção anual com o pomar em produção: R\$ 42.250,00

Produtividade média anual: 55 caixas/pé.

Preço médio recebido pelo produtor: R\$ 6,00/caixa.





121  
25

Do que resulta renda bruta total:

55 caixas/pé/ano x 752 pés x R\$ 6,00/caixa.....	R\$ 248.160,00
Despesas de manutenção.....	R\$ 42.250,00

E, a renda líquida será de:

$$RL = R\$ 248.160,00 - R\$ 42.250,00 \dots\dots\dots R\$ 205.910,00$$

Definido o valor do custo de formação e da renda líquida, devemos equiparar a valores de hoje, descontada uma taxa de juros média (sendo que a mais usualmente adotada pelos agricultores é de a do PROGER, ou seja, 7,25 % ao ano), os valores das rendas líquidas futuras.

Assim, o fator de valor presente para uma safra, calculado com base em uma taxa de 7,25 % a.a. (PROGER) é igual a:

$$Fa = (1 + i)^{-1} + (1 + i)^{-2} + (1 + i)^{-3} + (1 + i)^{-4} + (1 + i)^{-5}$$

O fator  $(1 + i)^n$  é denominado FATOR DE VALOR FUTURO PARA PAGAMENTO ÚNICO, utilizado para o cálculo num regime de Capitalização a Juros Compostos, onde, ao final de cada período de capitalização (n), os juros são incorporados ao capital, passando a render no período seguinte (juros sobre juros).

Neste caso, o objetivo é o inverso deste FATOR.

$$Fa = 4,07$$

A taxa de risco, de ataques de pragas e moléstias, possíveis quedas de preços e ainda, as despesas eventuais, neste caso, pode ser adotada como sendo igual a 10%.

E o valor do pomar em produção com a colheita pendente, será dado por:

$$V = [CF + (RL \times Fa \times r)] + RL1$$

$$V = [R\$ 39.368,00 + (R\$ 205.910,00 \times 4,07 \times 0,90)] + R\$ 102.955,00$$

$$V = R\$ 39.368,00 + R\$ 754.248,00 + R\$ 102.955,00$$

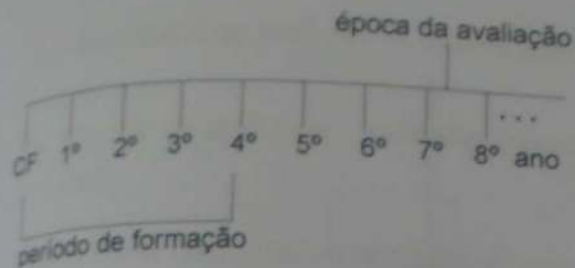
$$V_a = R\$ 896.571,00 / 752 \text{ pés de goiaba com 25 anos de idade.}$$





b) 707 pés de goiabeiras, variedade "Kumagai", com 7 anos de idade.

Nesse pomar de goiaba em produção, no seu sétimo ano, temos:



Custo de formação do 1º ano.....	R\$ 8.700,00
Custo de manutenção do 2º ano.....	R\$ 7.070,00
Custo de manutenção do 3º ano.....	R\$ 9.633,00
Custo de manutenção do 4º ano.....	R\$ 11.613,00
Custo de formação do 1º ao 4º ano.....	R\$ 37.016,00

Custo de manutenção anual com o pomar em produção: R\$ 39.700,00

Produtividade média: 55 caixas/pé/ano.

Preço médio recebido pelo produtor: R\$ 6,00/caixa.

Do que resulta renda bruta total:

55 caixas/pé/ano x 707 pés x R\$ 6,00/caixa.....	R\$ 233.310,00
Despesas de manutenção.....	R\$ 39.700,00

E, a renda líquida será de:

$$RL = R\$ 233.310,00 - R\$ 39.700,00 \dots\dots\dots R\$ 193.610,00$$

$$V = CF + (RL \times Fa \times r) + RL1$$

Onde:

CF = custo de formação e manutenção do 1º ao 4º ano;

RL = renda líquida no 7º ano = R\$ 193.610,00;

Fa = 4,07.





123

Substituindo:

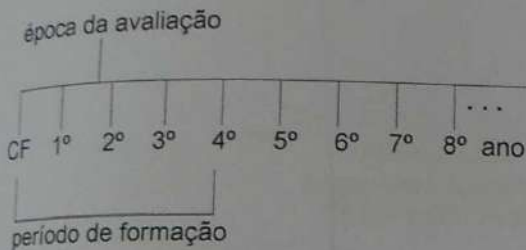
$$V = R\$ 37.016,00 + (R\$ 193.610,00 \times 4,07 \times 0,90) + R\$ 96.805,00$$

$$V = R\$ 37.016,00 + R\$ 709.193,00 + R\$ 96.805,00$$

$$V_b = R\$ 843.014,00 / 707 \text{ pés de goiaba com 7 anos de idade.}$$

c) 100 pés de goiabeiras, variedade "Kumagai rugosa", com 2 anos de idade.

Nesse pomar de goiaba em formação, no seu segundo ano, temos:



Custo de formação do 1° ano.....	R\$ 1.230,00
Custo de manutenção do 2° ano.....	R\$ 1.000,00
Custo de formação do 1° ao 2° ano.....	R\$ 2.230,00

$$V_c = R\$ 2.230,00 / 100 \text{ pés de goiaba com 2 anos de idade.}$$

Logo, o valor estimado da cultura da goiabeira no Sítio da Galiléia será:

$$V = V_a + V_b + V_c = R\$ 896.571,00 + R\$ 843.014,00 + R\$ 2.230,00$$

V = R\$ 1.741.815,00 (UM MILHÃO, SETECENTOS E QUARENTA E UM MIL, OITOCENTOS E QUINZE REAIS)



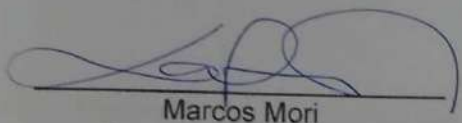


124  
M

ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, encerro o presente laudo que consta de 16 (dezesesseis) folhas impressas eletronicamente de um só lado, datado e assinado.

Valinhos, 16 de maio de 2014.



Marcos Mori  
Engenheiro Agrônomo  
CREA 5061317180







TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
2ª VARA  
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP  
13270-660

125  
3  
6  
10

**Conclusão**

Em 06/06/2014 faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito Judicial da Comarca de Valinhos, Dra. Daniella Aparecida Soriano Uccelli. Eu, digitei e subscrevi.

**DESPACHO**

Processo n.º: 3000156-73.2013.8.26.0650  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário  
Exequente: Banco Santander (Brasil) S/A  
Executado: Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros  
Juíza de Direito: Dra. Daniella Aparecida Soriano Uccelli

Vistos.

Fls. 101/10124 – Diga o exequente, em 05 (cinco) dias.

Após, remetam-se os autos conclusos.

Int.

Valinhos, 15 de julho de 2014.

DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI

Juíza de Direito

**OBS.:** Fica o advogado ou a parte interessada cientificado de que o eventual documento expedido poderá ser impresso diretamente pelo site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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

**Recebimento**

Em 16 de 07 de 2014 recebi estes autos em cartório. Eu, [assinatura] escrevente, subscrevo.

**Certidão – Remessa ao DJE**

Certifico e dou fê que remeti ao Diário da Justiça eletrônico o(a)s despacho/decisão/sentença/ato ordinatório acima em 23/07/14. Eu, [assinatura] escrevente técnico judiciário, subscrevi.



https://mail.google.com/mail/u/0/#inbox/15b1617e5431e877

BACCHETTI E BACCHETTI  
Sociedade de Advogados  
CNPJ 02.556.147/0001-98

128

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS/SP

PROCESSO Nº 3000156-73.2013.8.26.0650 - 107/13

BANCO SANTANDER S/A, por seu advogado que a esta subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em epígrafe, que move em face de **SWISS TUBOS E CONEXÕES LTDA E OUTROS**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Em atenção ao despacho de fls. 125, apresenta o exequente sua discordância quanto à avaliação do bem, garantia do contrato, no valor de R\$ 4.641.815,00 (quatro milhões seiscentos e quarenta e um mil oitocentos e quinze reais), apresentado pelo executado.

Assim, serve a presente para impugnar a referida avaliação e requerer a nomeação de perito por Vossa Excelência, para que proceda à avaliação do referido bem. Requer-se ainda, que os honorários periciais sejam arcados pelos executados.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Campinas, 08 de agosto de 2014.

**ORESTES BACCHETTI JUNIOR**  
OAB/SP 139.203

Página 1 de 1






TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
2ª VARA  
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP -  
CEP 13270-660

129  
C

**Conclusão**

Em 25/09/2014 faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Valinhos, Dra. DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI. Eu,  (Adriana Nicola dos Reis), Chefe de Seção, digitei e subscrevi.

**DECISÃO**

Processo nº: 3000156-73.2013.8.26.0650  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário  
Exequente: Banco Santander (Brasil) S/A  
Executado: Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniella Aparecida Soriano Uccelli

Vistos.

1-Fls. 84/85: providencie a serventia a averbação da penhora de fls. 66/67, por meio do sistema ARISP, atentando-se que o exequente deverá promover oportunamente o recolhimento dos emolumentos necessários indicados pelo Registro de Imóveis.

2-Diante das divergências apontadas pelas partes em relação à avaliação realizada pelo oficial de justiça, nomeio o perito **JOSÉ D'ARC SCHMIED LINTZ**, para a realização da respectiva avaliação. Intime-se, por "e-mail", para que, no prazo de 05 (cinco) dias, estime seus honorários periciais.

3-Faculto às partes a indicação de assistente técnico e apresentação de quesitos, no prazo comum de 05 (cinco) dias.

4-Depois a estimativa, intime-se o exequente para que, em 05 (cinco) dias, promova o depósito dos honorários periciais, haja vista que, conforme dispõe o artigo 33 do Código de Processo Civil, cabe ao autor o pagamento do perito quando a perícia for requerida por ambas as partes.

5-Em seguida, intime-se o perito a dar início aos trabalhos, devendo o laudo ser apresentado em 30 (trinta) dias.

6-Com a vinda do laudo pericial, aguarde-se a manifestação das partes pelo prazo comum de 10 (dez) dias e não havendo esclarecimentos a serem prestados, expeça-se o competente mandado de levantamento judicial em favor do *expert*.

Int.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
2ª VARA  
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-Sp.  
CEP 13270-660

Valinhos, 08 de outubro de 2014.

DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI  
Juíza de Direito

OBS.: Fica o advogado ou a parte interessada cientificado de que o eventual documento expedido poderá ser impresso diretamente pelo site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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

**Recebimento**

Em 13 de 10 de 2014 recebi estes autos em cartório. Eu, e  
escrevente, subscrevo.

**Certidão - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça eletrônica em  
despacho/decisão/sentença/ato ordinatório acima em 13/12/15. Eu, [Signature]  
escrevente técnico judiciário, subscrevi.

Prestação  
prest  
MARLI  
Enviado  
Para:  
Número  
Unidade  
Comarca  
Ação:  
Partes  
Endereço  
Pelo pro  
da decisão  
"Vistos  
1-Fls.  
sistema  
recolhi  
2-Diar  
pelo  
realiza  
(cinco  
3-Facu  
comun  
4- Após  
depósito  
Processo  
ambas  
5- Em  
aprese  
6- Com  
de 10  
compe  
Int. Va  
(a) Da  
Atencio  
Marli d  
Matricu  
Escrev  
Fone: (



https://mail.google.com/mail/u/0/#inbox/15b1617e5431e877

Prestação de Informações

130

**Prestação de Informações**

**MARLI DO CARMO SANCHES SILVA**

Enviado: terça-feira, 14 de outubro de 2014 13:51  
Para: lintz@terra.com.br

Número: Autos nº. 3000156-73.2013.8.26.0650 - ordem: 0457/13  
Unidade Judiciária: 2º Ofício Judicial

Comarca: Valinhos/SP

Ação: Execução de Título Extrajudicial

Partes: BANCO SANTANDER ( Brasil ) S/A x Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros.

Endereço de "e-mail": [valinhos2@tjsp.jus.br](mailto:valinhos2@tjsp.jus.br) / [Marli.sanches@tjsp.jus.br](mailto:Marli.sanches@tjsp.jus.br)

Pelo presente informo a Vossa Senhoria de que fora nomeado perito nos autos acima, nos termos da decisão que segue:

Vistos:

Fls. 84/85: providencie a serventia a averbação da penhora de fls. 66/67, por meio do sistema ARISP, atentando-se que o exequente deverá promover oportunamente o recolhimento dos emolumentos necessários indicados pelo Registro de Imóveis.

**Diante das divergências apontadas pelas partes em relação à avaliação realizada pelo oficial de justiça, nomeio o perito JOSÉ D'ARC SCHMIED LINTZ, para a realização da respectiva avaliação. Intime-se, por "e-mail", para que, no prazo de 05 (cinco) dias, estime seus honorários periciais.**

Faculto às partes a indicação de assistente técnico e apresentação de quesitos, no prazo comum de 05 (cinco) dias.

Após a estimativa, intime-se o exequente para que, em 05 (cinco) dias, promova o depósito dos honorários periciais, haja vista que, conforme dispõe o artigo 33 do Código de Processo Civil, cabe ao autor o pagamento do perito quando a perícia for requerida por ambas as partes.

Em seguida, intime-se o perito a dar início aos trabalhos, devendo o laudo ser apresentado em 30 (trinta) dias.

Com a vinda do laudo pericial, aguarde-se a manifestação das partes pelo prazo comum de 10 (dez) dias e não havendo esclarecimentos a serem prestados, expeça-se o competente mandado de levantamento judicial em favor do expert.

Valinhos, 08 de outubro de 2014.

Daniella Aparecida Soriano Uccelli - Juíza de Direito"

Respeitosamente  
Marli do Carmo Sanches Silva  
Matrícula nº. 803604-8  
Periteante Técnico Judiciário  
Fone: (19) 3869-2363

ÃO PAULO

Valinhos-SP -

o eventual documento  
Justiça do Estado de São

1.419/2006,

em cartório. Eu,           

ca eletrônico (a)(s)  
Eu,



ENG° JOSÉ D'ARC SCHMIED LINTZ  
PERITO ENGENHEIRO - CREA 060 036 785 / 8

133

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DA  
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS

Processo nº: 3000156-73.2013.8.26.0650.457/13  
Classe Execução de Título Extrajudicial.  
Assunto: Cédula de Crédito Bancário.

Exequente: BANCO SANTANDER S.A.  
Executados: SWISS TUBOS E CONEXÕES LTDA.

50 FUNH.14-00039679-0.11014.164.55

JOSÉ D'ARC SCHMIED LINTZ, Engenheiro C.R.E.A. SP nº 060.036.785 / 8  
Perito tendo sido solicitado por VOSSA EXCELÊNCIA a estimar seus  
honorários periciais, vem trazer a sua avaliação:

1

Av Julio de Mesquita 1100 3º Andar / Campinas SP / CEP 13025 - 061  
Tel 019 3255 7291 / Cel 019 0796 5700 - e mail: lintz@terra.com.br



134  
m

## INTRODUÇÃO

O Processo em lide diz respeito a Execução de Título Extrajudicial que o BANCO SANTANDER S.A. move contra SWISS TUBOS E CONEXÕES LTDA, empresa com sede na cidade de Valinhos.

A Executada apresentou como garantia hipotecária, o imóvel representado por:

*01 imóvel situado no bairro Capivari, na Zona Rural, definido como Gleba de Terra "C", com área de 130.575,00 m<sup>2</sup>, com matrícula nº 18.4756 no 1º Cartório de Imóveis da Comarca da Valinhos/SP.*

*Referido imóvel possui benfeitorias como casas, alojamentos, barracões, poços d'água, lagos além de cultura de goiabas.*

O exame dos Autos permitiu avaliar e aquilatar uma prévia do trabalho a ser executado

## ESTIMATIVA DE HONORÁRIOS

Dada a característica da avaliação a ser realizada será importante a pesquisa e obtenção de dados exigindo grande movimentação e pesquisa de áreas no entorno e até mesmo de certa distancia.

Além da avaliação da terra propriamente dita, é exigida avaliação das benfeitorias – representada pelas construções e outros itens valorizantes (caso de poços e lagos) – e ainda pela cultura de





ENG° JOSÉ D'ARC SCHMIED LINTZ  
PERITO ENGENHEIRO - CREA 060 036 785 / 8

135  
M

goiaba instalada, em plena produção e que, sem dúvida, representa grande parte do valor total do bem.

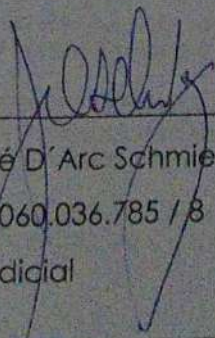
Assim, referida estimativa exigirá a participação de especialista Engenheiro Agrônomo no trabalho específico da parcela referente à cultura citada.

#### VALOR DOS HONORÁRIOS

O valor inicialmente previsto é de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), como honorários prévios, de acordo com o REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA estabelecido pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Pericias de Engenharia de São Paulo (anexo), em função da situação provável de avaliação do conjunto imóvel + benfeitorias.

Assim, trouxemos o que nos competia, colocando-nos a inteira disposição de VOSSA EXCELÊNCIA para podermos nos fazer claros se não nos fizemos no trabalho acima.

Campinas, 17 / outubro / 2014

  
Eng° José D'Arc Schmied Lintz  
C.R.E.A. 060.036.785 / 8  
Perito Judicial



136

## REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembléia Geral Ordinária de 08/04/2014

### Capítulo I NORMAS GERAIS

Art.1º - Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia estabelece parâmetros para fixação de honorários profissionais, e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE/SP e do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, destacando-se a conduta vedada na alínea B do parágrafo III do artigo 10º do Código de Ética Profissional da Engenharia, da Arquitetura, da Agronomia, da Geologia, da Geografia e da Meteorologia, reproduzido a seguir: "apresentar proposta de honorários com valores vis ou autorisivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis";

b) das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT aplicáveis a Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia;

c) das Normas Técnicas do IBAPE/SP aplicáveis a Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Art.2º - Recomenda-se a observância deste Regulamento de Honorários nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados.

Art.3º - É recomendável que o profissional contrate previamente, sempre que possível por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais. No caso de contrato verbal, o profissional deve tentar obter a assinatura do cliente na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART). Em qualquer destes casos, é ilícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários.

Art.4º - Nas Perícias Judiciais recomenda-se que o profissional apresente orçamento justificado de seus honorários, requerendo desde logo o arbitramento prévio e depósito total destes.

Parágrafo Único - Nos casos complexos, onde não seja possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória, a ser complementada por ocasião do término dos serviços.

Art.5º - Os valores constantes das Tabelas 1 e 2 do Art. 16º, assim como das fórmulas do presente Regulamento estão expressos em REAIS (R\$). Os valores constantes na Tabela 3, deste mesmo artigo, são expressos em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais, excluídas as despesas.

Art.6º - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Parágrafo Único - No caso de consultas em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor da remuneração será calculado com base nas horas empenhadas.

Art.7º - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas diretas e indiretas para a realização dos serviços. Como exemplo de despesas diretas, incluem-se: despesas com transporte, viagens, estadias, cópias de documentos, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, etc.

Parágrafo Único - O pagamento dessas despesas gerais deverá ser feito à medida que forem realizadas, podendo ser cobrado simultaneamente com os honorários, a critério do contratado.



137  
M

### Capítulo II FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO GASTO

Art. 6º - De um modo geral, todos os trabalhos de engenharia de avaliações e de perícias poderão ter seus honorários correspondentes fixados em função do tempo gasto para a execução e apresentação do trabalho.

Art. 9º - A remuneração será calculada à razão de R\$ 300,00 (trezentos reais) por hora, de acordo com demonstrativo ANEXO, compreendendo todo o tempo efetivamente despendido para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo despendidos para as refeições e repouso.

Parágrafo Primeiro - Nos trabalhos que a complexidade do serviço, justifique envolver conhecimentos técnicos especializados, estes serão remunerados nas mesmas bases mencionadas neste artigo, com acréscimo de até 50% (cinquenta por cento). Entende-se por conhecimentos técnicos especializados, aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação, ou quando o profissional for consultado ou contratado como especialista no assunto, objeto da contratação.

Parágrafo Segundo - O custo por hora mencionado neste artigo não inclui despesas diretas, que deverão ser cobradas conforme preceitua o Art. 7º.

### Capítulo III FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO VALOR

Art. 10º - Para uma padronização dos honorários nas avaliações de bens com no mínimo grau de fundamentação II, previsto nas normas ABNT NBR 14653 Avaliação de Bens e Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPÉ/SP, e de acordo com as condições econômicas do solicitante, mesmo que consideradas indiretamente, os honorários poderão ser calculados conforme a fórmula abaixo, ou os dados da Tabela 1 do Art. 16º.

$$H = 300,00 \times \{10,45 + [(A - 125.000,00)/10.000]^{0,65}\}, \text{ sendo:}$$

H = valor dos honorários  
A = Valor do bem

Art. 11º - Nas avaliações que tenham por objetivo a apuração e valores locativos, os honorários serão determinados de acordo com a fórmula abaixo, ou o disposto na Tabela 2 do Art. 16º:

$$H = 3.600,00 + [(30,00 \times VL)^{0,6} - (1 - 3.600,00/VL)], \text{ sendo:}$$

H = valor dos honorários  
VL = Valor locativo



**Capítulo IV**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 12º - O profissional indicado para atuar como assistente técnico deverá contratar os seus honorários diretamente com o cliente.

Parágrafo Único - O valor arbitrado ou pleiteado pelo perito judicial não constitui referência a ser observada para fins de fixação do valor dos honorários do assistente técnico

Art. 13º - Se houver a supressão de parte do serviço contratado, o profissional terá direito a uma indenização correspondente à parte suprimida, que deve ser calculada com base no trabalho que tiver sido efetivamente desenvolvido.

Art. 14º - Os honorários resultantes da aplicação de quaisquer dos critérios especificados neste Regulamento estão sujeitos a acréscimos ou reduções, nos seguintes casos:

- a) Acréscimos mínimos de 50% (cinquenta por cento) para os profissionais com experiência superior a 10 (dez) anos, e de 100% para profissionais com tempo de experiência superior a 20 (vinte) anos (ou notória experiência).
- b) Acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do Município de domicílio do profissional, e de 25% (vinte e cinco por cento) nos serviços requisitados com urgência ou obrigatoriamente efetuados aos domingos, feriados ou períodos noturnos.
- c) Acréscimo de percentual a ser previamente incluído no orçamento apresentado ao solicitante, a critério do profissional, nos trabalhos em zonas insalubres e/ou perigosas, e que, de outro modo, aumentem o risco pessoal do profissional e de seus auxiliares.
- d) Reduções de percentuais previamente ajustados com o solicitante, respeitado o mínimo do artigo 6º deste Regulamento para trabalhos mais simplificados.
- e) Pode-se, ainda, a critério do profissional, aplicar percentuais de redução, na hipótese de repetição, ou seja, de trabalhos realizados em vários bens idênticos, ou assemelhados, que integram um acervo maior, onde seja possível o aproveitamento de pesquisa de mercado, dentre outros elementos que compõem o escopo do trabalho a ser contratado.

Art. 15º - Todas as dúvidas emergentes da aplicação das disposições deste Regulamento de Honorários Profissionais (ou omissões do mesmo) serão dirimidas por consulta escrita, encaminhada via correio, dirigidas ao IBAPE/SP.)

Art. 16º - Este Regulamento de Honorários Profissionais deverá ser revisto pelas Assembléias Gerais do IBAPE/SP nos meses de abril de cada ano.



https://mail.google.com/mail/u/0/#inbox/15b1617a6431e877

139

**TABELA 01**

Avaliação	Fórmula
	$H = 300,00 \times (10,45 + \frac{(A - 125.000,00) \times 10,000}{10.000})^{0,85}$
A	H
125.000,00	3.135,00
150.000,00	3.679,23
200.000,00	4.246,50
300.000,00	5.062,95
350.000,00	5.405,07
400.000,00	5.721,35
450.000,00	6.018,01
500.000,00	6.299,04
550.000,00	6.567,21
600.000,00	6.824,54
700.000,00	7.312,39
800.000,00	7.771,27
900.000,00	8.206,86
1.000.000,00	8.623,16
1.500.000,00	10.497,38
2.000.000,00	12.141,83
3.000.000,00	15.026,48
4.000.000,00	17.572,70
5.000.000,00	19.896,19
6.000.000,00	22.057,41
8.000.000,00	26.027,02
10.000.000,00	29.654,81
15.000.000,00	37.746,33
20.000.000,00	44.920,05
25.000.000,00	51.481,75
30.000.000,00	57.594,22
40.000.000,00	68.836,72
50.000.000,00	79.123,02

**TABELA 02**

Valor Locativo	Fórmula	
	$H = 3.600,00 + \frac{(30,00 \times VL^{0,85}) \times (1 - 3.600,00/VL)}$	
VL	H	%
3.600,00	3.600,00	100
5.000,00	4.992,07	100
7.500,00	6.897,32	92
10.000,00	8.422,82	84
12.500,00	9.734,05	78
15.000,00	10.904,49	73
17.500,00	11.973,77	68
20.000,00	12.965,98	65
22.500,00	13.896,98	62
25.000,00	14.777,87	59
27.500,00	15.616,72	57
30.000,00	16.419,67	55
32.500,00	17.191,45	53
35.000,00	17.935,86	51
37.500,00	18.655,96	50
40.000,00	19.354,28	48
42.500,00	20.032,94	47
45.000,00	20.693,72	46
47.500,00	21.338,15	45
50.000,00	21.967,55	44
75.000,00	27.632,28	37
100.000,00	32.520,00	33
125.000,00	36.910,10	30
150.000,00	40.944,43	27
175.000,00	44.707,10	26
200.000,00	48.253,01	24
250.000,00	54.837,27	22
300.000,00	60.899,52	20
350.000,00	66.561,04	19
400.000,00	71.901,60	18
450.000,00	76.977,08	17
500.000,00	81.828,50	16
750.000,00	103.615,75	14
1.000.000,00	122.602,20	12



140  
FIXAÇÃO DOS HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO IMÓVEL PARA VISTORIAS "AD PERPETUAM REI MEMORIAM" e "RECEBIMENTO DO IMÓVEL"

TIPO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	AD PERPETUAM REI MEMORIAM	RECEBIMENTO DO IMÓVEL
		HONORÁRIOS MÍNIMOS	HONORÁRIOS MÍNIMOS
imóveis terrenos ou até 3 pavtos	área < 100m <sup>2</sup>	2,5	4,4
imóveis terrenos ou até 3 pavtos	101m <sup>2</sup> < área < 200m <sup>2</sup>	3,1	5,4
imóveis terrenos ou até 3 pavtos	201m <sup>2</sup> < área < 500m <sup>2</sup>	5,3	9,3
imóveis terrenos ou até 3 pavtos	área > 501m <sup>2</sup>	6,8	11,9
edificações com + de 3 pavtos	área < 500m <sup>2</sup>	5,7	9,9
edificações com + de 3 pavtos	501m <sup>2</sup> < área < 2.000m <sup>2</sup>	7,4	12,9
edificações com + de 3 pavtos	2.001 < área < 7.000m <sup>2</sup>	10,2	17,9
edificações com + de 3 pavtos	área > 7.001m <sup>2</sup>	12,5	21,8

obs:

1. Honorários mínimos expressos em horas técnicas
2. Os honorários para os imóveis com características físicas adversas não foram contemplados na tabela.
3. Os honorários para as edificações multifamiliares ou escritórios contemplam apenas as vistorias nas áreas comuns.
4. Laudos que envolvam mais de uma especialidade de profissional deverão sofrer acréscimo mínimo de 30%.
5. Imóveis em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo mínimo de 20%.
6. Tabela válida para edificações até 30 anos de idade.
7. A cada 5 anos de idade superior à 30 anos acrescer 10% no valor até o limite de 50%.
8. Os valores não incluem os custos com testes, ensaios, cópias documentais e registros cartorários.
9. Deverão ser consideradas e mantidas as cláusulas cabíveis do Regulamento de Honorários do IBAPE/SP.
10. Remuneração mínima por contratação será de R\$ 2.500,00, independente da quantidade dos imóveis vistoriados.

Art. 17º - Este Regulamento de Honorários Profissionais possui registro nº no CREA/SP.

São Paulo, 08 de Abril de 2014

*Flávia Zoéga Andreatta Pujadas*

Eng<sup>a</sup> Civil Flávia Zoéga Andreatta Pujadas  
Presidente IBAPE/SP  
Gestão 2014/2015



**ANEXO – Composição do valor da hora técnica**

O valor da hora-técnica profissional é definido por uma parcela referente à remuneração propriamente dita e também pelos custos inerentes ao exercício da atividade profissional, conforme demonstrativo abaixo.

<b>1- DESPESAS</b>		
<b>1.1- Tarifas e serviços</b>		
Energia elétrica	R\$	260,00
IPTU	R\$	120,00
ISS	R\$	350,00
Telefone	R\$	350,00
<b>Subtotal</b>	<b>R\$</b>	<b>1.080,00</b>
<b>1.2- Mão-de-obra administrativa</b>		
Salário de secretária/digitadora	R\$	2.700,00
Salário auxiliar técnico	R\$	1.300,00
Facineira (diária)	R\$	450,00
Soma		4.450,00
Leis sociais 85 %	R\$	3.782,50
<b>Subtotal</b>	<b>R\$</b>	<b>12.682,50</b>
<b>1.3- Despesas de Escritório</b>		
Aluguel/condomínio	R\$	2.700,00
Material/escritório	R\$	500,00
Pequenas despesas/manutenção	R\$	200,00
Contador	R\$	500,00
<b>Subtotal</b>	<b>R\$</b>	<b>3.900,00</b>
<b>1.4- Transporte</b>		
Locação de veículo pequeno (80%)	R\$	2.700,00
Combustível	R\$	500,00
<b>Subtotal</b>	<b>R\$</b>	<b>3.200,00</b>
<b>1.5- Depreciação do Ativo Imobilizado</b>		
Móveis	R\$	12.000,00
Equip. de informática/ maq. fotográfica/software	R\$	10.000,00
Ativo imobilizado	R\$	22.000,00
Depreciação móveis (80% em 10 anos)	R\$	90,00
Depreciação outros equip. (100% em 3 anos)	R\$	277,78
<b>Subtotal</b>	<b>R\$</b>	<b>357,78</b>
<b>1.6- Custos Financeiros</b>		
CF = 1% x Ativo imobilizado		
CF = 0,015 x 22.000,00	R\$	330,00
<b>CF mensal</b>	<b>R\$</b>	<b>330,00</b>
<b>2- REMUNERAÇÃO</b>		
<b>2.1- Remuneração mensal</b>	<b>R\$</b>	<b>14.000,00</b>
13* : (1/12) = 8,33%	R\$	1.166,20
Férias (1/11) = 9,09%	R\$	1.272,73
FGTS = 8,00%	R\$	1.120,00
Seguro saúde/compl. aposentadoria	R\$	700,00
<b>Subtotal</b>	<b>R\$</b>	<b>18.258,93</b>
<b>3- RESUMO</b>		
<b>3.1- Despesas</b>		
Tarifas e Serviços		1.080,00
Mão-de-obra Administrativa		12.682,50
Despesas de Escritório		3.900,00
Transporte		3.200,00
Depreciação do Ativo Imobilizado		357,78
Custos financeiros		330,00
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>21.560,28</b>
Reposição de I.R. s/ despesas (37,9%)		8.167,56
<b>TOTAL 1</b>		<b>29.717,83</b>
<b>3.2- Remuneração</b>		
Remuneração mensal		18.258,93
<b>TOTAL 2</b>		<b>18.258,93</b>
<b>4- VALOR DA HORA TÉCNICA</b>		
<b>4.1- Parcela relativa às despesas</b>		
v1 = TOTAL 1/160		185,74
<b>4.2- Parcela relativa ao salário</b>		
v2 = TOTAL 2/160		114,12
<b>4.3- Valor da hora técnica</b>		
H = v1 + v2		<b>299,86</b>

Por decisão da Assembléa o valor foi fixado em **R\$ 300,00** por hora.





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

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Terra Nova - CEP 13270-660,  
Fone: 19 - 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Físico nº: 3000156-73.2013.8.26.0650  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário  
Exequente: Banco Santander (Brasil) S/A  
Executado: Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 162, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

( **NOTA DO CARTÓRIO:** Fica o autor intimado para que, em cinco dias, promova o depósito dos honorários periciais no valor de R\$ 21.000,00, haja vista que, conforme dispõe o artigo 33 do C.P.C., cabe ao autor o pagamento do perito quando a perícia for requerida por ambas as partes ).

Nada Mais. Valinhos, 03 de dezembro de 2014. Eu, V., Marli Do Carmo Sanches Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em 19/12/14.

Eu, [assinatura] Marli Do Carmo Sanches Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



143  
w

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	18/12/2014
Solicitante:	ADRIANA NICOLA DOS REIS
Nº do Processo:	3000156-73.2013.8.26.0650 (457/13)
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000079433	Valinhos - 01º Cartório



144  
a

Estado: São Paulo  
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo  
Comarca: VALINHOS  
Foro: Central  
Vara: 2 OFICIO JUDICIAL  
Escrivão/Diretor: marcelo tognolo

### CERTIDÃO DE PENHORA

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

#### PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL  
Número de ordem: 3000156-73.2013.8.26.0650 (457/13)

#### Exequente(s)

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A  
CNPJ: 90.400.888/0001-42

#### Executado(a, os, as)

CLAUDIA GARCIA KREBS  
CPF: 107.937.538-48

ELIANE ROSE KREBS  
CPF: 120.595.278-05

ANTIA KREBS FRANCO  
CPF: 166.382.358-85

MARLÉRIA KREBS BELTRAMINI  
CPF: 168.603.678-73

FÁBIO KREBS  
CPF: 214.081.958-60



Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 970.152,22

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000079433

Comarca: Valinhos

Endereço do imóvel: Estrada CRT 301B2, s/nº, Sítio Galileia

Bairro: Capivari

Município: Valinhos

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 18475

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

### DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 05/08/2013

Percentual penhorado (%): 50,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: JOAQUINA GARCIA KREBS

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

Nome do depositário: Cintia Krebs Franco

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

### EMOLUMENTOS

Depósito prévio

### ADVOGADO

Nome: Orestes Bacchetti Junior

Telefone para contato: (19) 32515488

E-mail: www.bacchetti.adv.br

Número OAB: 139.203SP

O referido é verdade e dou fé.



145  
w

Data: 18/12/2014 13:22:55

emitido por: ADRIANA NICOLA DOS REIS

Cargo: escrevente

Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, devendo para validade e acesso no Oficial do Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade. Os dados preenchidos em formulário eletrônico, instituído pelo provimento GG 6/2009, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

CA DE VALINHOS

A KREBS

elo Magistrado



# Penhora Online - Solicitação de averbação de penhora

146  
a

2 OFICIO JUDICIAL  
Central  
VALINHOS  
São Paulo



**PEDIDO ENVIADO COM SUCESSO!**

Nº Processo  
3000156-73.2013.8.26.0650 (457/13)

Natureza da Execução  
Execução Civil

Solicitante  
ADRIANA NICOLA DOS REIS

Data da Solicitação  
18/12/2014

Arquivo  
Certidão

Protocolo	Cartório
PH000079435	Valinhos - 01º Cartório

- Sair e Aguardar Resposta
- Imprimir Comprovante de Remessa
- Gerar Arquivo



147  
w

Estado: São Paulo  
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo  
Comarca: VALINHOS  
Fórum: Central  
Vara: 2 OFICIO JUDICIAL  
Escrivão/Diretor: marcelo tognolo

### 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: 3000156-73.2013.8.26.0650 (457/13)

#### Devedor(es)

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A  
CNPJ: 90.400.888/0001-42

#### Executado(a, os, as)

- CLAUDIA GARCIA KREBS  
CPF: 107.937.538-48
- ELIANE ROSE KREBS  
CPF: 120.595.278-05
- SANTIA KREBS FRANCO  
CPF: 166.382.358-85
- VALÉRIA KREBS BELTRAMINI  
CPF: 168.603.678-73
- FÁBIO KREBS  
CPF: 214.081.958-60



Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 970.152,22

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000079435

Comarca: Valinhos

Endereço do imóvel: Estrada CRT301B2, s/nº, Sítio Galileia

Bairro: Capivari

Município: Valinhos

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 18475

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

### DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 05/08/2013

Percentual penhorado (%): 12,50

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: ELIANE ROSE KREBS

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

Nome do depositário: Cintia Krebs Franco

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

### EMOLUMENTOS

Depósito prévio

### ADVOGADO

Nome: Orestes Bacchetti Junior

Telefone para contato: (19) 32515488

E-mail: [www.bacchetti.adv.br](http://www.bacchetti.adv.br)

Número OAB: 139.203SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 18/12/2013

Emitido por: AD

Cargo: escrevente

Documento eletrônico  
Provimento CG.6  
no Diário Oficial  
de Registro de Imóveis  
[www.oficioeletro](http://www.oficioeletro)  
Dados preenchidos  
dispensadas a qu



149  
2

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	18/12/2014
Solicitante:	ADRIANA NICOLA DOS REIS
Nº do Processo:	3000156-73.2013.8.26.0650 (457/13)
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000079442	Valinhos - 01º Cartório



Estado: São Paulo  
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo  
Comarca: VALINHOS  
Fórum: Central  
Vara: 2 OFICIO JUDICIAL  
Escrivão/Diretor: marcelo tognolo

150  
w

### CERTIDÃO DE PENHORA

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

#### PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Numero de ordem: 3000156-73.2013.8.26.0650 (457/13)

#### Exequente(s)

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

CNPJ: 90.400.888/0001-42

#### Executado(a, os, as)

CLAUDIA GARCIA KREBS

CPF: 107.937.538-48

ELIANE ROSE KREBS

CPF: 120.595.278-05

ANTIA KREBS FRANCO

CPF: 166.382.358-85

VALÉRIA KREBS BELTRAMINI

CPF: 168.603.678-73

MÁRIO KREBS

CPF: 214.081.958-60



Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 970.152,22

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000079442

Comarca: Valinhos

Endereço do imóvel: Estrada CRT 301B2, s/nº, Sítio Galileia

Bairro: Capivari

Município: Valinhos

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 18475

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

### DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 05/08/2013

Percentual penhorado (%): 12,50

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: VALÉRIA KREBS BELTRAMINI

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

Nome do depositário: Cintia Krebs Franco

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

### EMOLUMENTOS

Depósito prévio

### ADVOGADO

Nome: Orestes Bacchetti

Telefone para contato: (19) 32515488

E-mail: bacchetti@bacchetti.adv.br

Número OAB: 139.203SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 18/12/2013

Emitido por: A

Cargo: escrev

Documento eletrônico  
Provimento CG  
no Diário Oficial  
de Registro de  
www.oficioelet  
Dados preench  
dispensadas a



Ofícios de Cartórios

# Penhora Online - Resposta de solicitação de averbação de penhora

152  
~

**2 OFICIO JUDICIAL**  
Central  
VALINHOS  
São Paulo

Protocolo  
PH000079461

Tipo de Solicitação  
Pedido Penhora

Data de Solicitação  
18/12/2014

Status  
Aberto - Prenotar

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

Nº Processo  
3000156-73.2013.8.26.0650 (457/13)

Número da Prenotação  
42931

Data da Prenotação  
18/12/2014

Vencimento da  
16/01/2015

Resposta

---

**Matrículas Associadas:**

Documento	Matrícula	Averbado	Certidão
166.382.358-85	18475	<input type="checkbox"/>	



153  
2

Estado: São Paulo  
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo  
Circunscrição: VALINHOS  
Comarca: Central  
Ofício: 2 OFICIO JUDICIAL  
Escritório/Diretor: marcelo tognolo

### CERTIDÃO DE PENHORA

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

#### PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL  
Número de ordem: 3000156-73.2013.8.26.0650 (457/13)

#### Devedor(s)

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A  
CNPJ: 90.400.888/0001-42

#### Executado(a, os, as)

- ROAQUINA GARCIA KREBS  
CPF: 107.937.538-48
- ELIANE ROSE KREBS  
CPF: 120.595.278-05
- CINTIA KREBS FRANCO  
CPF: 166.382.358-85
- VALÉRIA KREBS BELTRAMINI  
CPF: 168.603.678-73
- FÁBIO KREBS  
CPF: 214.081.958-60



Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 970.152,22

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000079461

Comarca: Valinhos

Endereço do imóvel: Estrada CRT 301B2, s/nº, Sítio Galileia

Bairro: Capivari

Município: Valinhos

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 18475

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

### DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 05/08/2013

Percentual penhorado (%): 12,50

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: CÍNTIA KREBS FRANCO

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

Nome do depositário: Cintia Krebs Franco

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

### EMOLUMENTOS

Depósito prévio

### ADVOGADO

Nome: Orestes Bacchetti Junior

Telefone para contato: (19) 32515488

E-mail: bacchetti@bacchetti.adv.br

Número OAB: 139.203SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 18/12/20

Emitido por:

Cargo: escre

Documento e  
Provimento C  
no Diário Ofi  
de Registro d  
www.oficioel  
Dados preen  
dispensadas



154  
Q

data: 18/12/2014 15:05:42

emitido por: ADRIANA NICOLA DOS REIS

cargo: escrevente

Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade. Dados preenchidos em formulário eletrônico, instituído pelo provimento GG 6/2009, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

CA DE VALINHOS

ANCO

elo Magistrado.



# Penhora Online - Solicitação de averbação de penhora

155  
w

2 OFICIO JUDICIAL  
Central  
VALINHOS  
São Paulo



**PEDIDO ENVIADO COM SUCESSO!**

**Nº Processo**  
3000156-73.2013.8.26.0650 (457/13)

**Natureza da Execução**  
Execução Civil

**Solicitante**  
ADRIANA NICOLA DOS REIS

**Data da Solicitação**  
18/12/2014

**Arquivo**  
Certidão

Protocolo	Cartório
PH000079493	Valinhos - 01º Cartório

Sair e Aguardar Resposta

Imprimir Comprovante de Remessa

Gerar Arquivo



156  
a

Estado: São Paulo  
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo  
Comarca: VALINHOS  
Fórum: Central  
Sala: 2 OFICIO JUDICIAL  
Escrivão/Diretor: marcelo tognolo

### CERTIDÃO DE PENHORA

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

#### PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL  
Número de ordem: 3000156-73.2013.8.26.0650 (457/13)

#### Devedor(s)

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A  
CNPJ: 90.400.888/0001-42

#### Executado(a, os, as)

CLAQUINA GARCIA KREBS  
CPF: 107.937.538-48

ELIANE ROSE KREBS  
CPF: 120.595.278-05

ANTIA KREBS FRANCO  
CPF: 166.382.358-85

VALÉRIA KREBS BELTRAMINI  
CPF: 168.603.678-73

ABÍLIO KREBS  
CPF: 214.081.958-60



Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 970.152,22

**IMÓVEIS PENHORADOS**

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000079493

Comarca: Valinhos

Endereço do imóvel: Estrada CRT 301B2, s/nº, Sítio Galileia

Bairro: Capivari

Município: Valinhos

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 18475

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

**DADOS INFORMATIVOS:**

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 05/08/2013

Percentual penhorado (%): 12,50

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: FÁBIO KREBS

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

Nome do depositário: Cintia Krebs Franco

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

**EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

**ADVOGADO**

Nome: Orestes Bacchetti Junior

Telefone para contato: (19) 32515488

E-mail: bacchetti@bacchetti.adv.br

Número OAB: 139.203SP

O referido é verdade e dou fé.



153  
a

Data: 18/12/2014 17:47:51

Envio por: ADRIANA NICOLA DOS REIS

Cargo: escrevente

Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade. Dados preenchidos em formulário eletrônico, instituído pelo provimento GG 6/2009, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

DE VALINHOS

Magistrado.



158  
h.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0710/2014, foi disponibilizado na página 1855/1857 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/01/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Orestes Bacchetti Junior (OAB 139203/SP)

Teor do ato: "( NOTA DO CARTÓRIO: Fica o autor intimado para que, em cinco dias, promova o depósito dos honorários periciais no valor de R\$ 21.000,00, haja vista que, conforme dispõe o artigo 33 do C.P.C., cabe ao autor o pagamento do perito quando a perícia for requerida por ambas as partes )."

Valinhos, 7 de janeiro de 2015.

Adriana Nicola dos Reis  
Chefe de Seção Judiciário



159  
R.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0710/2014, foi disponibilizado na página 1855/1857 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/01/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Orestes Bacchetti Junior (OAB 139203/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1-Fls. 84/85: providencie a serventia a averbação da penhora de fls. 66/67, por meio do sistema ARISP, atentando-se que o exequente deverá promover oportunamente o recolhimento dos emolumentos necessários indicados pelo Registro de Imóveis. 2-Diante das divergências apontadas pelas partes em relação à avaliação realizada pelo oficial de justiça, nomeio o perito JOSÉ D'ARC SCHMIED LINTZ, para a realização da respectiva avaliação. Intime-se, por "e-mail", para que, no prazo de 05 (cinco) dias, estime seus honorários periciais. 3-Faculto às partes a indicação de assistente técnico e apresentação de quesitos, no prazo comum de 05 (cinco) dias. 4-Depois a estimativa, intime-se o exequente para que, em 05 (cinco) dias, promova o depósito dos honorários periciais, haja vista que, conforme dispõe o artigo 33 do Código de Processo Civil, cabe ao autor o pagamento do perito quando a perícia for requerida por ambas as partes. 5-Em seguida, intime-se o perito a dar início aos trabalhos, devendo o laudo ser apresentado em 30 (trinta) dias. 6-Com a vinda do laudo pericial, aguarde-se a manifestação das partes pelo prazo comum de 10 (dez) dias e não havendo esclarecimentos a serem prestados, expeça-se o competente mandado de levantamento judicial em favor do expert. Int. Valinhos, 08 de outubro de 2014. DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI Juíza de Direito OBS.: Fica o advogado ou a parte interessada cientificado de que o eventual documento expedido poderá ser impresso diretamente pelo site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo."

Valinhos, 7 de janeiro de 2015.

Adriana Nicola dos Reis  
Chefe de Seção Judiciário



161

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	18/12/2014
Solicitante:	ADRIANA NICOLA DOS REIS
Nº do Processo:	3000156-73.2013.8.26.0650 (457/13)
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000079433	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VALINHOS - SP





**ARISP - Penhora Online - Prenotação**

arisp@arisp.com.br

Enviado: quinta-feira, 18 de dezembro de 2014 14:17

Para: ADRIANA NICOLA DOS REIS

Prezado(a) Senhor(a) ADRIANA NICOLA DOS REIS

O pedido de penhora PH000079433 foi prenotado.

**Dados da Prenotação:**  
Número: 42915  
Data: 18/12/2014  
Vencimento: 16/01/2015

Acesse o sistema de Penhora Online clicando [aqui](#).

Atenciosamente,

Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP  
Fone: (11) 3107-2531  
[www.arisp.com.br](http://www.arisp.com.br)



163

**ARISP - Penhora Online - Valor de Custas**

arisp@arisp.com.br

Enviado: segunda-feira, 22 de dezembro de 2014 8:23

Para: ADRIANA NICOLA DOS REIS; www.bacchetti.adv.br

Prezado(a) Senhor(a)

Valor das custas informado para o pedido de penhora PH000079433: **R\$ 429,97.**

Clique [aqui](#) para gerar o boleto para pagamento.

Acesse o sistema de Penhora Online clicando [aqui](#).

Numero do processo: 3000156-73.2013.8.26.0650 (457/13)

Exequente(s): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

Vara: 2 OFICIO JUDICIAL

Foro: Central

Comarca: VALINHOS

Estado: São Paulo

Atenciosamente,

Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP

Fone: (11) 3107-2531

[www.arisp.com.br](http://www.arisp.com.br)



164

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	18/12/2014
Solicitante:	ADRIANA NICOLA DOS REIS
Nº do Processo:	3000156-73.2013.8.26.0650 (457/13)
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000079435	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VALINHOS - SP



165

**ARISP - Penhora Online - Prenotação**

arisp@arisp.com.br

Enviado: quinta-feira, 18 de dezembro de 2014 14:22

Para: ADRIANA NICOLA DOS REIS

Prezado(a) Senhor(a) ADRIANA NICOLA DOS REIS

O pedido de penhora PH000079435 foi prenotado.

**Dados da Prenotação:**

Número: 42914

Data: 18/12/2014

Vencimento: 16/01/2015

Acesse o sistema de Penhora Online clicando [aqui](#).

Atenciosamente,

Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP

Fone: (11) 3107-2531

[www.arisp.com.br](http://www.arisp.com.br)



166

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	18/12/2014
Solicitante:	ADRIANA NICOLA DOS REIS
Nº do Processo:	3000156-73.2013.8.26.0650 (457/13)
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000079442	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VALINHOS - SP



https://mail.google.com/mail/u/0/#inbox/1501617e5431e877

167

**ARISP - Penhora Online - Prenotação**

arisp@arisp.com.br

Enviado: quinta-feira, 18 de dezembro de 2014 14:19

Para: ADRIANA NICOLA DOS REIS

Prezado(a) Senhor(a) ADRIANA NICOLA DOS REIS

O pedido de penhora PH00079442 foi prenotado.

**Dados da Prenotação:**  
**Número:** 42916  
**Data:** 18/12/2014  
**Vencimento:** 16/12/2015

Acesse o sistema de Penhora Online clicando [aqui](#).

Atenciosamente,

Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP  
Fone: (11) 3107-2531  
[www.arisp.com.br](http://www.arisp.com.br)



https://mail.google.com/mail/u/0/?ui=two/15b1617e5431e877

ARISP - Penhora Online - Valor de Custas

Página 1 de 1

168

**ARISP - Penhora Online - Valor de Custas**

arisp@arisp.com.br

Enviado: segunda-feira, 22 de dezembro de 2014 8:25

para: ADRIANA NICOLA DOS REIS; bacchetti@bacchetti.adv.br

Prezado(a) Senhor(a)

Valor das custas informado para o pedido de penhora PH000079442: **R\$ 294,68.**

Clique [aqui](#) para gerar o boleto para pagamento.

Acesse o sistema de Penhora Online clicando [aqui](#).

Numero do processo: 3000156-73.2013.8.26.0650 (457/13)  
Exequente(s): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A  
Vara: 2 OFICIO JUDICIAL  
Foro: Central  
Comarca: VALINHOS  
Estado: São Paulo

Atenciosamente,

Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP  
Fone: (11) 3107-2531  
[www.arisp.com.br](http://www.arisp.com.br)



169

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	18/12/2014
Solicitante:	ADRIANA NICOLA DOS REIS
Nº do Processo:	3000156-73.2013.8.26.0650 (457/13)
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000079461	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VALINHOS - SP



https://mail.google.com/mail/u/0/#inbox/15b1617e6431e677

**ARISP - Penhora Online - Prenotação**

arisp@arisp.com.br

Enviado: quinta-feira, 18 de dezembro de 2014 15:44

Para: ADRIANA NICOLA DOS REIS

Prezado(a) Senhor(a) ADRIANA NICOLA DOS REIS

O pedido de penhora PH000079461 foi prenotado.

**Dados da Prenotação:**  
**Número:** 42931  
**Data:** 18/12/2014  
**Vencimento:** 16/01/2015

Acesse o sistema de Penhora Online clicando [aqui](#).

Atenciosamente,

Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP  
 Fone: (11) 3107-2531  
[www.arisp.com.br](http://www.arisp.com.br)



17/1

**ARISP - Penhora Online - Valor de Custas**

arisp@arisp.com.br

Enviado: segunda-feira, 22 de dezembro de 2014 8:25

Para: ADRIANA NICOLA DOS REIS; bacchetti@bacchetti.adv.br

Prezado(a) Senhor(a)

Valor das custas informado para o pedido de penhora PH000079461: R\$ 294,68.

Clique [aqui](#) para gerar o boleto para pagamento.

Acesse o sistema de Penhora Online clicando [aqui](#).

Numero do processo: 3000156-73.2013.8.26.0650 (457/13)  
Exequente(s): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A  
Vara: 2 OFICIO JUDICIAL  
Foro: Central  
Comarca: VALINHOS  
Estado: São Paulo

Atenciosamente,

Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP  
Fone: (11) 3107-2531  
[www.arisp.com.br](http://www.arisp.com.br)



172

Comprovante de Remessa

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	18/12/2014
Solicitante:	ADRIANA NICOLA DOS REIS
Nº do Processo:	3000156-73.2013.8.26.0650 (457/13)
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000079493	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VALINHOS - SP



173

ARISP - Penhora Online - Prenotação

**ARISP - Penhora Online - Prenotação**

arisp@arisp.com.br

Enviado: sexta-feira, 19 de dezembro de 2014 8:33

Para: ADRIANA NICOLA DOS REIS

Prezado(a) Senhor(a) ADRIANA NICOLA DOS REIS

O pedido de penhora PH000079493 foi prenotado.

**Dados da Prenotação:**

**Número:** 42934

**Data:** 19/12/2014

**Vencimento:** 17/01/2015

Acesse o sistema de Penhora Online clicando [aqui](#).

Atenciosamente,

Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP

Fone: (11) 3107-2531

[www.arisp.com.br](http://www.arisp.com.br)



174

ARISP - Penhora Online - Valor de Custas

ARISP - Penhora Online - Valor de Custas

arisp@arisp.com.br

enviado: segunda-feira, 22 de dezembro de 2014 8:26

para: ADRIANA NICOLA DOS REIS; bacchetti@bacchetti.adv.br

Prezado(a) Senhor(a)

Valor das custas informado para o pedido de penhora PH000079493: R\$ 294,68.

Clique [aqui](#) para gerar o boleto para pagamento.

Acesse o sistema de Penhora Online clicando [aqui](#).

Numero do processo: 3000156-73.2013.8.26.0650 (457/13)  
Exequente(s): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A  
Vara: 2 OFICIO JUDICIAL  
Foro: Central  
Comarca: VALINHOS  
Estado: São Paulo

Atenciosamente,

Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP  
Fone: (11) 3107-2531  
[www.arisp.com.br](http://www.arisp.com.br)



EDUARDO GARCIA DE LIMA  
HIGINO EMMANOEL

De Lima, Emmanoel &  
Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
VALINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 3000156-73.2013.8.26.650

Execução de Título Extrajudicial

452/13

175

SWISS TUBOS E CONEXÕES LTDA. E OUTROS, já devidamente  
qualificados nos autos do processo em epígrafe, promovido por BANCO SANTANDER (BRASIL)  
S/A, por seu advogado infra-assinado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,  
em atenção ao r. despacho de fls., indicar como assistente técnico o Engenheiro José  
Maurício Violante, inscrito no CREA nº 5060821734, CPF nº 051.652.188-80, com endereço  
na Avenida 11 de Agosto, nº 736, sala 22, Centro, Valinhos/SP, Tel.: (19) 3849-2331 e  
(19) 99215-9995.

500 INH. 0000 168-6 210115 1429 43

Requer, ainda, que o laborioso Perito responda aos quesitos, conforme  
rol anexo.

Termos em que,

Pede deferimento.

Campinas, 20 de janeiro de 2015.

*Eduardo Garcia de Lima*  
EDUARDO GARCIA DE LIMA

OAB/SP 128.031



176

QUESITOS

1. Qual a localização do imóvel objeto da perícia?
2. Qual a área do imóvel objeto da perícia?
3. Qual a ocupação/uso do imóvel?
4. Quantas edificações tem construídas no imóvel?
5. Quais as classificações das edificações do quesito anterior?
6. Qual a quantidade de pés de goiaba e quais os tipos estão produzindo no imóvel objeto da perícia?
7. Quantos poços existem no imóvel?
8. Que outras benfeitorias existem no imóvel?
9. O imóvel está todo cercado? Qual o tipo da cerca?
10. Qual a metodologia de norma empregada para a avaliação do imóvel? Para terra nua, benfeitorias e produção?
11. Qual o valor de mercado para o imóvel considerando a terra nua, as benfeitorias e a produção?

176



BACCHETTI E BACCHETTI  
Sociedade de Advogados  
CNPJ 02.556.147/0001-98

177

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS/SP

PROCESSO Nº: 3000156-73.2013.8.26.0650 457/13

650 F068-15-00007112-B 14015 1323 02

BANCO SANTANDER BRASIL S/A, por seu advogado que a esta subscreve, nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, que move em face SWISS TUBOS E CONEXÕES LTDA, vem, respeitosamente e com o devido acatamento, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls., requer a juntada do comprovante de depósito, no importe de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais,) realizados em favor do Sr. *Expert José D'arc Schmied Lintz*, perito judicial nomeado pelo MM. Magistrado, a fim de quitar os honorários periciais.

Termos em que  
Pede Deferimento.

Campinas, 14 de janeiro de 2015.

ORESTES BACCHETTI JUNIOR  
OAB 139.203/SP



128

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMPLEXO JUDICIAL - RUA DO COMENDANTE  
SANTANDER BRASILEIRO S/A  
BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A  
VALINHOS - SP  
DEPÓSITO JUDICIAL ID Nº 081020000034088608  
DEPÓSITO JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO  
SITE WWW.BB.COM.BR - OPÇÃO GOVERNO > JUDICIÁRIO  
Responsabilidade do Depositante: Pagamento de honorários  
advocacia no valor de R\$ 21.000,00

RECIBO DE SACADO

BANCO DO BRASIL S/A		Valor Cobrado
BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A		21.000,00
Conta Corrente	Conta Apresentação	
16107880050510468	16107880050510468	

BANCO DO BRASIL		001	00190.00009 01610.788000 50510.468189 7 00000002100000		
Pagamento: preferencialmente no Banco do Brasil Pagamento: somente no Banco do Brasil					Vencimento: <b>Contra Apresentação</b>
BANCO DO BRASIL S/A					Agência / Código do Cliente 2234 / 99747159-X
Empresa	Nº do Documento	Especie Doc.	Acab.	Data Processamento	Nosso Número / Cód. do Documento
BANCO DO BRASIL S/A	81020000034088608	ND	N	09/01/2015	16107880050510468
Conta	Conta	Especie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(*) Valor do Documento
	18	R\$			21.000,00
DEPÓSITO JUDICIAL ID Nº 081020000034088608 Disponível no dia seguinte no site www.bb.com.br - opção Governo > Judiciário > Depósito Judicial > Comprovante Pagamento Depósito.					(-) Descontos - Acumulado
					(-) Outras Deduções
					(*) Mora - Multa
					(*) Outras Acréscimos
BANCO DO BRASIL S/A					(=) Valor Cobrado
BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A			CNPJ: 90.400.888/0001-42		
TRIBUNAL DE JUSTIÇA SP - PROCESSO: 300015673.2013.8.26.0650					
VALINHOS - 2 CIVEL					
			Código de Barra		
			Autenticação Mecânica		





Banking

Santander

Internet Banking

179  
M

Ficha de Compensação > Comprovante

BACCHETTI E BACCHETTI - SOCIEDADE DE ADV. Agência: 0010

Conta Corrente: 13-007505-0

	1	2	3	4	5			
Conta Corrente:	00190	00009	01610	788000	50510	468189	7	00000002100000

Favorecido:

SWISS TUBOS E CONEXOES LTDA

Cliente/Pagador:

BACCHETTI E BACCHETTI - SOCIEDADE DE ADV

Data do vencimento:

13/01/2015

Valor do título:

R\$ 21.000,00

Esta é exclusiva para pagamento de Fichas de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se compromete a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre a informação oferecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao Banco efetuar ou não o pagamento, a critério de avaliação, desde já autorizado a debitar ou creditar no cartão de crédito a diferença encontrada.

Data/Hora da Transação:

13/01/2015 - 08:27 h

Autenticação Bancária:

688674896266F94839DCA3B

Superlinha 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)  
0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777  
Ouvidoria 0800-726-0322

Imprimir



FLS Nº 180  
2º OF. VALINHOS



**JUNTADA**

NESTA DATA, JUNTO A ESTES AUTOS O (A)  
 PETIÇÃO; ( ) MANDADO; ( ) EDITAL; ( )  
AR; ( ) OFÍCIO; ( ) PRECATÓRIA; ( ) LAUDO;  
( ) E-MAIL; ( ) RECIBO; ( ) RECURSO/C.RAZÕES

Nº 120 . 00008100 . L

ASS.: \_\_\_\_\_  
VALINHOS, \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /2015. MD





BACCHETTI E BACCHETTI  
Sociedade de Advogados  
CNPJ 02.556.147/0001-98


EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS/SP

457/13  
PROCESSO Nº: 3000156-73.2013.8.26.0650

BANCO SANTANDER BRASIL S/A, por seu advogado que a esta subscreve, nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, que move em face SWISS TUBOS E CONEXÕES LTDA E OUTROS, vem, respeitosamente e com o devido acatamento, à presença de Vossa Excelência, requer a juntada aos autos, dos comprovantes de pagamentos referentes às custas e emolumentos para a averbação da penhora na matrícula do imóvel junto ao 1º Cartório do Registro de Imóveis de Valinhos/SP.

Termos em que  
Pede Deferimento.

Campinas, 15 de janeiro de 2015.

  
ORESTES BACCHETTI JUNIOR  
OAB 139.203/SP

Página 1 de 1



182

Bradesco

237-2

RECIBO DO SACADO

Beneficiário: ARISP - Associação d	Agência / Cód. do Beneficiário: 0.200-3/0.069.030-9	Data de Emissão: 22/12/2014	Vencimento: 10/01/2015
Endereço social: Associação o Reg. Imobili nº: 09.287.639/0001-04			
Pagador: BANCO SANTANDER BRA	Nosso Número: 25/97.100.021.730-1	Número Documento:	Valor Documento R\$429,97
Agência Operações efetuadas através do Comércio Eletrônico. Estabelecimento: ARISP - Associação d Referência do Pedido: 100021730			
Autenticação Mecânica			

Bradesco 237-2 23790.20023-59710.002177 30006.903006 8 63040000042997

Local de Pagamento		Banco Bradesco S.A. Pagável preferencialmente em qualquer Agência Bradesco				Vencimento 10/01/2015
Beneficiário		ARISP - Associação d				Agência / Cód. do Beneficiário 0.200-3/0.069.030-9
Data Documento 22/12/2014	Nº Documento	Espécie Doc. Outro	Aceite N	Data Processamento 12/01/2015	Nosso Número 25/97.100.021.730-1	
Moeda do Banco	Cip 865	Carteira 25	Espécie Moeda Real	Quantidade	Valor	Valor do Documento R\$429,97
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) Não receber após a data de vencimento						(-) Desconto/Abatimento (-) Outras Deduções (+) Mora/Multa (+) Outros Acrescimos (+) Valor Cobrado
Pagador: BANCO SANTANDER BRA Rua Maria Paula, 123 - 1Aº andar 01319-001 São Paulo SP 90.400.888/0001-42 Pagador/Avalista: ARISP - Associação d						Ficha de Compensação



Autenticação Mecânica



183  
M

Banking

Santander

Internex Banking

Ficha de Compensação > Comprovante

BACCHETTI E BACCHETTI - SOCIEDADE DE ADV Agência: 0010

Conta Corrente: 13-007505-0

Código de Barras:

1	2	3	4	5
23790	20023	59710	002177	30006
				903006
				8
				63040000042997

Fornecedor:

SWISS TUBOSE CONEXOES LTDA

Cliente/Pagador:

BACCHETTI E BACCHETTI - SOCIEDADE DE ADV

Data do vencimento:

10/01/2015

Valor do título:

R\$ 429,92

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre a informação ora oferecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao Banco efetuar ou não o pagamento. Havendo, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar no cartão de crédito a diferença encontrada.

Data/Hora da Transação:

12/01/2015 - 13:51 h

Autenticação Bancária:

96B67788628667533A96656

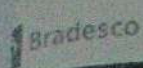
Superlinha 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)  
0800-702-3535 (Demais localidades)

SAC 0800-762-3777  
Ouvidoria 0800-225-1322

Imprimir



184

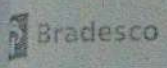


237-2

RECIBO DO SACADO

Beneficiário: ARISP - Associação d	Agência / Cód. do Beneficiário: 0.200-3/0.069.030-9	Data de Emissão: 22/12/2014	Vencimento 10/01/2015
Endereço social: Associação o Reg. Imobiliário nº 69.287.639/0001-04			
Pagador: BANCO SANTANDER BRA	Nosso Número: 25/97.100.021.734-4	Número Documento:	Valor Documento R\$294,68
Referência: Operações efetuadas através do Comércio Eletrônico. Estabelecimento: ARISP - Associação d Referência do Pedido: 100021734			

Autenticação Mecânica



237-2

23790.20023 59710.002177 34006.903008 6 63040000029468

Local de Pagamento		Banco Bradesco S.A. Pagável preferencialmente em qualquer Agência Bradesco				Vencimento 10/01/2015
Beneficiário		ARISP - Associação d				Agência / Cód. do Beneficiário 0.200-3/0.069.030-9
Data Documento	Nº Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número	
22/12/2014		Outro	N	12/01/2015	25/97.100.021.734-4	
Nome do Banco	Cip	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade	Valor	Valor do Documento
	865	25	Real			R\$294,68
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)						(-) Desconto/Abatimento (-) Outras Deduções (+) Mora/Multa (+) Outros Acréscimos (+) Valor Cobrado
Data: não receber após a data de vencimento						
Pagador: BANCO SANTANDER BRA Rua Maria Paula, 123 - 1ª andar 01319-001 São Paulo SP 90.400.888/0001-42 Pagador/Avalista: ARISP - Associação d						Ficha de Compensação



Autenticação Mecânica





155

Ficha de Compensação > Comprovante

BACCHETTI E BACCHETTI - SOCIEDADE DE ADV Agência: 0010

Conta Corrente: 13-007505-0

	1	2	3	4	5			
Identificação de Bases:	23790	20023	59710	002177	34006	903008	6	63040000029468

Pavilhão:

SWISS TUBOS E CONEXOES LTDA

Cliente/Tagador:

BACCHETTI E BACCHETTI - SOCIEDADE DE ADV

Data do vencimento:

10/01/2015

Valor do título:

R\$ 294,68

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre a informação ora oferecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar no cartão de crédito a diferença encontrada.

Data/Hora da Transação:

12/01/2015 - 13:55 h

Autenticação Bancária:

92B67788628667573A96656

Superlinha 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)  
0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-752-7777  
Ouvidoria 0800-726-8322

Imprimir



186  
M

Bradesco

237-2

RECIBO DO SACADO

Beneficiário: ARI SP - Associação d	Agência / Cód. do Beneficiário: 0.200-3/0.069.030-9	Data de Emissão: 22/12/2014	Vencimento 10/01/2015
Endereço social: Associação o Reg. Imobili RJ 69.287.639/0001-04			
Pagador: BANCO SANTANDER BRA	Nosso Número: 25/97.100.021.732-8	Número Documento:	Valor Documento: R\$294,68
Referência: Operações efetuadas através do Comércio Eletrônico Estabelecimento: ARI SP - Associação d Referência do Pedido: 100021732			

Autenticação Mecânica

Bradesco

237-2

23790.20023 59710.002177 32006.903002 1 63040000029468

Local de Pagamento:		Banco Bradesco S.A. Pagável preferencialmente em qualquer Agência Bradesco				Vencimento 10/01/2015
Beneficiário: ARI SP - Associação d						Agência / Cód. do Beneficiário 0.200-3/0.069.030-9
Data Documento 22/12/2014	Nº Documento	Espécie Doc. Outro	Aceite N	Data Processamento 29/12/2014	Nosso Número 25/97.100.021.732-8	
Nome do Banco	Cip 865	Carteira 25	Espécie Moeda Real	Quantidade	Valor	Valor do Documento R\$294,68
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) Não receber após a data de vencimento						(-) Desconto/Abatimento (-) Outras Deduções (+) Mora/Multa (+) Outros Acréscimos (+) Valor Cobrado
Pagador: BANCO SANTANDER BRA Rua Maria Paula, 123 - 1ª andar 01319-001 São Paulo SP 90.400.888/0001-42 Pagador/Avalista: ARI SP - Associação d						Ficha de Compensação



Autenticação Mecânica



187  
M

Ficha de Compensação > Comprovante

BACCHETTI E BACCHETTI - SOCIEDADE DE ADV Agência: 0010

Conta Corrente: 13-007505-0

	1	2	3	4	5			
Código de barras:	23790	20023	59710	002177	32006	903002	1	63040000029468

Favorecido:

SWISS TUBOS E CONEXOES LTDA

Cliente/Pagador:

BACCHETTI E BACCHETTI - SOCIEDADE DE ADV

Data do vencimento:

10/01/2015

Valor do título:

R\$ 294,68

Intenção exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre a informação ora oferecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar no cartão de crédito a diferença encontrada.

Data/Hora da Transação:

09/01/2015 - 13:24 h

Autenticação Bancária:

2376749F6235BC5633FD6A6

Superlinha 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)  
0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777  
Ouvidoria 0800-726-0322

Imprimir



188  
M

Bradesco

237-2

RECIBO DO SACADO

Beneficiário: ARISP - Associação d	Agência / Cód. do Beneficiário: 0.200-3/0.069.030-9	Data de Emissão: 22/12/2014	Vencimento: 10/01/2015
Endereço: Associação o Reg. Imobili PE 68.287.639/0001-04			
Pagador: BANCO SANTANDER BRA	Nosso Número: 25/97.100.021.731-P	Número Documento:	Valor Documento: R\$294,68
Referência: Compras efetuadas através do Comércio Eletrônico. Estabelecimento: ARISP - Associação d Referência do Pedido: 100021731			

Autenticação Mecânica

Bradesco

237-2

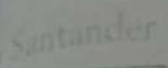
23790.20023 59710.002177 31006.903004 1 63040000029468

Local de Pagamento:		Banco Bradesco S.A. Pagável preferencialmente em qualquer Agência Bradesco				Vencimento: 10/01/2015
Beneficiário: ARISP - Associação d						Agência / Cód. do Beneficiário: 0.200-3/0.069.030-9
Data Documento: 22/12/2014	Nº Documento	Espécie Doc. Outro	Aceite N	Data Processamento 12/01/2015	Nosso Número: 25/97.100.021.731-P	
Curso do Banco	Cip 865	Carteira 25	Espécie Moeda Real	Quantidade	Valor	Valor do Documento: R\$294,68
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) Não receber após a data de vencimento						(-) Desconto/Abatimento (-) Outras Deduções (+) Mora/Multa (+) Outros Acréscimos (+) Valor Cobrado
Pagador: BANCO SANTANDER BRA Rua Maria Paula, 123 - 1ª andar 01319-001 São Paulo SP 90.400.888/0001-42 Pagador/Avalista: ARISP - Associação d						Ficha de Compensação



Autenticação Mecânica





189  
M

Ficha de Compensação > Comprovante

BACCHETTI E BACCHETTI - SOCIEDADE DE ADV Agência: 0010

Conta Corrente: 13-007505-0

	1	2	3	4	5			
Código de Barras:	23790	20023	59710	002177	31006	903004	1	63040000029468

Favorecido:  
SWISS TUBOSE CONEXOES LTDA

Cliente/Pagador:  
BACCHETTI E BACCHETTI - SOCIEDADE DE ADV

Data do vencimento:  
10/01/2015

Valor do título:  
R\$ 294,68

Intenção exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergência entre a informação ora oferecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar no cartão de crédito a diferença encontrada.

Data/Hora da Transação: 12/01/2015 - 13:52 h

Autenticação Bancária: 9AB67788628667543A96656

Superlinha 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)  
0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777  
Ouvidoria 0800-726-0322

imprimir



190  
M

Bradesco

237-2

RECIBO DO SACADO

Beneficiário: ARISP - Associação d	Agência / Cód. do Beneficiário: 0.200-3/0.069.030-9	Data de Emissão: 22/12/2014	Vencimento 10/01/2015
Endereço: Rua Maria Paula, 123 - 1º andar 01319-001 São Paulo-SP 90.400.888/0001-04			
Pagador: BANCO SANTANDER BRA	Nosso Número: 25/97.100.021.733-6	Número Documento:	Valor Documento R\$294,68

Operações efetuadas através do Comércio Eletrônico. Estabelecimento: ARISP - Associação d Referência do Pedido: 160021733  
Autenticação Mecânica

Bradesco

237-2

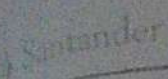
23790.20023 59710.002177 33006.903000 8 63040000029468

Local de Pagamento		Banco Bradesco S.A. Pagável preferencialmente em qualquer Agência Bradesco			Vencimento 10/01/2015
Beneficiário		ARISP - Associação d			Agência / Cód. do Beneficiário 0.200-3/0.069.030-9
Data Documento 22/12/2014	Nº Documento	Espécie Doc. Outro	Aceite N	Data Processamento 12/01/2015	Nosso Número 25/97.100.021.733-6
Moeda do Banco	Cip 865	Carteira 25	Espécie Moeda Real	Quantidade	Valor R\$294,68
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) Não receber após a data de vencimento					(-) Desconto/ Abatimento (-) Outras Deduções (+) Mora/Multa (+) Outros Acréscimos (+) Valor Cobrado
Pagador: BANCO SANTANDER BRA Rua Maria Paula, 123 - 1º andar 01319-001 São Paulo-SP 90.400.888/0001-42 Pagador/Avalista: ARISP - Associação d					Ficha de Compensação



Autenticação Mecânica





19/11

Ficha de Compensação > Comprovante

BACCHETTI E BACCHETTI - SOCIEDADE DE ADV Agência: 0010

Conta Corrente: 13-007505-0

	1	2	3	4	5			
Conta de Balcão:	23790	20023	59710	002177	33006	903000	8	63040000029468

Favorecido:

SWISS TUBOS E CONEXOES LTDA

Cliente/Pagador:

BACCHETTI E BACCHETTI - SOCIEDADE DE ADV

Data do vencimento:

10/01/2015

Valor do título:

R\$ 294,68

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informado corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre a informação ora oferecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao Banco efetuar ou não o pagamento, ficando, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar no cartão de crédito a diferença encontrada.

Data/Hora da Transação:

12/01/2015 - 13:54 h

Autenticação Bancária:

96B67758628667553A96A56

Superlinha 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)  
0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777  
Ouvidoria 0800-726-0372

Imprimir



192  
M

VALINHOS ( SP ), 19 de Janeiro de 2015 .

Excelentissimo(a) Senhor(a) Juiz(a)

Informamos a V.Exa. que se encontra depositado valor neste Banco, à disposição desse Juízo, na conta judicial abaixo discriminada:

Processo n.º:	300015673.2013.8.26.0650 457/13
Reu:	SWISS TUBOS E CONEXOES LTDA.
CPF/CNPJ:	56.215.858/0001-28
Autor:	BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
CPF/CNPJ:	90.400.888/0001-42
Valor original:	R\$ 21.000,00
Agência depositária:	6839 - X ESTACAO ADONIRAN
N.º da conta judicial:	3600115942381
N.º da parcela:	1
Data do depósito:	13.01.2015
Depositante:	BANCO SANTANDER BRASIL S.A.

68 FVNH:15-00000858-3 190115 1405 69

Respeitosamente,

**Banco do Brasil S.A.**  
ESTACAO ADONIRAN  
R.SETE DE SETEMBRO,160  
VALINHOS - SP .

Excelentissimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito  
2 CIVEL  
VALINHOS - SP .





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

193  
8

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Terra Nova - CEP 13270-660,  
Fone: 19 - 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>**

**CERTIDÃO**

Processo Físico n°: 3000156-73.2013.8.26.0650  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário  
Exeqüente: Banco Santander (Brasil) S/A  
Executado: Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, devidamente intimado, por publicação disponibilizada no DJE em 07/01/2015 (fls. 159), até a presente data não houve apresentação de quesitos ou indicação de assistente técnico pelo exequente. Assim, e tendo em vista o depósito dos honorários periciais, em atendimento ao determinado às fls. 129, item 5, expedi ofício ao perito, para início dos trabalhos. Nada Mais. Valinhos, 18 de fevereiro de 2015. Eu, João Paulo Pedroso Ide, Escrevente Técnico Judiciário.



Intimação de Perito - Proc. 3000156-73.2013.8.26.0650

**Intimação de Perito - Proc. 3000156-73.2013.8.26.0650**

JOÃO PAULO PEDROSO IDE  
Enviado: quarta-feira, 18 de fevereiro de 2015 17:22  
Para: lintz@terra.com.br  
Prioridade: Alta

Processo Número: 3000156-73.2013.8.26.0650 ordem 457/2013  
Comarca: Valinhos/SP  
Partes: Banco Santander S.A.  
Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros  
Endereço de "e-mail": [valinhos2@tjsp.jus.br](mailto:valinhos2@tjsp.jus.br)

Prezado Sr. Perito,

Pela presente, extraída dos autos supra, em atendimento ao determinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Daniella Aparecida Soriano Uccelli, solicita-se de Vossa Senhoria o início dos trabalhos e apresentação do laudo, no prazo de 30 (trinta) dias, consoante item 5, do r. despacho de fls. 129, que a seguir transcrevo:

... 5- Em seguida, intime-se o perito a dar início aos trabalhos, devendo o laudo ser apresentado em 30 (trinta) dias."

Atenciosamente,

João Paulo Pedroso Ide  
Matrícula 353066-1  
Escrivente Técnico Judiciário  
2º Ofício Judicial da Comarca de Valinhos  
Rua Prof. Ataliba Nogueira, 36, Parque Terranova, Valinhos - SP, CEP 13270-660  
Tel./Fax: (19) 3869 2363

194  
8



FLS N° 195  
2º OF. VALINHOS

**JUNTADA**

NESTA DATA, JUNTO A ESTES AUTOS O (A)  
() PETIÇÃO; ( ) MANDADO; ( ) EDITAL; ( )  
AR; ( ) OFÍCIO; ( ) PRECATÓRIA; ( ) LAUDO;  
( ) E-MAIL; ( ) RECIBO; ( ) RECURSO/C. RAZÕES

Nº 5578-2 e 52746-4

ASS.: 3

VALINHOS, 14 / 04 / 2015.



FLS N° 196  
2º OF. VALINHOS



**JUNTADA**

NESTA DATA, JUNTO A ESTES AUTOS O (A)  
( ) PETIÇÃO; ( ) MANDADO; ( ) EDITAL; ( )  
AR; ( ) OFÍCIO; ( ) PRECATÓRIA; ( ) LAUDO;  
( ) E-MAIL; ( ) RECIBO; ( ) RECURSO/C.RAZÕES

Nº \_\_\_\_\_  
ASS.: \_\_\_\_\_  
VALINHOS, \_\_\_\_\_ / 2015.

*SEM*





ENG° JOSÉ D'ARC SCHMIED LINTZ  
PERITO ENGENHEIRO - CREA 060 036 785 / 8

197  
2

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DA  
2ª VARA CIVEL DA COMARCA DE VALINHOS

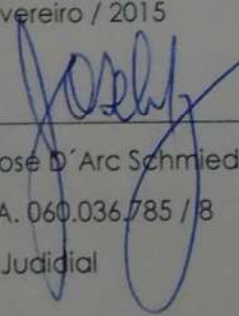
Processo nº: 3000156-73.2013.8.26.0650. 457/13  
Classe: Execução de Título Extrajudicial.  
Assunto: Cédula de Crédito Bancário.  
Exequente: BANCO SANTANDER S.A.  
Executados: SWISS TUBOS E CONEXÕES LTDA.

ASS. TRIBUNAL DO JUIZADO DE VALINHOS

JOSÉ D'ARC SCHMIED LINTZ, Engenheiro C.R.E.A. SP nº 060.036.785 / 8 Perito nomeado por VOSSA EXCELENCIA nestes Autos, vem DECLINAR da sua nomeação por motivos de Foro Intimo.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento

23 / fevereiro / 2015

  
Eng° José D'Arc Schmied Lintz  
C.R.E.A. 060.036.785 / 8  
Perito Judicial

cas



BACCHETTI E BACCHETTI  
Sociedade de Advogados  
CNPJ 02.556.147/0001-98

198  
N

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS/SP

PROCESSO N° 3000156-73.2013.8.26.0650

457/13

650 FCRS-15.000527-16-4 230715 1538 40

BANCO SANTANDER BRASIL/A, por seu advogado que a esta subscreve, nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL em epígrafe, que move em face de SWISS TUBOS E CONEXOES LTDA E OUTROS, vem, indicar assistente técnico para acompanhar os trabalhos do Sr. Perito Judicial nomeado nos autos, bem como apresentar os quesitos a serem analisados e respondidos pelo mesmo.

- ASSISTENTE TÉCNICO

Eng.º Rubens Monteiro de Arruda Filho  
CREA 060.129.341-6  
RG 8.568.759  
CPF 064.363.898-90  
Tel.: (11) 3872.3116 / (11) 9.8498.4000  
E-mail: [rubens@approvalengenharia.com.br](mailto:rubens@approvalengenharia.com.br)

- QUESITOS

1. O imóvel possui área de terreno compatível com a documentação apresentada (matrícula do Cartório de Registro de Imóveis, Cadastro da Prefeitura) e vistoria realizada *in loco*?

es



199  
M

BACCHETTI E BACCHETTI  
Sociedade de Advogados  
CNPJ 02.556.147/0001-98

2. Definir o padrão Construtivo, Idade Aparente e Coeficiente de Depreciação das Construções civis existentes.
3. O imóvel foi avaliado pelo Método Comparativo de Dados de Mercado?
4. Existem ofertas de imóveis semelhantes ao imóvel, objeto de avaliação em oferta, no mercado?
5. Há alguma restrição de uso e ocupação de solo segundo a legislação municipal vigente, ou projeto de desapropriação que afete o terreno?
6. Como se enquadra o imóvel, objeto de avaliação, em relação às ofertas existentes? Teria boa ou má liquidez a médio prazo?
7. Há mercado para a aquisição das construções civis existentes, em função de seu estado atual de conservação?

Por fim, protesta o exequente por quesitos suplementares, se necessário.

Nestes Termos,  
Pede deferimento.

Campinas, 24 de fevereiro de 2015.

ORESTES BACCHETTI JUNIOR  
OAB/SP nº 139.203



202



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
2ª VARA  
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP  
13270-660

**Conclusão**

Em 14/04/2015 faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Valinhos, Dra. **Daniella Aparecida Soriano Uccelli**. Eu, digitei e subscrevi.

**DECISÃO**

Processo nº: 3000156-73.2013.8.26.0650 - Ordem nº 0457/2013  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário  
Exequente: Banco Santander (Brasil) S/A  
Executado: Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros  
Juíza de Direito: Dra. Daniella Aparecida Soriano Uccelli

Vistos.

01 - Em substituição ao perito que declinou do cargo (fls.197), nomeio o Sr. **CESAR RIBEIRO RIVELLI** (e-mail: [cesar\\_rivelli@yahoo.com.br](mailto:cesar_rivelli@yahoo.com.br)) como novo perito.

02 - Intime-se o novo perito, por meio de "e-mail", para manifestar-se acerca da nomeação e se aceita como honorários provisórios o valor de R\$ 21.000,00, anteriormente estimados pelo outro perito e já depositados nos autos. (fls. 192).

03 - Em caso positivo. Defiro o início dos trabalhos.

04 - Laudo em 30 (trinta) dias.

05 - Após, manifestem-se às partes acerca da avaliação, no prazo de 10 (dez) dias.

Int.

Valinhos, 07 de maio de 2015.

DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI

Juíza de Direito

**OBS.:** Fica o advogado ou a parte interessada cientificado de que o eventual documento expedido poderá ser impresso diretamente pelo site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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

Recebimento 08 MAI 2015

Em \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 20\_\_ recebi estes autos em cartório. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, subscrevo.

**Certidão - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça eletrônico o(a) despacho/decisão/sentença/ato ordinatório acima em 14.05.15. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente técnico judiciário, subscrevi.

Andre de Sá Santana  
Escrevente Técnico Judiciário  
306.469-2






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

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Terra Nova - CEP 13270-660,  
Fone: 19 - 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

201  
③

**TERMO DE ENCERRAMENTO DO 1º VOLUME**

Processo Físico nº: 3000156-73.2013.8.26.0650  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário  
Exeqüente: Banco Santander (Brasil) S/A  
Executado: Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi ao encerramento do 1º volume dos autos do processo em epígrafe às fls. 201, em cumprimento ao artigo 89, §§ 1º e 2º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, Valinhos, 12 de maio de 2015. Eu, , (Nadia Monteiro De Castro Moretto, Escrevente Técnico Judiciário), certifiquei.

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



232  
M

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE VALINHOS

Proc. 3000156-73.2013.8.26.0650

Laudo Técnico No. 2015.043 - 452/13

550 FINAN.15.00031620-4 021215 1402 97

**CESAR RIBEIRO RIVELLI**, engenheiro civil, compromissado perante V. Exa. e nomeado Perito Judicial nos autos No. 3000156-73.2013.8.26.0650 do Cartório 2o. Ofício em que BANCO SANTANDER S/A move uma ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL contra SWISS TUBOS E CONEXÕES LTDA. E OUTROS vêm, respeitosamente, requerer a juntada do **LAUDO TÉCNICO** anexo para os fins de direito.

Requer, também, a liberação das guias de levantamento de honorários profissionais depositados às fls. 178, 179 e 192 dos autos.

Termos em que,  
P. e Espera Deferimento.

Jundiaí, 30 de novembro de 2015.

**Eng. CESAR RIBEIRO RIVELLI**  
Perito Judicial

2015/11



233

I - ÍNDICE		
ITEM	ASSUNTO	PÁGINA
1	Índice	02
2	Considerações Preliminares	03
3	Do Atendimento ao Artigo 431-A do CPC	04
4	Da Vistoria e Constatação	05
4.1	Descrição Geral do Imóvel	06
4.2	Do Zoneamento Urbano Municipal	18
5	Avaliação	19
6	Enquadramento, Fundamentação e Precisão	21
7	Respostas aos Quesitos do D. Juízo de Direito	24
8	Respostas aos Quesitos do Autor	24
9	Respostas aos Quesitos dos Requeridos	26
10	Considerações Finais	27
11	Encerramento	28
12	Bibliografia	29
13	Anexos	30
14	Anexo 1 - Planta de Localização	31
15	Anexo 2 - Fotografia de Localização	32
16	Anexo 3 - Matrícula do Imóvel avaliando	33
17	Anexo 4 - Determinação do Valor Unitário do Terreno	35
18	Anexo 5 - Determinação dos Valores Unitários das Edificações	50
19	Anexo 6 - Determinação dos Valores Unitários das Culturas	54
20	Anexo 7 - Certidão do CREA- SP	55



234  
1

## LAUDO TÉCNICO

COMARCA DE VALINHOS - 2a. VARA CÍVEL

PROCESSO No. 300156-73.2013.8.26.0650 - CARTÓRIO DO 5o. OFÍCIO

AÇÃO : EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

AUTOR : BANCO SANTANDER S/A

REQDOS : SWISS TUBOS E CONEXÕES LTDA. E OUTROS

### *I - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES*

Trata-se de ação de Execução de Título Extrajudicial na qual, se pretende a avaliação do imóvel penhorado às fls. 67 dos autos, objeto da Matrícula No. 18.475 do 1º. ORI da Comarca de Valinhos, localizado no Bairro Capivari (ou Reforma Agrária) – Zona Rural do Município de Valinhos, com área superficial de 130.575,00 m<sup>2</sup>, com benfeitorias.

#### *O imóvel objeto da avaliação é o seguinte :*

1) o imóvel constituído pela Gleba de Terra denominada “C”, localizada no Bairro Capivari – Zona Rural do município de Valinhos, com benfeitorias, com área superficial de 130.575,00 m<sup>2</sup>, conforme Matrícula No. 18.475 do 1º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Valinhos.



A determinação do valor de mercado do imóvel acima mencionado é o objetivo do presente **Laudo Técnico**.

O profissional signatário foi honrado com sua designação, em substituição (fls. 200 dos autos) para atuar como Perito Judicial no presente feito, tendo a A. indicado o eng. Rubens Monteiro de Arruda Filho e os Reqdos. indicado o eng. José Mauricio M. S. M. Violante como Assistentes Técnicos para acompanharem a perícia de engenharia.

## II – DO ATENDIMENTO AO ART. 431-A DO CPC

Após retirar os autos de Cartório, pesquisá-lo e estudá-lo, o Perito comunicou às partes, via e-mail, a data e hora prevista para o início dos trabalhos periciais, conforme abaixo demonstrado :

Enc: Vistoria Oficial - Art. 431-A do CPC - Autos No. 3000156-73.2013.8.26.0650 2a. Vara Cível da Comarca de Valinhos

De Cesar Rivelli <cesar\_rivelli@yahoo.com.br>

Out 22 em 11:04 AM

Para bacchetti@bacchetti.adv.br eduardo@delimaemmanuel.com.br

Prezada(o)s Dr(a)s. Eduardo / Orestes, Bom Dia !

Ref.: Vistoria Oficial Art. 431-A do CPC  
Proc. 3000156-73.2013.8.26.0650 - 2a. Vara Cível da Comarca de Valinhos  
Ação: Execução de Título Extrajudicial

Autor : Banco Santander (Brasil) S/A  
Reqda. : Swiss Tubos e Conexões Ltda. e Outros

Comunicamos, nos termos do Art. 431-A do CPC, que no próximo dia **06 de novembro de 2015, sexta feira, a partir das 09:00 horas**, estaremos realizando a vistoria oficial no imóvel da ação em referência, localizado no Bairro Capivari, no município de Valinhos. **O ponto de encontro** na data e horário acima se dará na **Portaria da sede da empresa Reqda.**, à Rua Clark No. 2.869, em Valinhos. Dali seguiremos para o imóvel a ser vistoriado. Desta forma, solicitamos que:

1. As partes sejam informadas da vistoria, de forma a permitir o acesso ao imóvel.
2. Os Srs. Assistentes Técnicos, se indicados, sejam comunicados para comparecerem se quiserem e puderem.
3. No dia da vistoria sejam fornecidos os seguintes elementos técnicos, se existentes:  
a) Cópia dos Projetos das edificações eventualmente existente no imóvel objeto da ação;  
b) Cópia das folhas de rosto do carnê de IPTU / INCRA;



226  
w

c) Outros elementos de interesse.  
**Solicitamos a confirmação do recebimento deste.**  
Colocando-nos à disposição das partes para receber quaisquer informações julgadas de interesse, mesmo após a  
realização da vistoria.  
Atenciosamente,  
**Cesar Rivelli**  
Perito Judicial nomeado nos autos  
Tel: (11) 4586-7391  
Cel: (11) 99954-5420

### III – DA VISTORIA E CONSTATAÇÃO

Após o exame da questão técnica em discussão, o planejamento dos trabalhos e o estudo detalhado dos autos, o Perito dirigiu-se ao imóvel objeto da ação, localizado à Estrada de Servidão, s/no. (derivação da Estrada Municipal Arnaldo Antonio Sigrist), Bairro Capivari, neste município de Valinhos, no dia 06/11/2015, a partir das 09:00 horas, para coletar documentação fotográfica do imóvel e tomar conhecimento da situação atual do mesmo, para início dos trabalhos de pesquisa de campo e de avaliação, ocasião em que foi acompanhado pelo DD. Assistente Técnico indicado pelos Reqdos. e pelo Sr. Alexandre Beltramini, um dos co-Reqdos. da ação.

O Perito percorreu também as cercanias do imóvel avaliando, de forma a caracterizar perfeitamente a micro região de situação, no município de Valinhos, tendo, ainda, se dirigido à Prefeitura Municipal de Valinhos, onde coletou os dados técnicos relativos à situação física do imóvel quanto ao uso e ocupação do solo.

Trata-se de imóvel localizado em zona rural do município de Valinhos, denominada de Macrozona Rural Agrícola, porém em zona de grande pressão imobiliária face à proximidade de rodovias e acessos importantes do Estado.



227  
W

### III.1 - DESCRIÇÃO GERAL DO IMÓVEL

1. Estrada de Servidão, s/no. da Estrada Municipal Arnaldo Antonio Sigrist - Bairro Capivari - Valinhos, SP

A propriedade localizada no endereço acima, pela informação do Cadastro Imobiliário do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, é assim constituído :

Inscrição Cadastral No. 624.179.607.991-5

Área de Terreno - 130.575,00 m<sup>2</sup> Testada Principal - \*\*\*

Área de Reserva Legal - 26.115,00 m<sup>2</sup>

Área Construída Total - 1.213,82 m<sup>2</sup>


#### MEMORIAL DESCRITIVO

**GLEBA DE TERRA** denominada "G", destacada da 1ª Gleba da "Fazenda Santa Joana", localizada no município e Comarca de Valinhos, com a seguinte descrição: parte de um marco de pedra colocado junto ao corredor de café e em divisa com a gleba de Henrique Emílio Sigrist e Arnaldo Antonio Sigrist, segue por alinhamento direção 81°00' W 156,00m onde se encontra um corregosinho e assinalado por um marco de cerne no brejo deflete à esquerda 151°30' atravessa o mato encontrando o marco de pedra junto a cerca em divisa com a Fazenda Morro das Pedras, de propriedade de Frederico Bacetti, distância esta de 282,00m, e dividindo com terras de Arnaldo Antonio Sigrist, deflete à direita 226°00' em rumo reto pela cerca até alcançar o ribeirão, distância esta de 75,00m dividindo com terras de Frederico Bacetti, deflete à direita e segue ribeirão abaixo 125,00m onde se encontra um marco de pedra, deflete à esquerda 77°00' em rumo reto 192,00m, encontrando um marco de pedra, deflete à direita 287°30' em rumo reto 40,00m à esquerda 165°25' 60,00m à direita 188°27' 47,60m, à esquerda 173°56' 71,50m, à direita 184°50' 157,60m, à direita 208°12' 19,20m cunho do corredor de café e divisa com a gleba de Henrique Emílio Sigrist, e, dividindo até este ponto com terras de Arnaldo Antonio Sigrist, deste ponto segue à direita direção N 49° 50' E, 312,10m, sendo este lugar assinalado por um marco de pedra, deflete à esquerda 94°39', por alinhamento 55,12m, encontrando marco de pedra segue à direita 262° 30' por alinhamento em rumo reto, encontrando o marco de pedra ponto inicial desta descrição, distância esta de 238,00m, e dividindo com a gleba de Henrique Emílio Sigrist, concretando esta gleba descrita a área de 130.575,00m<sup>2</sup> ou 13,001ha. (A presente matrícula foi aberta a requerimento, nos termos do item 44, letra c, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a vista de certidão de ónus expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, prenotada em 18/01/2012 sob n.º. 25.851 neste cartório).



238  
N

## ÁREA DE RESERVA LEGAL

**AV. 1/18.475:** À vista de certidão expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, nos termos do requerimento de 29 de junho de 2000, assinado pelo proprietário, Waldemar Krebe, acompanhado do Termo de Responsabilidade de Preservação Legal nº 009/2000/ET-Ca, expedido em 28/06/2000 (processo: 69.748/95, da Secretaria do Meio Ambiente) - e memorial descritivo e planta assinados pelo responsável técnico, Shiguer José Nishikawa (CREA nº 064.155.343/TD - ART sob nº 10498.2202430304), tudo objeto da prenotação nº 260.633, do mencionado cartório, faço constar, em face do que dispõe o preceituado no § 2º, artigo 16, da Lei Federal nº 4.771, de 15/09/1965 (Código Florestal), acrescido do § 2º, da Lei Federal nº 7.803, de 18/07/1989, e, ainda, de acordo com o que permite o Item 112 do Provimento nº 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça, que uma área de 2,6115ha ou 26.115,00m², correspondendo a 20,00% (vinte por cento) do todo do imóvel desta matrícula, deve ser mantida como RESERVA LEGAL para utilização limitada - onde não é permitido o corte raso, não podendo nela ser feita qualquer exploração, a não ser com autorização do órgão ambiental competente - estando esta área reservada compreendida dentro do seguinte perímetro: "tem o seu início no ponto denominado 1, localizado na cerca de confrontação com a Fazenda Morro das Pedras de propriedade de Frederico Bacetti; segue a partir desse ponto em linha reta, confrontando com a Fazenda Morro das Pedras, propriedade de Frederico Bacetti, pelo rumo de 31°00'52" SE e distância de 282,00m, até o ponto 2, localizado na lateral de um carlinho; nesse ponto, a divisa desfieta à direita e segue em linha reta, confrontando com Frederico Bacetti, pelo rumo de 30°29'23" SW e distância de 75,00m, até o ponto 3, localizado na margem de um córrego; nesse ponto, a divisa desfieta à direita e segue em linha reta confrontando com o remanescente, pelo rumo de 54°05'06" NW e distância de 113,92m, até o ponto 4; nesse ponto, a divisa desfieta à direita em linha reta confrontando com o remanescente, pelo rumo de 20°37'36" NW e distância de 185,07m, até o ponto 5; nesse ponto, a divisa desfieta novamente à direita e segue em linha reta, confrontando com o remanescente, pelo rumo de 37°08'33" NE e uma distância de 83,15m, até encontrar o ponto 1, ponto inicial desta descrição", na conformidade da Av.5/9.858, de 19/09/2000, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, em 08 de fevereiro de 2012, (CEA). O Substituto do Oficial:  (Eronildo Soares de Paula).

### Construções -

a) Casa 1 (do Meeiro 1) - Junto à Porteira - com 88,40 ( 8,20 m x 10,78 m ) m<sup>2</sup> de área construída e cobertura (varanda) com 28,13 (8,20 m x 3,43 m) m<sup>2</sup> de área construída.

**Descrição Geral** - térrea, estruturada em alvenaria de tijolos cerâmicos e concreto armado, fechamento em tijolos cerâmicos, sobre fundações rasas, estrutura do telhado em madeira, cobertura com telhas moduladas de fibrocimento, alvenarias revestidas em massa única e azulejos nas áreas molhadas, pisos cerâmicos, forro em laje, instalações elétricas e hidráulicas embutidas, esquadrias de ferro e madeira convencionais e pintura predominante a látex.

**Idade Aparente** - 30 anos.

**Classificação** - Residência Padrão Médio - I,386 de R8N

**Fonte** - Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - IBAPE-SP.



239



FOTO 1 – a Casa 1

a.1) **Cobertura** - (varanda) com 28,13 (8,20 m x 3,43 m) m<sup>2</sup> de área construída.

térrea, estruturada em pés direitos de madeira, sobre fundações rasas, sem fechamento lateral, estrutura do telhado em madeira, cobertura com telhas moduladas de fibrocimento, instalações elétricas e hidráulicas semi embutidas, e pintura predominante a verniz.

**Idade Aparente** – 30 anos.

**Classificação** – Cobertura Padrão Médio -0,246 de R8N

**Fonte** – Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE-SP.

b) **Barracão de Frutas** – Junto à Porteira – com 141,00 ( 7,85 m x 17,96 m) m<sup>2</sup> de área construída.

**Descrição Geral** – térreo, estruturada em alvenaria de tijolos cerâmicos, fechamento em tijolos cerâmicos, sobre fundações rasas, estrutura do telhado em madeira, cobertura com telhas canaleta 90 de fibrocimento, alvenarias revestidas em massa única, piso em concreto rústico, sem forro, instalações elétricas e hidráulicas semi embutidas, sem esquadrias e pintura predominante a látex.

**Idade Aparente** – 30 anos.

**Classificação** – Galpão Padrão Simples - 0,726 de R8N

**Fonte** – Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE-SP.





FOTO 2 – o Galpão 1

c) **Casa 2** (do Meeiro 3) – com 87,56 ( 8,16 m x 10,73m) m<sup>2</sup> de área construída

**Descrição Geral** – térrea, estruturada em alvenaria de tijolos cerâmicos e concreto armado, fechamento em tijolos cerâmicos, sobre fundações rasas, estrutura do telhado em madeira, cobertura com telhas moduladas de fibrocimento, alvenarias revestidas em massa única e azulejos nas áreas molhadas, pisos cerâmicos, forro em laje, instalações elétricas e hidráulicas embutidas, esquadrias de ferro e madeira convencionais e pintura predominante a látex.

**Idade Aparente** – 30 anos.

**Classificação** – Residência Padrão Médio -1,386 de R8N

**Fonte** – Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE-SP.



FOTO 3 – a casa 2



d) Casa 3 (do Meeiro 4) – com 85,67 ( 7,91 m x 10,83m) m<sup>2</sup> de área construída

**Descrição Geral** – térrea, estruturada em alvenaria de tijolos cerâmicos e concreto armado, fechamento em tijolos cerâmicos, sobre fundações rasas, estrutura do telhado em madeira, cobertura com telhas cerâmicas tipo francesas, alvenarias revestidas em massa única e azulejos nas áreas molhadas, pisos cerâmicos, forro em laje/madeira, instalações elétricas e hidráulicas embutidas, esquadrias de ferro e madeira convencionais e pintura predominante a látex.

**Idade Aparente** – 30 anos.

**Classificação** – Residência Padrão Médio -1,386 de R8N

**Fonte** – Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE-SP.



FOTO 4 – a Casa 3

e) Casa 4 (do Meeiro 2) – com 85,67 ( 7,91 m x 10,83m) m<sup>2</sup> de área construída

**Descrição Geral** – térrea, estruturada em alvenaria de tijolos cerâmicos e concreto armado, fechamento em tijolos cerâmicos, sobre fundações rasas, estrutura do telhado em madeira, cobertura com telhas cerâmicas tipo francesas, alvenarias revestidas em massa única e azulejos nas áreas molhadas, pisos cerâmicos, forro em laje/madeira, instalações elétricas e hidráulicas embutidas, esquadrias de ferro e madeira convencionais e pintura predominante a látex.

**Idade Aparente** – 30 anos.

**Classificação** – Residência Padrão Médio -1,386 de R8N



242

Fonte – Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE-SP.



FOTO 5 – a Casa 4

f) **Barracão de Máquinas** – com 112,45 ( 7,93 m x 14,18 m) m<sup>2</sup> de área construída.

**Descrição Geral** – térreo, estruturado em pés direito de concreto armado, sem fechamento lateral, sobre fundações rasas, estrutura do telhado em madeira, cobertura com telhas canaleta 90 de fibrocimento, sem instalações elétricas e hidráulicas, sem esquadrias e pintura predominante a látex.

**Idade Aparente** – 30 anos.

**Classificação** – Galpão Padrão Econômico - 0,360 de R8N

Fonte – Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE-SP.



FOTO 6 – o Galpão de Máquinas



243

g) **Alojamento Principal** – com 15 apartamentos e 428,95 ( 6,23 m x 68,85m) m<sup>2</sup> de área construída semi acabada e com 69,15 (6,23 m x 11,10 m) m<sup>2</sup> de área construída concluída.

**Descrição Geral** – térreo, estruturada em alvenaria de tijolos cerâmicos e concreto armado, fechamento em tijolos cerâmicos, sobre fundações rasas, estrutura do telhado em madeira, cobertura com telhas cerâmicas tipo italianas, alvenarias revestidas em massa única e azulejos nas áreas molhadas, pisos cerâmicos, forro em laje, instalações elétricas e hidráulicas embutidas, esquadrias de ferro e madeira convencionais e pintura predominante a látex.

**Idade Aparente** – 12 anos.

**Classificação** – Residência Padrão Médio -1,386 de R8N

**Fonte** – Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE-SP.



FOTO 7 – o Alojamento semi acabado

h) **Alojamento Coletivo** – com 2 quartos coletivos e 97,03 ( 7,64 m x 12,70 m) m<sup>2</sup> de área construída.

**Descrição Geral** – térreo, estruturado em alvenaria de tijolos cerâmicos e concreto armado, fechamento em tijolos cerâmicos, sobre fundações rasas, estrutura do telhado em madeira, cobertura com telhas cerâmicas tipo italianas, alvenarias revestidas em massa única e azulejos nas áreas molhadas, pisos cerâmicos, forro em laje, instalações elétricas e hidráulicas embutidas, esquadrias de ferro e madeira convencionais e pintura interna predominante a látex.

**Idade Aparente** – 12 anos.

**Classificação** – Residência Padrão Médio -1,386 de R8N



244

Fonte – Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE-SP.



FOTO 9 – o Alojamento coletivo

O imóvel possui, ainda, reservatórios de água potável, sistema de captação e bombeamento de água potável e sistema de geração de energia elétrica a partir de roda d'água.



FOTOS 10 e 11 – o Reservatório de Água Potável e a roda d'água para geração de energia elétrica





245



FOTOS 12 e 14 – o sistema de bombeamento de Água Potável e um dos lagos da propriedade





CESAR RIBEIRO RIVELLI  
engenharia civil, legal e ambiental  
avaliações patrimoniais  
perícias e consultoria  
CREA-SP 54.536/D  
e-mail : cesar\_rivelli@yahoo.com.br

246  
✓



FOTOS 15 a 17 – vistas gerais dos lagos da propriedade





247  
m

A propriedade rural é utilizada para a plantação e produção comercial de goiabas de mesa do tipo vermelhas e do tipo brancas, com sistema de irrigação por gotejamento e para lazer.



FOTOS 18 a 20 – vistas gerais da plantação de goiabas vermelhas e brancas





*Handwritten signature*



FOTOS 21 a 23 – detalhes do sistema de irrigação por gotejamento e da produção





249

A fotografia a seguir, obtida a partir de satélite, ilustra o local do imóvel avaliando e a micro-região de situação :

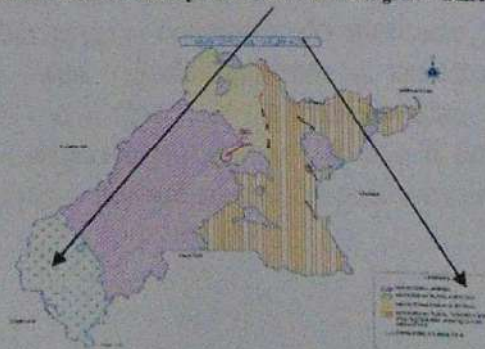


### III.2 - DO ZONEAMENTO URBANO MUNICIPAL

De acordo com o Plano Diretor Físico e Territorial do Município de Valinhos (Lei no. 3.841/2004, alterada pela lei no. 4.669 de 21/04/2011), que ordena o uso e ocupação do solo, a área do Município foi dividida em Macrozonas Rural e Urbana.

O imóvel avaliando se localiza na Zona Rural.

1. Estrada de Servidão, s/no. da Estrada Municipal Arnaldo Antonio Sigríst – Bairro Capivari – Valinhos, SP





250

O imóvel avaliando, constituído de gleba de terra, de uso agrícola e de lazer, com benfeitorias, localizado neste município de Valinhos, à Estrada de Servidão s/no. da Estrada Municipal Arnaldo Antonio Sigríst – Bairro Capivari, é dotado de redes de energia elétrica e telefone, além de rede interna de água potável, estando sua localização mostrada nos Anexos 1 e 2 deste **Laud Técnico**.

O Anexo 1 deste **Laud Técnico** mostra a localização do imóvel objeto da ação em extrato da planta do município, enquanto o Anexo 2 apresenta sua localização a partir de fotografia obtida por satélite.

#### IV. AVALIAÇÃO

Na avaliação do imóvel utilizou-se, para a determinação do valor unitário do terreno, o Método Comparativo de Valores de Mercado considerando-se **em termos gerais** : características da zona, padrão do logradouro de situação, melhoramentos públicos existentes, meios normais de transporte e tipo de ocupação circunvizinha; e **quanto ao terreno** sua localização, posição, orientação topográfica, formato, dimensões, proporções, área e aproveitamento atual, **quanto à edificação** considerando-se : os tipos e qualidades dos materiais utilizados, suas características construtivas, seus preços correntes de mercado, seus estados de conservação e sua idade aparente e, quanto às benfeitorias considerando-se o tipo e características das mesmas, **considerando o exposto no Anexos 4, 5 e 6** do presente **Laud Técnico**, avaliamos o imóvel objeto da penhora em :



25

1. Estrada de Servidão, s/no. da Estrada Municipal Arnaldo Sigríst - Bairro Capivari - Valinhos, SP

Gleba de Terra - Terra Nua - (Anexo 4)  
 $130.575,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 23,00 / \text{m}^2 = \text{R\$ } 3.003.225,00$

**Total Terra Nua - ..... R\$ 3.003.225,00**

Edificações - (Anexo 5)

Casa 1 (Meeiro 1)  
 $88,40 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.268,48 / \text{m}^2 = \text{R\$ } 112.133,63$

Cobertura da Casa 1 (varanda)  
 $28,13 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 244,97 / \text{m}^2 = \text{R\$ } 6.891,01$

Barracão de Frutas (Galpão 1)  
 $141,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 604,68 / \text{m}^2 = \text{R\$ } 85.259,88$

Casa 2 (Meeiro 3)  
 $87,56 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.268,48 / \text{m}^2 = \text{R\$ } 111.068,11$

Casa 3 (Meeiro 4)  
 $85,67 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.268,48 / \text{m}^2 = \text{R\$ } 108.670,68$

Casa 4 (Meeiro 2)  
 $75,48 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.268,48 / \text{m}^2 = \text{R\$ } 95.744,87$

Barracão de Máquinas (Galpão 2)  
 $112,45 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 244,97 / \text{m}^2 = \text{R\$ } 27.546,88$

Alojamento Principal (15 Apartamentos) semiacabado  
 $428,95 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 618,85 / \text{m}^2 = \text{R\$ } 265.455,71$

Com acabamento  
 $69,15 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.028,09 / \text{m}^2 = \text{R\$ } 71.092,42$

Alojamento Coletivo (2 Apartamentos)  
 $97,03 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.028,09 / \text{m}^2 = \text{R\$ } 99.755,57$

Reservatório de Água Potável (Anéis de Concreto)  $20 \text{ m}^3$   
 $01 \text{ unidade} \times \text{R\$ } 20.000,00 / \text{un.} = \text{R\$ } 20.000,00$



252

Reservatório de Água Potável (Concreto) 05 m<sup>3</sup>  
01 unidade x R\$ 20.000,00 / um = R\$ 5.000,00

**Total Edificações - ..... R\$ 1.008.618,76**

Culturas – (Anexo 6) –

Pomar de Goiabas de Mesa (vermelhas e brancas) variedade Kumagai

752 pés com idade de 26 anos x R\$ 1.100,00 / m<sup>2</sup> = R\$ 827.200,00

707 pés com idade de 26 anos x R\$ 1.100,00 / pé = R\$ 777.700,00

100 pés com idade de 03 anos x R\$ 1.100,00 / pé = R\$ 110.000,00

**Total Culturas - ..... R\$ 1.714.900,00**

**TOTAL DO IMÓVEL - ..... R\$ 5.726.743,76**

**(cinco milhões, setecentos e vinte e seis mil, setecentos e quarenta e três reais e setenta e seis centavos), em NOVEMBRO/2015.**

#### V. ENQUADRAMENTO, FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

A norma NBR 14653-2/2011 da A.B.N.T. preconiza o enquadramento do laudo em um dos graus de fundamentação, quais sejam, grau III, II ou I. Para efeito de enquadramento, como expõe a tabela 3 da referida norma técnica, deve-se atingir um total de pontos pré-determinado, qual seja:



253

**TABELA 3 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO - TRATAMENTO POR FATORES - NBR 14.653-2/2011 - A.B.N.T.**

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de Dados de Mercado efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos Dados de Mercado	apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível para cada fator e para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50

OBS.- No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Os pontos são obtidos conforme o atendimento a cada um dos quatro itens expostos na tabela 4 da mesma norma.

**TABELA 4 - ENQUADRAMENTO NO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO - TRATAMENTO POR FATORES - NBR 14.653-2/2011 - A.B.N.T.**

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	SOMA DE PONTOS MÍNIMOS
III (itens obrigatórios no grau)	10 (2 e 4 demais no grau II)
II (itens obrigatórios no grau)	6 (2 e 4 no mínimo no grau I)
I (itens obrigatórios no grau)	4 (todos no mínimo no grau I)



Na presente avaliação, foram obtidas as seguintes pontuações (na Fundamentação utilizando o Tratamento por Fatores) :

PONTUAÇÃO - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO - TRATAMENTO POR FATORES - NBR-14.653-2/2011 - A.B.N.T.			
ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	PONTOS OBTIDOS
1	Caracterização do Imóvel avaliado	III	3
2	Quantidade mínima de Dados de Mercado efetivamente utilizados	II	2
3	Identificação dos Dados de Mercado	II	2
4	Intervalo admissível para cada fator e para o conjunto de fatores	II	2
TOTAL DE PONTOS OBTIDOS NA AVALIAÇÃO			9
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO OBTIDO			II

Tendo-se obtido, na presente avaliação, o Grau de Fundamentação II.

Por outro lado, a mesma Norma NBR 14653-2/2011 da A.B.N.T. preconiza o enquadramento do laudo em um dos graus de Precisão, quais sejam, grau III, II ou I. Para efeito de enquadramento, como expõe a tabela 5 da referida norma técnica, o percentual obtido em torno da estimativa de tendência central para o intervalo de confiança de 80% é que define o resultado, qual seja:

TABELA 5 - GRAU DE PRECISÃO - TRATAMENTO POR FATORES - NBR-14.653-2/2011 - A.B.N.T.			
DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %
GRAU DE PRECISÃO OBTIDO	III		

Tendo-se obtido, na presente avaliação, o Grau de Precisão II.



755

## VII. RESPOSTAS AOS QUESITOS DO D. JUÍZO

Às fls. 129/130 dos autos **houve a fixação do ponto controvertido da questão**, qual seja, a determinação e a definição do valor de mercado do imóvel objeto da penhora Matrícula No. 18.475 do 1º. ORI da Comarca de Valinhos.

- quanto à definição do valor de mercado do imóvel objeto da penhora nos autos -

Resp.- O Perito elaborou avaliação de valor de mercado do imóvel, cujo resultado está apresentado nos itens V e VI e nos Anexos 4, 5 e 6 deste **Laudo Técnico**.

## VII - RESPOSTAS AOS QUESITOS DO AUTOR

VII.1 - O imóvel possui área de terreno compatível com a documentação apresentada (matrícula do Cartório de Registro de Imóveis, Cadastro da Prefeitura) e vistoria realizada in loco ?

Resp.- Sim, possui.

VII.2 - Definir o Padrão Construtivo, Idade Aparente e Coeficiente de Depreciação das Construções civis existentes.

Resp.- Favor reportar-se ao item III e ao Anexo 5 deste **Laudo Técnico**.

VII.3 - O imóvel foi avaliado pelo Método Comparativo de Dados



256

de Mercado ?

Resp.- Sim, foi. Favor reportar-se ao item IV e aos Anexo 4, 5 e 6 deste **Laudo Técnico**.

VII.4 – Existem ofertas de imóveis semelhantes ao imóvel, objeto da avaliação em oferta, no mercado ?

Resp.- Sim, existem.

VII.5 – Há alguma restrição de uso e ocupação do solo segundo a legislação municipal vigente, ou projeto de desapropriação que afete o terreno ?

Resp.- Não. O imóvel possui averbado em seu título aquisitivo área gravada a reserva legal, em razão dos córregos e lagos existentes. O Perito entende que tal área deva ser avaliada pelo mesmo valor da área não gravada porque a reserva ambiental e a proteção ao meio ambiente natural é dever de todos.

VII.6 – Como se enquadra o imóvel, objeto da avaliação, em relação às ofertas existentes ? Teria boa ou má liquidez a médio prazo ?

Resp.- Sabe-se que o mercado imobiliário atual é recessivo em razão da forte crise econômica e política que afeta o país. O Perito entende que, no geral, a região é valorizada, tem procura imobiliária e a área de uso rural sofre forte pressão imobiliária.

VII.7 – Há mercado para a aquisição das construções civis existentes, em função de seu estado de conservação ?

Resp.- O Perito entende que sim.



257

## VIII - RESPOSTAS AOS QUESITOS DOS REQDOS.

VIII.1- Qual a localização do imóvel objeto da perícia ?

Resp.- O imóvel se localiza em Estrada de Servidão da Estrada Municipal Arnaldo Antonio Sigrist, no Bairro Capivari, município de Valinhos.

VIII.2 – Qual a área do imóvel objeto da perícia ?

Resp.- O imóvel avaliando possui 130.575,00 m<sup>2</sup> de área superficial, benfeitorias e cultura agrícola.

VIII.3 – Qual a ocupação/uso do imóvel ?

Resp.- O uso do imóvel é rural (cultura de goiaba de mesa) e de lazer (alojamentos)

VIII.4 – Quantas edificações tem construídas no imóvel ?

Resp.- Favor reportar-se ao item III e ao Anexo 5 deste **Laud Técnico**.

VIII.5 – Quais as classificações das edificações do quesito anterior ?

Resp.- Favor reportar-se ao item III e ao Anexo 5 deste **Laud Técnico**.

VIII.6 – Qual a quantidade de pés de goiaba e quais os tipos estão produzindo no imóvel objeto da perícia ?

Resp.- Favor reportar-se ao item III e ao Anexo 6 deste **Laud Técnico**.

VIII.7 – Quantos poços existem no imóvel ?

Resp.- O imóvel possui dois poços freáticos (caipira).

VIII.8 – Que outras benfeitorias existem no imóvel ?

Resp.- Favor reportar-se ao item III e aos Anexos 5, 6 e 7 deste **Laud Técnico**.

VIII.9 – O imóvel está todo cercado ? Qual o tipo de cerca ?



258

Resp.- Sim, está. A cerca existente é de arame e mourões de madeira/concreto.

VIII.10 – Qual a metodologia de norma empregada para a avaliação do imóvel ? Para terra nua, benfeitorias e produção ?

Resp.- Favor reportar-se aos itens IV e V e aos Anexos 4, 5 e 6 deste **Laudo Técnico**.

VIII.11 – Qual o valor de mercado para o imóvel considerando a terra nua, as benfeitorias e a produção ?

Resp.- Favor reportar-se aos itens IV e V e aos Anexos 4, 5 e 6 deste **Laudo Técnico**.

## IX - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante do exposto, o Perito é de parecer que o valor correspondente ao imóvel objeto da avaliação é R\$ 5.726.743,76 (cinco milhões, setecentos e vinte e seis mil, setecentos e quarenta e três reais e setenta e seis centavos), em NOVEMBRO/2015.

Entende, ainda o Perito que referido valor representa a média dos valores encontrados para a micro-região de situação, foram utilizados Metodologia, Pesquisa de Valores e Elementos Comparativos coletados no mercado imobiliário e estão compatíveis com a NBR-14.653 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.



CESAR RIBEIRO RIVELLI  
engenharia civil, legal e ambiental  
avaliações patrimoniais  
pericias e consultoria  
CREA-SP 54.536/D  
e-mail : cesar\_rivelli@yahoo.com.br

259  
M

## X - ENCERRAMENTO

Contêm o presente **Laudo Técnico** cinquenta e seis (56) folhas impressas de um só lado e rubricadas, sendo esta datada e assinada, incluindo sete (7) Anexos.

Jundiaí, 30 de novembro de 2015.

**Eng. CESAR RIBEIRO RIVELLI**  
**CREA-SP 54.536/D**  
**Perito Judicial**

**A. R.T. 8.210.200.400.293.419**



## BIBLIOGRAFIA

1. Engenharia Legal Teoria e Prática Profissional  
- Marcelo C. Mendonça - Editora Pini
2. Manual de Avaliações e Perícias em Imóveis Urbanos  
- José Fiker - Editora Pini
3. Engenharia de Avaliações  
Vários Colaboradores - Editora Pini Ltda.
4. Avaliações de Terrenos por Fórmulas Matemáticas  
Ragnar Thofichrn - Editora Pini Ltda.
5. Fundamentos de Avaliações Patrimoniais e Perícias de Engenharia - IMAPE  
Vários Colaboradores - Editora Pini Ltda.
6. Princípios de Engenharia de Avaliações  
Alberto Lélio Moreira - Editoras EM-HAP Escola Nacional de Habitação e Poupança e Editora Pini Ltda.
7. Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações  
Sérgio Abunahman - Editora Pini Ltda.
8. Avaliação de Glebas Urbanizáveis  
Helio de Caires e Hélio R. de Caires - Editora Pini Ltda.
9. Construções - Seus Custos de Reprodução na Capital de São Paulo de 1939 a 1979 - Terrenos - Subsídios à Técnica de Avaliação  
João Ruy Canteiro - Editora Pini Ltda.
10. Avaliações para Garantias  
Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE - Editora Pini Ltda.
11. Engenharia de Avaliações  
Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE - Editora Pini Ltda.
12. Avaliação e Perícia Ambiental - Bertrand Brasil Editora  
Organizadores: Sandra Baptista da Cunha e Antonio José Teixeira Guerra
13. Inspeção Ambiental Imobiliária - Livraria e Editora Universitária de Direito  
Fernando Coelho de Castro e Eloiza Lutero Alves Rodrigues
14. Manual de Perícias - Ruy Juliano - Edição Particular
15. Normas Técnicas para Engenharia Diagnóstica em Edificações  
Tito Livio Ferreira Gomide - Editora Pini
16. Manual de Avaliação Imobiliária  
Andrés Nobel Soler - Editora Pini Ltda.
17. NBR-12.721/2006 - Associação Brasileira de Normas Técnicas
18. NBR-14.653-1/2001 - Associação Brasileira de Normas Técnicas
19. NBR-14.653-2/2011 - Associação Brasileira de Normas Técnicas
20. NBR-13.752/1996 - Associação Brasileira de Normas Técnicas
21. NBR-9.050/2004 - Associação Brasileira de Normas Técnicas
22. Manual Técnico de Alvenaria - ABCI
23. Projetos de Edifícios de Alvenaria Estrutural - ABCI/PINI
24. Tecnologia De La Construcción - Editorial Blume
25. Tecnologia das Edificações - IPT - Editora Pini
26. Manual de Rehabilitación de Estructuras de Hormigón - Reparación, Refuerzo y Protección
27. Trincas em Edifícios ( causas, prevenção e recuperação ) - Editora Pini.
28. Manual Prático para Reparo e Reforço de Estruturas de Concreto - Editora Pini.
29. Manual Prático da Impermeabilização e da Isolação Térmica - SBR Editora e Artes Gráficas Ltda.
30. Manual de Áreas Comuns - Sinduscon-SP / Secovi-SP
31. Manual do Proprietário - Sinduscon-SP / Secovi-SP
32. Norma de Inspeção Predial - IBAPE/SP
33. Normas Técnicas da CAJUFA
34. www.sindusconsp.com.br
35. www.ibape-sp.org.br
36. www.fipe.org.br



261  
W

## ANEXOS

1. Extrato da planta do município com a localização do imóvel objeto da ação, no município de Jundiaí.
2. Extrato de fotografia, via satélite, mostrando a localização do imóvel objeto da ação, no município de Jundiaí.
3. Cópia da Matrícula No. 18.475 do 1º. ORI da Comarca de Valinhos, referente ao imóvel objeto da ação.
4. Determinação do Valor Unitário da Terra Nua (Gleba) no Bairro Capivari, zona rural do município de Valinhos.
5. Determinação dos Valores Unitários das Benfeitorias do imóvel objeto da penhora nos autos.
6. Determinação dos Valores Unitários das Culturas do imóvel objeto da penhora nos autos.
7. Certidão do CREA-SP, atendendo a legislação federal vigente.

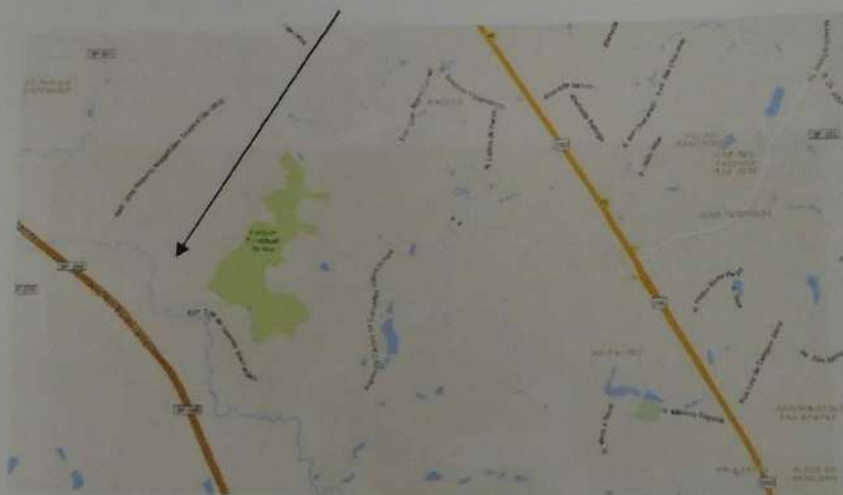


CESAR RIBEIRO RIVELLI  
engenharia civil, legal e ambiental  
avaliações patrimoniais  
perícias e consultoria  
CREA-SP 54.536/D  
e-mail : cesar\_rivelli@yahoo.com.br

262

## ANEXO 1

Localização do imóvel avaliando em extrato da planta do município de Valinhos.

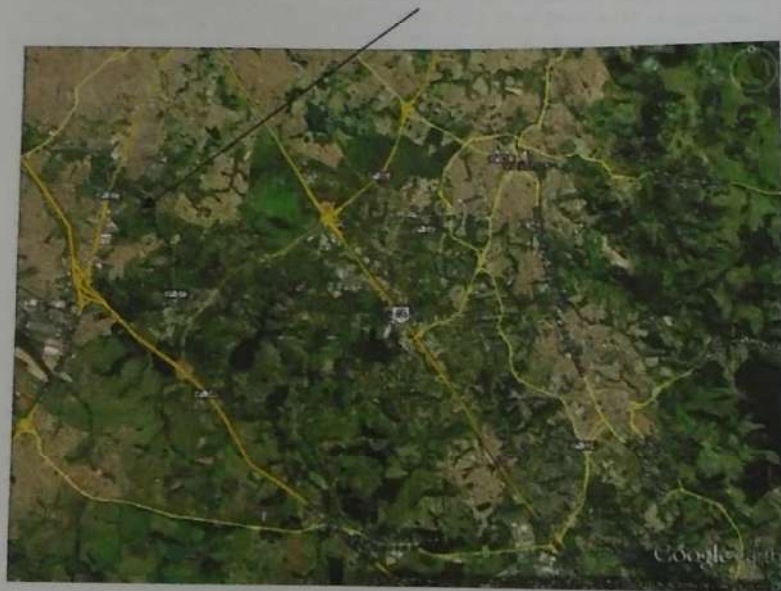




263

## ANEXO 2

Extrato de fotografia, a partir de satélite, mostrando a localização do imóvel avaliando, no município de Valinhos.





CESAR RIBEIRO RIVELLI  
engenharia civil, legal e ambiental  
avaliações patrimoniais  
pericias e consultoria  
CREA-SP 54.536/D  
e-mail: cesar\_rivelli@yahoo.com.br

264

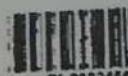
### ANEXO 3

## Cópia da Matrícula e do Memorial Descritivo do imóvel objeto da ação



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE VALINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO  
Antonio Itan da Silva Metz  
OFICIAL



Pág. 00001 / 00008

RI 0002456

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Matrícula: **18.475** Folia: **-1-**

Valinhos

**CADASTRO DO INCRA:** 624.179.607.991-5; área total de 13,0000ha; módulo rural de 4,0064ha; n° de módulos rurais de 3,12; módulo fiscal de 10,0000ha; n° de módulos fiscais de 1.3000; fração mínima de parcelamento 2,0000ha; área registrada de 13,0000ha; classificação do imóvel: pequena propriedade produtiva; denominação do imóvel: Sítio da Calçada.

**GLEBA DE TERRA denominada "G",** destacada da 1ª Gleba da "Fazenda Santa Joana", localizada no município e Comarca de Valinhos, com a seguinte descrição: parte de um marco de pedra colocado junto ao corredor de café e em divisa com a gleba de Henrique Emílio Sigrist e Arnaldo Antonio Sigrist, segue por alinhamento direção 81°00' W 156,00m onde se encontra um corregozinho e assinalado por um marco de ceme no brejo deflete à esquerda 151°30' atravessa o mato encontrando o marco de pedra junto a cerca em divisa com a Fazenda Morro das Pedras, de propriedade de Frederico Bacetti, distancia esta de 282,00m, e dividindo com terras de Arnaldo Antonio Sigrist, deflete à direita 226°00' em rumo reto pela cerca até alcançar o ribeirão, distancia esta de 75,00m dividindo com terras de Frederico Bacetti, deflete à direita e segue ribeirão abaixo 125,00m onde se encontra um marco de pedra, deflete à esquerda 77°00' em rumo reto 192,00m, encontrando um marco de pedra, deflete à direita 287°30' em rumo reto 40,00m à esquerda 165°25' 60,00m à direita 188°27' 47,60m. À esquerda 173°56' 71,50m, à direita 184°50' 157,60m, à direita 208°12' 19,20m cunho do corredor de café e divisa com a gleba de Henrique Emílio Sigrist, e, dividindo até este ponto com terras de Arnaldo Antonio Sigrist, deste ponto segue à direita direção N 49° 50' E, 312,10m, sendo este lugar assinalado por um marco de pedra, deflete à esquerda 94°39', por alinhamento 55,12m, encontrando marco de pedra segue à direita 262° 30' por alinhamento em rumo reto, encontrando o marco de pedra ponto inicial desta descrição, distancia esta de 238,00m, e dividindo com a gleba de Henrique Emílio Sigrist, concorrendo esta gleba decaixa a área de 130.575,00m² ou 13,004ha. (A presente matrícula foi aberta a requerimento, nos termos do item 44, letra c, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a vista de certidão de óbito expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, prenotada em 18/01/2012 sob n°. 25.851 neste cartório).

**PROPRIETÁRIOS:** **WALDEMAR KREBS**, brasileiro, da indústria, portador da cédula de identidade RG n° 2.802.701 SSP/SP, inscrito no CPF/NIF sob n° 161.973.308-06, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **JOAQUINA GARCIA KREBS**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n°

Continua no verso

Rua Francisco Gilóezio, 161 - Via Embaré - Valinhos/SP - CEP-13271-200  
Fone/Fax: (19) 3869-5319 - www.cartoriovalinhos.com.br - e-mail: cartvalinhos@plexxa.com.br

IMPRESSÃO EM PAPEL RECICLADO



265



Pag 00002 / 00000

RI 00024562

matrícula  
18.475

folha  
-1-  
verso

8.337.947 SSP/SP, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Antonio Moletta Filho, nº 163, Parque Terranova. Ofício Avaliativo: R.4/9.858, de 12/11/1993, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP). Valinhos, 08 de fevereiro de 2012. (CEA). O Oficial: [Assinatura] (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.1/18.475: À vista de certidão expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, nos termos do requerimento de 29 de junho de 2000, assinado pelo proprietário, Waldemar Krebe, acompanhado do Termo de Responsabilidade de Preservação Legal nº 009/2000/ET-Ca, expedido em 28/06/2000 (processo 69.748/95, da Secretaria do Meio Ambiente) - e memorial descritivo e planta assinados pelo responsável técnico, Shiguer José Nishikawa (CREA nº 064.155.343/TD - ART sob nº 10498.2202430304), tudo objeto da prenotação nº 260.633, do mencionado cartório, faço constar, em face do que dispõe o proccituado no § 2º, artigo 16, da Lei Federal nº 4.771, de 15/09/1965 (Código Florestal), acrescido do § 2º, da Lei Federal nº 7.803, de 18/07/1989, e, ainda, de acordo com o que permite o item 112 do Provimento nº 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça, que uma área de 2,6115ha ou 26.115,00m², correspondendo a 20,00% (vinte por cento) do todo do imóvel desta matrícula, fica reservada como RESERVA LEGAL para utilização limitada - onde não é permitido o corte raso, não podendo nela ser feita qualquer exploração, a não ser com autorização do órgão ambiental competente - estando esta área reservada compreendida dentro do seguinte perímetro: "tem o seu início no ponto denominado 1, localizado na cerca de confrontação com a Fazenda Morro das Pedras de propriedade de Frederico Bacetti; segue a partir desse ponto em linha reta, confrontando com a Fazenda Morro das Pedras, propriedade de Frederico Bacetti, pelo rumo de 31°00'52" SE e distância de 282,00m, até o ponto 2, localizado na lateral de um caminho; nesse ponto, a divisa deslota à direita e segue em linha reta, confrontando com Frederico Bacetti, pelo rumo de 30°29'23" SW e distância de 75,00m, até o ponto 3, localizado na margem de um córrego; nesse ponto, a divisa deslota à direita e segue em reta confrontando com o remanescente, pelo rumo de 54°05'06"NW e distância de 113,92m, até o ponto 4; nesse ponto, a divisa deslota à direita em linha reta confrontando com o remanescente, pelo rumo de 20°37'35"NW e distância de 185,07m, até o ponto 5; nesse ponto, a divisa deslota novamente à direita e segue em linha reta, confrontando com o remanescente, pelo rumo de 37°08'33" NE e uma distância de 83,15m, até encontrar o ponto 1, ponto inicial desta descrição", na conformidade da Av.5/9.858, de 19/09/2000, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, Valinhos, 08 de fevereiro de 2012. (CEA). O Substituto do Oficial: [Assinatura] (Eraldo Soares de Paula).

Continua na folha 2

QUALQUER ADULTERAÇÃO NESTA OU EM QUALQUER OUTRA FOLHA DESTE DOCUMENTO



266

## ANEXO 4

### DETERMINAÇÃO DO VALOR UNITÁRIO DA TERRA NUA

### TRATAMENTO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Os cálculos foram processados eletronicamente, em computador, através de planilha apropriada, atendendo recomendações da NBR-14.653-1 e NBR-14.653-2/2011 da Associação Brasileira de Normas Técnicas e das Normas/2005 do IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia do Estado de São Paulo. A pesquisa abrangeu inicialmente, 15 elementos, dos quais 15 foram aproveitados e 14 foram efetivamente utilizados.

#### Elasticidade

Quando os valores obtidos provêm de ofertas, incide um desconto para compensar a superestimativa natural das mesmas. Desconto : 0,90

#### Atualização (não utilizado)

Atualização dos valores unitários através de indexador econômico. Índice escolhido: IPC-FIPE/USP

#### Frente

Frente de referência (Fr) : 10,00 Expoente f : 0,25

#### Profundidade (não utilizado)

Prof. mínima (Pmi) : 20,00 Prof. máxima (Pma) : 40,00  
Expoente p : 0,50

#### Área

Considerando as fórmulas usualmente empregadas :

- Para diferença entre área até 30% -  $Fa = (Sp/As)^{1/4}$
- Para diferença entre áreas maior que 30% -  $Fa = (Sp/As)^{1/3}$

#### Múltiplas Frentes ou Esquina (não utilizado)

Fator de Esquina : valorização de 10,00% em relação a lote de meio de quadra.

#### Transposição (não utilizado)

Segundo a relação entre os índices fiscais estabelecidos na Planta Genérica de Valores da Prefeitura Municipal de Jundiaí.

Índice Fiscal (I.F.) = 465,57 (para o ano de 2015)

OU



267

**Transposição (não utilizado)**

Segundo a relação entre os índices apontados por João Ray Canteiro no trabalho intitulado "Terrenos - Subsídios à Técnica da Avaliação" publicado pela Editora Pini, conforme segue:

Equipamentos Públicos Usuais	Fator Topografia
Rede de Água	0,15
Rede de Esgoto Sanitário	0,10
Rede de Luz Pública	0,05
Rede de Energia Elétrica	0,15
Rede de Telefone	0,05
Rede de Gás	0,01
Calçada e Sarjeta	0,10
Pavimentação	0,30
Arborização	0,01

**Topografia**

Conforme o disposto no item 10.5.2 das Normas/2005 do IBAPE/SP, adotando-se:

Situação do Terreno	Fator Topografia
Plano (situação paradigma)	1,00
Caido para os fundos até 5%	0,95
Caido para os fundos de 5% a 10%	0,90
Caido para os fundos de 10% a 20%	0,80
Caido para os fundos acima de 20%	0,70
Em aclive até 10%	0,95
Em aclive até 20%	0,90
Em aclive acima de 20%	0,85
Abaixo do nível da rua até 1,00 m	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00 m até 2,50 m	0,90
Abaixo do nível da rua de 2,50 m até 4,00 m	0,80
Acima do nível da rua até 2,00 m	1,00
Acima do nível da rua de 2,00 m até 4,00 m	0,90

**Consistência ou Superfície**

Conforme o disposto no item 10.5.3 das Normas/2005 do IBAPE/SP, adotando-se:

Situação do Terreno	Fator Consistência
Seco (situação paradigma)	1,00
Situado em região inundável, que impede ou dificulta o seu acesso mas não atinge o próprio terreno, situado em posição mais alta	0,90
Situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela inundação	0,70
Permanentemente alagado	0,60



268

### Fator Ambiental - Determinação de seu Valor (Índice) - (não utilizado)

Utilizando a Tabela Proposta por Philippe Westin, abaixo mostrada.

PRINCIPAIS FATORES DEPRECIATIVOS	ÍNDICES DE DEPRECIÇÃO	
	Linhas de Transmissão	Oleodutos
Proibição de Construção	0,30	0,30
Proibição de Culturas	0,00	0,33
Limitação de Culturas	0,10	0,00
Perigos Decorrentes	0,10	0,02
Indução	0,02	0,00
Fiscalização e Reparos	0,03	0,05
Desvalorização da Área Remanescente	0,08	0,10
Seccionamento do Imóvel (cortes)	0,00	0,10 a 0,20

Fonte : Philippe Westin

Engenharia de Avaliações – IBAPE – Editora Pini – 1974

Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações – Sérgio Antonio Abunahman - 1999

Este profissional elaborou adaptação da tabela acima, para a situação de Restrições Ambientais, conforme proposta abaixo :

PRINCIPAIS FATORES DEPRECIATIVOS	ÍNDICES DE DEPRECIÇÃO RESTRIÇÕES AMBIENTAIS
Proibição de Construção	0,30
Proibição de Culturas	0,33
Limitação de Culturas	0,00
Perigos Decorrentes	0,00
Indução	0,00
Fiscalização	0,05
Desvalorização do Remanescente	0,10
Seccionamento do Imóvel (cortes)	0,00

O estudo do assunto, Restrições Ambientais em Zona de Conservação de Mananciais, demonstra que, no imóvel objeto da avaliação, não será permitido erigir edificação de qualquer espécie (**proibição de construções**) e efetuar o plantio de culturas de qualquer espécie (**proibição de culturas**).

A estes fatores depreciativos este profissional acrescenta os fatores relativos à **fiscalização e a depreciação do remanescente**, recomendados por Westin, de longa data e adotados na adaptação proposta.

Segundo referida Tabela, adaptada daquela elaborada pelo eng. agron. Philippe Westin, de saudosa memória, com quem este profissional teve a honra de trabalhar, ainda na época em que se iniciava na área da Engenharia Legal e de Avaliações no ano de 1977, a soma dos Índices de Depreciação acima elencados resulta no **Índice de Depreciação de 0,78 ou Fator Ambiental de 0,22** (a ser aplicado na parcela da área afetada, apenas).



269  
CESAR RIBEIRO RIVELLI  
engenharia civil, legal e ambiental  
avaliações patrimoniais  
perícias e consultoria  
CREA-SP 54.536/D  
e-mail: cesar\_rivelli@yahoo.com.br

### ELEMENTO COMPARATIVO 01 (utilizado e excluído no cálculo)

Imóvel : Área de Terra - Venda - Oferta  
Local : Bairro Macuco  
Município : Valinhos – S.P.  
Fonte : internet www.vivareal.com.br – Data : 11/2015  
Ofertante : Viva Real Imóveis fone : 19-2512-0000 Ref : TE00317  
-Área : 48.000,00 m<sup>2</sup> Testada : \*\*\* m Valor : R\$ 9.000.000,00  
Tipo de Uso : Residencial / Comercial Topografia : plana  
Área Construída : desprezível Valor das Benfeitorias : R\$ 0,00  
Valor do Terreno R\$ 9.000.000,00



### ELEMENTO COMPARATIVO 02

Imóvel : Área de Terra - Venda - Oferta  
Local : região do Bairro Macuco  
Município : Valinhos – S.P.  
Fonte : internet www.imovelweb.com.br – Data : 11/2015  
Ofertante : Remo Imóveis fone : 19-3826-3000 Ref : AR0081  
-Área : 174.000,00 m<sup>2</sup> Testada : \*\*\* m Valor : R\$ 5.220.000,00  
Tipo de Uso : Rural Topografia : mista  
Área Construída : não Valor das Benfeitorias : R\$ 0,00  
Valor do Terreno R\$ 5.220.000,00





270

### ELEMENTO COMPARATIVO 03

Imóvel : Área de Terra - Venda - Oferta  
Local : Bairro Macuco  
Município : Valinhos - S.P.  
Fonte : internet www.madiaimoveis.com.br - Data : 11/2015  
Ofertante : Madia Imóveis fone : 19-3869-3555 Ref : ST00042  
-Área : 65.900,00 m<sup>2</sup> Testada : \*\*\* m Valor : R\$ 4.200.000,00  
Tipo de Uso : Rural / Lazer Topografia : plana  
Área Construída : 930 m<sup>2</sup> Valor das Benfeitorias : R\$ 2.200.000,00  
Valor do Terreno R\$ 2.000.000,00



### ELEMENTO COMPARATIVO 04

Imóvel : Área de Terra - Venda - Oferta  
Local : Bairro Macuco / Capivari - Estr. Gov. Mario Covas  
Município : Valinhos - S.P.  
Fonte : internet www.madiaimoveis.com.br - Data : 11/2015  
Ofertante : Madia Imóveis fone : 19-3869-3555 Ref : ST00036  
-Área : 48.000,00 m<sup>2</sup> Testada : \*\*\* m Valor : R\$ 2.100.000,00  
Tipo de Uso : Rural / Lazer Topografia : plana  
Área Construída : não informada Valor das Benfeitorias : R\$ 600.000,00  
Valor do Terreno R\$ 1.500.000,00





### ELEMENTO COMPARATIVO 05

Imóvel : Área de Terra - Venda - Oferta  
Local : Bairro Macuco  
Município : Valinhos – S.P.  
Fonte : internet www.valinhosimoveis.com.br – Data : 11/2015  
Ofertante : Valinhos Imóveis fone : 19-3929-7771 Ref : SI0011  
-Área : 48.000,00 m<sup>2</sup> Testada : \*\*\* m Valor : R\$ 1.050.000,00  
Tipo de Uso : Rural / Lazer Topografia : plana  
Área Construída : 450 m<sup>2</sup> Valor das Benfeitorias : R\$ 250.000,00  
Valor do Terreno R\$ 900.000,00



### ELEMENTO COMPARATIVO 06 (utilizado e excluído no cálculo)

Imóvel : Área de Terra - Venda - Oferta  
Local : Vila Embaré próx. as Rod. Magalhães Teixeira e Anhanguera  
Município : Valinhos – S.P.  
Fonte : internet www.kzaimoveis.com.br – Data : 11/2015  
Ofertante : KZA Imóveis fone : 19-3327-7779 Ref : SI0003  
-Área : 16.000,00 m<sup>2</sup> Testada : \*\*\* m Valor : R\$ 4.500.000,00  
Tipo de Uso : Comercial Topografia : plana  
Área Construída : 500 m<sup>2</sup> + pomar Valor das Benfeitorias : R\$ 2.000.000,00  
Valor do Terreno R\$ 2.500.000,00





CESAR RIBEIRO RIVELLI  
engenheiro civil, legal e ambiental  
avaliações patrimoniais  
perícias e consultoria  
CREA-SP 54.536/D  
e-mail: cesar\_rivelli@yahoo.com.br

272

### ELEMENTO COMPARATIVO 05

Imóvel : Área de Terra - Venda - Oferta

Local : Bairro Macuco

Município : Valinhos - S.P.

Fonte : internet www.valinhosmoveis.com.br -

Data : 11/2015

Ofertante : Valinhos Imóveis fone : 19-3929-7771

Ref. : SI0011

-Área : 48.000,00 m<sup>2</sup> Testada : \*\*\* m Valor : R\$ 1.050.000,00

Tipo de Uso : Rural / Lazer Topografia : plana

Área Construída : 450 m<sup>2</sup> Valor das Benfeitorias : R\$ 250.000,00

Valor do Terreno R\$ 900.000,00



### ELEMENTO COMPARATIVO 06 (utilizado e excluído no cálculo)

Imóvel : Área de Terra - Venda - Oferta

Local : Vila Embaré próx. as Rod. Magalhães Teixeira e Anhanguera

Município : Valinhos - S.P.

Fonte : internet www.kzaimoveis.com.br -

Data : 11/2015

Ofertante : KZA Imóveis fone : 19-3327-7779

Ref. : SI0003

-Área : 16.000,00 m<sup>2</sup> Testada : \*\*\* m Valor : R\$ 4.500.000,00

Tipo de Uso : Comercial Topografia : plana

Área Construída : 500 m<sup>2</sup> + pomar Valor das Benfeitorias : R\$ 2.000.000,00

Valor do Terreno R\$ 2.500.000,00





223

### ELEMENTO COMPARATIVO 07

Imóvel : Área de Terra - Venda - Oferta  
Local : Bairro Macuco / Capivari próx. ao rio Capivari  
Município : Valinhos - S.P.  
Fonte : internet www.provectumimoveis.com.br - Data : 11/2015  
Ofertante : Provectum Imóveis fone : 19-3829-7999 Ref. : ST000083  
-Área : 56 657,00 m<sup>2</sup> Testada : \*\*\* m Valor : R\$ 2.800.000,00  
Tipo de Uso : Rural Topografia : plana  
Área Construída : não informada Valor das Benfeitorias : R\$ 850.000,00  
Valor do Terreno R\$ 1.950.000,00



### ELEMENTO 08

Imóvel : Área de Terra - Venda - Oferta  
Local : Bairro Macuco  
Município : Valinhos - S.P.  
Fonte : internet www.redetotaldeimoveis.com.br - Data : 11/2015  
Ofertante : Renew Imóveis fone : 19-3871-1101 Ref. :  
-Área : 22 400,00 m<sup>2</sup> Testada : \*\*\* m Valor : R\$ 1.400.000,00  
Tipo de Uso : Residencial / Lazer Topografia : plana  
Área Construída : 450 m<sup>2</sup> Valor das Benfeitorias : R\$ 250.000,00  
Valor do Terreno R\$ 1.150.000,00





CEGAR RIBEIRO RIVELLI  
engenheira civil, legal e ambiental  
avaliações patrimoniais  
perícias e consultoria  
CREA-SP 54.536/D  
e-mail : cesar\_rivelli@yahoo.com.br

274  
M

### ELEMENTO COMPARATIVO 09 (utilizado e excluído no cálculo)

Imóvel : Área de Terra - Venda - Oferta  
Local : Bairro Capivari  
Município : Valinhos - S.P.  
Fonte : internet www.redetotaldeimoveis.com.br - Data : 11/2015  
Ofertante : Renew Imóveis fone : 19-3871-1101 Ref. : SI0006 REN  
-Área : 23.015,00 m<sup>2</sup> Testada : \*\*\* m Valor : R\$ 3.000.000,00  
Tipo de Uso : Residencial / Lazer Topografia : plana  
Área Construída : 300 m<sup>2</sup> Valor das Benfeitorias : R\$ 250.000,00  
Valor do Terreno R\$ 2.750.000,00



### ELEMENTO COMPARATIVO 10

Imóvel : Área de Terra - Venda - Oferta  
Local : Bairro Macuco  
Município : Valinhos - S.P.  
Fonte : internet www.redetotaldeimoveis.com.br - Data : 11/2015  
Ofertante : Renew Imóveis fone : 19-3871-1101 Ref. : SI0002 REN  
-Área : 56.000,00 m<sup>2</sup> Testada : \*\*\* m Valor : R\$ 2.200.000,00  
Tipo de Uso : Residencial / Lazer Topografia : plana  
Área Construída : 70 m<sup>2</sup> Valor das Benfeitorias : R\$ 400.000,00  
Valor do Terreno R\$ 1.800.000,00





222

### ELEMENTO COMPARATIVO 11 (utilizado e excluído no cálculo)

Imóvel : Área de Terra - Venda - Oferta  
Local : Vila Clayton – Rua João Bissoto  
Município : Valinhos – S.P.  
Fonte : internet www.zapimoveis.com.br – Data : 11/2015  
Ofertante : Leardi Imóveis fone : 19-3244-3030 Ref. : 409802  
-Área : 17.300,00 m<sup>2</sup> Testada : \*\*\* m Valor : R\$ 6.440.000,00  
Tipo de Uso : Rural Topografia : mista  
Área Construída : 150 m<sup>2</sup> Valor das Benfeitorias : R\$ 1.500.000,00  
Valor do Terreno R\$ 4.940.000,00



### ELEMENTO COMPARATIVO 12

Imóvel : Área de Terra - Venda - Oferta  
Local : Bairro Macuco / Capivari Estr. Gov. Mario Covas  
Município : Valinhos – S.P.  
Fonte : internet www.zapimoveis.com.br – Data : 11/2015  
Ofertante : Leardi Imóveis fone : 19-3244-3030 Ref. : 404801  
-Área : 174.000,00 m<sup>2</sup> Testada : \*\*\* m Valor : R\$ 5.220.000,00  
Tipo de Uso : Rural Topografia : mista  
Benfeitorias: pomar 10.000 pés figo Valor das Benfeitorias : R\$ 1.200.000,00  
Valor do Terreno R\$ 4.020.000,00





276

### ELEMENTO COMPARATIVO 13

Imóvel : Área de Terra - Venda - Oferta  
Local : Bairro Macuco  
Município : Valinhos – S.P.  
Fonte : internet www.aguiarimoveis.com.br – Data : 11/2015  
Ofertante : Aguiar Consult. de Imóveis fone : 19-3829-9940 Ref : ST3070  
-Área : 31.000,00 m<sup>2</sup> Testada : \*\*\* m Valor : R\$ 950.000,00  
Tipo de Uso : Rural Topografia : mista  
Área Construída 180 m<sup>2</sup> Valor das Benfeitorias : R\$ 100.000,00  
Valor do Terreno R\$ 850.000,00



### ELEMENTO COMPARATIVO 14

Imóvel : Área de Terra - Venda - Oferta  
Local : Bairro Macuco / Capivari Estr. Gov. Mario Covas  
Município : Valinhos – S.P.  
Fonte : internet www.aguiarimoveis.com.br – Data : 11/2015  
Ofertante : Aguiar Consult. de Imóveis fone : 19-3829-9940 Ref : ST3597  
-Área : 36.000,00 m<sup>2</sup> Testada : \*\*\* m Valor : R\$ 2.120.000,00  
Tipo de Uso : Rural Topografia : mista  
Área Construída 250 m<sup>2</sup> Valor das Benfeitorias : R\$ 1.000.000,00  
Valor do Terreno R\$ 1.120.000,00





CESAR RIBEIRO RIVELLI  
engenharia civil, legal e ambiental  
avaliações patrimoniais  
perícias e consultoria  
CREA-SP 54.536/D  
e-mail : cesar\_rivelli@yahoo.com.br

277

### ELEMENTO COMPARATIVO 15

Imóvel : Área de Terra - Venda - Oferta  
Local : Bairro Macuco entre Rod. Anhanguera e Bandeirantes  
Fonte : internet [www.mercadolivre.com.br](http://www.mercadolivre.com.br) - Data : 11/2015  
Ofertante : Sr. Pedro Carlos fone : 19-9-9613-0273 Ref. : ST3597  
-Área : 121.000,00 m<sup>2</sup> Testada : \*\*\* m Valor : R\$ 5.450.000,00  
Tipo de Uso : Rural / Lazer Topografia : plana  
Área Construída : 3 casas simples Valor das Benfeitorias : desprezível  
Valor do Terreno R\$ 5.450.000,00



**Observação :-** Foram adotados os seguintes índices para o Fator  
Localização : Bairro Macuco - 1,00 Bairro Capivari - 0,90 Vila  
Embaré - 1,12 e Vila Clayton - 1,12



- Demonstrativo dos Cálculos e Conclusões (Avalurb-4.0)

**MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE VALORES DE MERCADO**

Eng. Civil Cesar Ribeiro Rivelli										1/4
<b>Avalurb 4.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO</b>										
1) Ident.: LA2015-043			Tipo: Leado completo			Solicitante: JD 2VC VALINHOS				
Lograd.: Est. Munic. Arnaldo Antonio Sigrist - Servidão						Nº: s/no. Complemento:				
Bairro: Cepivari				Cidade: Valinhos			Estado: São Paulo			
<b>2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:</b>										
Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$										
Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	F4	F5	V.Hom.(R\$/m2)	
1	4.698.000,00	174.000,00	27,00	1,00	1,04	1,00	1,00	0,90	25,27	
2	1.800.000,00	65.900,00	27,31	1,00	0,92	0,90	1,00	0,90	20,35	
3	1.350.000,00	48.000,00	28,13	1,00	0,88	0,90	1,00	1,00	22,28	
4	810.000,00	48.000,00	16,88	1,00	0,88	0,95	1,00	0,90	12,70	
5	1.755.000,00	58.857,00	30,98	1,00	0,90	0,90	1,00	1,00	25,09	
6	1.035.000,00	22.400,00	46,21	1,00	0,80	0,90	1,00	0,90	29,94	
7	1.620.000,00	56.000,00	28,93	1,00	0,90	0,90	1,00	0,90	21,06	
8	3.618.000,00	174.000,00	20,79	1,00	1,04	1,00	1,00	1,00	21,62	
9	765.000,00	31.000,00	24,68	1,00	0,84	1,00	1,00	0,90	18,66	
10	1.008.000,00	38.000,00	26,00	1,00	0,85	1,00	1,00	1,00	23,80	
11	4.905.000,00	121.000,00	40,54	1,00	0,98	0,90	1,00	0,90	32,18	
F1: Oferta			F2: Área		F3: Topografia			F4: Superfície		
F5: Localização										



279

Eng. Civil Cesar Ribeiro Rivelli

**Avaliurb 4.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras.....	(Ud): 11
Grau de liberdade.....	(Ud): 10
Menor valor.....	(R\$/m <sup>2</sup> ): 12,70
Maior valor.....	(R\$/m <sup>2</sup> ): 32,18
Somatório dos valores homogeneizados.....	(R\$/m <sup>2</sup> ): 252,98
Número de intervalos de classe.....	(Ud): 4
Amplitude de classe.....	(R\$/m <sup>2</sup> ): 4,87
Amplitude total.....	(R\$/m <sup>2</sup> ): 19,48
Média aritmética.....	(R\$/m <sup>2</sup> ): 23,00
Mediana.....	(R\$/m <sup>2</sup> ): 22,28
Desvio médio.....	(R\$/m <sup>2</sup> ): 3,871258
Desvio padrão.....	(R\$/m <sup>2</sup> ): 5,297997
Variância.....	(R\$/m <sup>2</sup> ) <sup>2</sup> : 28,068773

**4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ( "CRITÉRIO DE CHAUVENET" )**

D/S Crítico ( Tabela de "CHAUVENET" )..... = 1,98

**4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:**

D/S calc. = ( Média - Menor Valor ) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor..... = 1,9444

**4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:**

D/S calc. = ( Maior Valor - Média ) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor..... = 1,7328

**4.3) CONCLUSÃO:**

\* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) \*

**5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:**

Coefficiente de Variação (%) = ( Desvio Padrão / Média ) x 100

Coefficiente de Variação ( CV )..... (%) = 23,04



280

Eng. Civil Cesar Ribeiro Rivelli

**Avaliurb 4.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

Limite inferior ( Li ) = Média - ( TC x Desvio Padrão ) / ( N° de Amostras ) ^ 0,50

Limite Superior ( Ls ) = Média + ( TC x Desvio Padrão ) / ( N° de Amostras ) ^ 0,50

Adotado a distribuição "t" de Student, onde:

Nível de confiança ..... (%) = 80

TC ( Tabela de Student ) ..... (ud) = 1,371

Limite inferior unitário ( Li ) ..... ( R\$/m2 ) = 20,81

Estimativa de tendência central ..... (R\$/m2) = 23,00

Limite superior unitário ( Ls ) ..... (R\$/m2) = 25,19

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central ..... (%) = 9,52

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central ..... (%) = 9,52

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) ..... (ud) = 2

Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) ..... (ud) = 3

**7) CAMPO DE ARBITRIO:**

Limite de arbitrio inferior unitário ( LAI ) ..... (R\$/m2) = 19,55

Estimativa de tendência central ..... (R\$/m2) = 23,00

Limite de arbitrio superior unitário ( LAs ) ..... (R\$/m2) = 26,45

**8) CONCLUSÃO FINAL:**

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total ( R\$ ) = Valor Arbitrado ( R\$/m2 ) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando ( m2 )

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando ..... (m2) = 130.575,00

Valor unitário arbitrado ..... (R\$/m2) = 23,00

**VALOR TOTAL ( R\$ ) = 3.003.225,00**

três milhões, três mil, duzentos e vinte e cinco reais

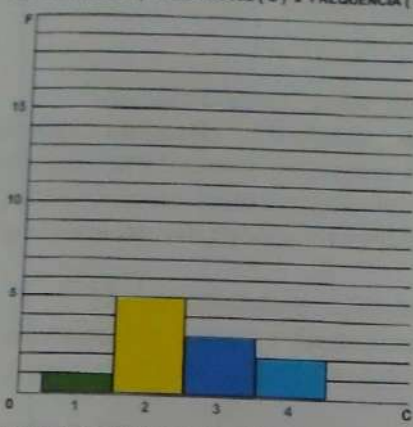
**9) OBSERVAÇÕES GERAIS:**



Eng. Civil Cesar Ribeiro Rivelli 4/4  
**Anexo 4.9 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

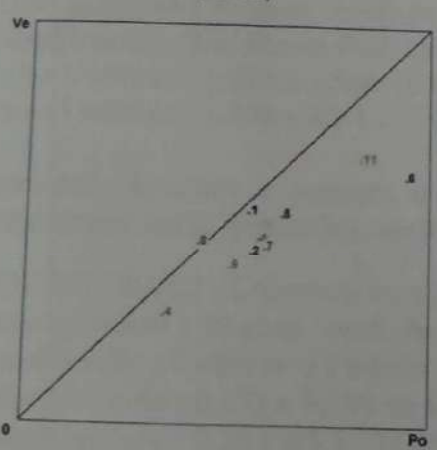
9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - ( Nº DE CLASSES ( C ) x FREQUÊNCIA ( F )):



Classe	INTERVALO		Freq.
	De	Até	
1	12,70	17,57	1
2	17,57	22,44	5
3	22,44	27,31	3
4	27,31	32,18	2

B) PREÇOS OBSERVADOS ( Po ) x VALORES ESTIMADOS ( Ve ):  
 ( R\$ / m<sup>2</sup> )



Am	Po (R\$/m <sup>2</sup> )	Ve (R\$/m <sup>2</sup> )	Var.
1	27,00	26,27	0,94
2	27,31	20,35	0,75
3	28,13	22,28	0,79
4	18,88	12,70	0,75
5	30,98	25,08	0,81
6	46,21	29,94	0,65
7	28,93	21,09	0,73
8	20,79	21,82	1,04
9	24,68	18,66	0,76
10	28,00	23,80	0,85
11	40,54	32,18	0,79

Data: 27/11/2015

**Valor Unitário da Gleba Bruta objeto da Avaliação - R\$ 23,00/m<sup>2</sup>**  
 (vinte e três reais por metro quadrado), em NOVEMBRO/2015.

Jundiaí, 30 de novembro de 2015.

**Eng. CESAR RIBEIRO RIVELLI**  
**CREA-SP 54.536/D**  
**Perito Judicial**



282

## ANEXO 5

### DETERMINAÇÃO DOS VALORES UNITÁRIOS DAS EDIFICAÇÕES

As edificações serão avaliadas fundamentando-se no trabalho intitulado "**Valores de Edificações de Imóveis Urbanos-2002**" com a conversão de H82N para R8N, elaborados e publicado pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo - IBAPE/SP.

De conformidade com esse trabalho e considerando-se as depreciações físicas e funcionais e ainda os estados aparentes em que se encontram, são os seguintes os valores das edificações :

**BENFEITORIA 1 – Residência 1 com 88,40 m<sup>2</sup>**  
**idade aparente : 30 anos coef. de depreciação : 0,7472**  
**Classificação : Residência Padrão Médio - ref. "c"**  
**Valor Unitário : 1,212 a 1,560 de R<sub>8</sub>N**  
**Valor Unitário : 1,386 x R\$ 1.224,85/m<sup>2</sup> x 0,7472 x 1,00 =**  
**R\$ 1.268,48 / m<sup>2</sup>**  
(hum mil, duzentos e sessenta e oito reais e quarenta e oito centavos por metro quadrado), em NOVEMBRO/2015.

**BENFEITORIA 2 - Cobertura com 28,13 m<sup>2</sup>**  
**idade aparente : 30 anos coef. de depreciação : 1,000 (residual)**  
**Classificação : Cobertura Padrão Simples Médio - ref. "c"**  
**Valor Unitário : 0,192 a 0,300 de R<sub>8</sub>N**  
**Valor Unitário : 0,20 x R\$ 1.224,85/m<sup>2</sup> x 1,0000 x 1,00 =**  
**R\$ 244,97 / m<sup>2</sup>**  
(duzentos e quarenta e quatro reais e noventa e sete centavos por metro quadrado), em NOVEMBRO/2015.

**BENFEITORIA 3 – Barracão com 141,00 m<sup>2</sup>**  
**idade aparente : 30 anos coef. de depreciação : 0,6800**  
**Classificação : Galpão Padrão Simples - ref. "c"**  
**Valor Unitário : 0,492 a 0,726 de R<sub>8</sub>N**  
**Valor Unitário : 0,726 x R\$ 1.224,85/m<sup>2</sup> x 0,6800 x 1,00 =**  
**R\$ 604,68 / m<sup>2</sup>**



283

(seiscentos e quatro reais e sessenta e oito centavos por metro quadrado), em NOVEMBRO/2015.

**BENFEITORIA 4 – Residência 2 com 87,56 m<sup>2</sup>**  
**idade aparente : 30 anos coef. de depreciação : 0,7472**  
**Classificação : Residência Padrão Médio - ref. "c"**  
**Valor Unitário : 1,212 a 1,560 de R<sub>8</sub>N**  
**Valor Unitário : 1,386 x R\$ 1.224,85/m<sup>2</sup> x 0,7472 x 1,00 =**  
**R\$ 1.268,48 / m<sup>2</sup>**

(hum mil, duzentos e sessenta e oito reais e quarenta e oito centavos por metro quadrado), em NOVEMBRO/2015.

**BENFEITORIA 5 – Residência 3 com 85,67 m<sup>2</sup>**  
**idade aparente : 30 anos coef. de depreciação : 0,7472**  
**Classificação : Residência Padrão Médio - ref. "c"**  
**Valor Unitário : 1,212 a 1,560 de R<sub>8</sub>N**  
**Valor Unitário : 1,386 x R\$ 1.224,85/m<sup>2</sup> x 0,7472 x 1,00 =**  
**R\$ 1.268,48 / m<sup>2</sup>**

(hum mil, duzentos e sessenta e oito reais e quarenta e oito centavos por metro quadrado), em NOVEMBRO/2015.

**BENFEITORIA 6 – Residência 4 com 75,48 m<sup>2</sup>**  
**idade aparente : 30 anos coef. de depreciação : 0,7472**  
**Classificação : Residência Padrão Médio - ref. "c"**  
**Valor Unitário : 1,212 a 1,560 de R<sub>8</sub>N**  
**Valor Unitário : 1,386 x R\$ 1.224,85/m<sup>2</sup> x 0,7472 x 1,00 =**  
**R\$ 1.268,48 / m<sup>2</sup>**

(hum mil, duzentos e sessenta e oito reais e quarenta e oito centavos por metro quadrado), em NOVEMBRO/2015.

**BENFEITORIA 7 - Cobertura com 112,45 m<sup>2</sup>**  
**idade aparente : 30 anos coef. de depreciação : 1,000 (residual)**  
**Classificação : Cobertura Padrão Simples Médio - ref. "c"**  
**Valor Unitário : 0,192 a 0,300 de R<sub>8</sub>N**  
**Valor Unitário : 0,200 x R\$ 1.224,85/m<sup>2</sup> x 1,0000 x 1,00 =**  
**R\$ 244,97 / m<sup>2</sup>**

(duzentos e quarenta e quatro reais e noventa e sete centavos por metro quadrado), em NOVEMBRO/2015.

**BENFEITORIA 8 – Alojamento Principal com 69,25 m<sup>2</sup>**  
**idade aparente : 12 anos coef. de depreciação : 0,6056**  
**Classificação : Residência Padrão Médio - ref. "c"**



284

Valor Unitário : 1,212 a 1,560 de R<sub>g</sub>N

Valor Unitário : 1,386 x R\$ 1.224,85/m<sup>2</sup> x 0,6056 x 1,00 =  
 R\$ 1.028,09 / m<sup>2</sup>

(hum mil e vinte e oito reais e nove centavos por metro quadrado),  
 em NOVEMBRO/2015.

BENFEITORIA 9 – Alojamento Principal Inacabado com 428,95 m<sup>2</sup>  
 idade aparente : 12 anos coef. de depreciação : 0,6056

Classificação : Residência Padrão Médio - ref. "c"

Valor Unitário : 1,212 a 1,560 de R<sub>g</sub>N (60% executado)

Valor Unitário : 1,386 x R\$ 1.224,85/m<sup>2</sup> x 0,6056 x 0,60 =  
 R\$ 618,85 / m<sup>2</sup>

(seiscentos e dezoito reais e oitenta e cinco centavos por metro quadrado), em NOVEMBRO/2015.

1) TABELA DE DISTRIBUIÇÃO PERCENTUAL DOS CUSTOS DOS SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO

Item	Serviços	(A) %	(B) %	(C) %	Costas %	Pavilhões %	Podis Convencionais %
01	Desp. Prelim.	1,5	1,5	2,0	2,5	1,5	1,5
02	Inst. Obras	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
03	Serviços Gerais	6,3	6,5	7,0	8,5	6,5	6,5
04	Trab. Terra	1,0	1,0	1,5	1,0	1,5	1,2
05	Fund. e Inf. Estaburo	4,0	3,0	4,0	4,0	6,3	7,0
06	Estaburo	16,0	16,5	17,0	10,0	15,5	13,3
07	Instalações	18,5	19,0	11,5	12,0	8,0	---
	Elétricos e Têl.	-2,9	-3,0	-3,5	-6,0	---	---
	Hid. Gas. Sanit. Pluv.	-6,4	-6,5	-7,5	-6,0	---	---
	Mec. e Inc.	-8,8	-9,0	---	---	---	---
	Diversas	-0,4	-0,5	-0,5	---	---	---
08	Paradas	6,8	7,0	7,5	7,5	6,0	11,8
09	Cobertura	1,0	1,0	3,0	7,5	9,0	12,8
10	Imp. e Trat.	1,5	1,5	1,5	1,0	4,5	11,8
11	Esquadrias	7,3	7,5	8,0	6,0	6,0	13,8
12	Revestimentos	11,5	12,0	12,0	12,0	13,0	11,8
	- Internos	-9,7	-10,0	-10,0	-9,5	---	---
	- Externos	-1,8	-2,0	-2,0	-2,5	---	---
13	Pavimentações	6,7	7,0	7,5	9,0	7,5	2,5
14	Red. Sol. Pol. Chap.	1,5	1,5	1,5	2,0	1,2	---
15	Ferragens	1,5	1,5	1,5	2,0	1,2	---
16	Vidros	1,0	1,0	1,5	1,0	2,0	---
17	Pintura	5,0	5,5	5,5	6,0	5,4	3,5
18	Aparelhos	3,6	4,0	4,5	4,0	3,0	---
19	Eq. Decorativos	0,5	0,5	0,5	1,5	---	---
20	Limpeza	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Soma		100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

O percentual de 60% estabelecido a partir da Tabela Prática (casas) acima contida no livro intitulado Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliação, de autoria de Sergio Antonio Abunahman – Editora Pini.

BENFEITORIA 11 – Alojamento Coletivo com 97,03 m<sup>2</sup>

idade aparente : 12 anos coef. de depreciação : 0,6056

Classificação : Residência Padrão Médio - ref. "c"

Valor Unitário : 1,212 a 1,560 de R<sub>g</sub>N

Valor Unitário : 1,386 x R\$ 1.224,85/m<sup>2</sup> x 0,6056 x 1,00 =



285

R\$ 1.028,09 / m<sup>2</sup>  
(hum mil e vinte e oito reais e nove centavos por metro quadrado),  
em NOVEMBRO/2015.

BENFEITORIA 12 – Reservatório em Anéis de Concreto – 20 m<sup>3</sup>

R\$ 1.028,09 / m<sup>2</sup>  
(hum mil e vinte e oito reais e nove centavos por metro quadrado),  
em NOVEMBRO/2015.

BENFEITORIA 13 – Reservatório em Anéis de Concreto – 5 m<sup>3</sup>

R\$ 1.028,09 / m<sup>2</sup>  
(hum mil e vinte e oito reais e nove centavos por metro quadrado),  
em NOVEMBRO/2015.

#### Observações :

A depreciação pelo obsolescimento e pelo estado de conservação das edificações é calculada através do método Ross/Heidecke adequado, o qual leva em consideração o obsolescimento, o tipo de construção e acabamento, bem como o estado de conservação da edificação.

A seguir apresenta-se o significado das referências adotadas para o estado de cada edificação :

"ref. a" - nova ( estado não adotado neste trabalho )

"ref. b" - entre nova e regular ( estado não adotado neste trabalho )

"ref. c" - regular

"ref. d" - entre regular e necessitando de reparos simples ( estado não adotado neste trabalho )

"ref. e" - necessitando de reparos simples ( estado não adotado neste trabalho )

"ref. f" - necessitando de reparos simples a importantes ( estado não adotado neste trabalho )

"ref. g" - necessitando de reparos importantes ( estado não adotado neste trabalho )

"ref. h" - necessitando de reparos importantes a edificação sem valor ( estado não adotado neste trabalho )

"ref. i" - edificação sem valor ( estado não adotado neste trabalho )

Fonte de pesquisa : [www.sindusconsp.com.br](http://www.sindusconsp.com.br)      [www.ibape-sp.org.br](http://www.ibape-sp.org.br)

Jundiaí, 30 de novembro de 2015.

**Eng. CESAR RIBEIRO RIVELLI**  
**CREA-SP 54.536/D**  
**Perito Judicial**



286

## ANEXO 5

VALOR UNITÁRIO DAS BENFEITORIAS – Cultura de Goiaba de Mesa Variedade Kumagai

### Produção de Goiaba Vermelha e Branca Variedade Kumagai

GOIABA VERMELHA	9 FRUTOS	KG	3,84	4,84	5,75	1
GOIABA VERMELHA	12 FRUTOS	KG	3,84	4,84	5,75	1
GOIABA VERMELHA	15 FRUTOS	KG	3,84	4,84	5,75	1
GOIABA VERMELHA	18 FRUTOS	KG	2,66	3,16	3,66	1
GOIABA BRANCA	9 FRUTOS	KG	2,33	3,15	3,97	1
GOIABA BRANCA	12 FRUTOS	KG	2,33	3,15	3,97	1
GOIABA BRANCA	15 FRUTOS	KG	2,33	3,15	3,97	1
GOIABA BRANCA	18 FRUTOS	KG	1,66	2,03	2,33	1

Home | Institucional | Mapa | Materiais | Formulários | Produtos | Contatos | DEBENCO

### Cotação de preços

Data Cotação: 13/07/2015

Busque por nome ou código

Sinônimo	Classificação	Unidade	Compr. kg	Mín.	Maximo	Méx.
Chuchu Comum	Extra AA	Caixa	22,00	18,00	26,00	22,00
Chuchu Japonês Sem	Comercial	Caixa	0,40	0,00	0,00	0,00
Coco Seco	Sem Classificação	Saco	15,00	14,00	40,00	40,00
Coca Verde	Sem Classificação	Unidade	1,00	2,55	2,50	2,50
Couve Flor Comum	Médio	Duza	14,00	11,00	18,00	24,00
Couve Flor Comum	Pequeno	Duza	12,00	12,00	12,00	12,00
Couve Flor Comum	Grande	Duza	18,00	30,00	30,00	36,00
Couve Folha	Sem Classificação	Molho	0,20	0,00	0,70	0,00
Doces	Sem Classificação	Quilo	1,00	0,00	0,00	0,00
Ervilha	Sem Classificação	Saco	6,00	38,00	40,00	40,00
Ervilha	Extra AA	Barraca	0,20	2,00	2,50	4,00
Expirate	Sem Classificação	Molho	0,40	0,60	0,70	0,60
Farinha de Mandioca	Sem Classificação	Quilo	7,00	3,00	2,50	4,50
Feijo Preto	Sem Classificação	Saco	10,00	150,00	170,00	150,00
Feijo Vermelho	Grande	Saco	60,00	210,00	220,00	220,00
Folh	Sem Classificação	Caixa	2,80	0,00	0,00	0,00
Goabe	Sem Classificação	Caixa	10,00	31,00	40,00	50,00
Goa	Sem Classificação	Caixa	10,00	40,00	40,00	45,00

Preço Médio da Caixa : R\$ 40,00 / caixa      Produção Média : 55 caixas / pé  
 Custos da Produção 50%      Valor Unitário : R\$ 2.200,00 / pé

Valor Unitário Líquido : R\$ 1.100,00 / pé

Fonte de pesquisa : www.ceagesp.gov.br    www.ceasac.com.br  
 Jundiaí, 30 de novembro de 2015.

**Eng. CESAR RIBEIRO RIVELLI**  
**CREA-SP 54.536/D**  
**Perito Judicial**





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

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,  
Fone: (19) 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

287  
C


ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: 3000156-73.2013.8.26.0650  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário  
Exequente: Banco Santander (Brasil) S/A  
Executado: Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros


CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 162, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

(NOTA DE CARTÓRIO: Para as partes se manifestarem sobre o laudo apresentado pelo perito, no prazo de 10 dias, conforme determinado no item 05 de fls. 200).

Nada Mais. Valinhos, 03 de fevereiro de 2016. Eu, , Nadia Monteiro De Castro Moretto, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em 12 / 02 / 16.  
Eu, , Nadia Monteiro De Castro Moretto, Escrevente Técnico Judiciário.



CESAR RIBEIRO RIVELLI  
engenharia civil legal e ambiental

FLS N° 288  
2º OF. VALINHOS

**JUNTADA**

NESTA DATA, JUNTO A ESTES AUTOS O (A)  
 PETIÇÃO; ( ) MANDADO; ( ) EDITAL; ( )  
AR; ( ) OFÍCIO; ( ) PRECATÓRIA; ( ) LAUDO;  
( ) E-MAIL; ( ) RECIBO; ( ) RECURSO/C.RAZÕES

Nº

ASS.: [assinatura]

VALINHOS, 10/02/2016



**CESAR RIBEIRO RIVELLI**  
engenharia civil, legal e ambiental  
avaliações patrimoniais  
perícias e consultoria  
CREA-SP 54.538/D  
e-mail: cesar\_rivelli@yahoo.com.br

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE VALINHOS

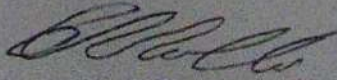
J. Als com alevidade  
Val, 10/02/16.  
JRR

Proc. 3000156-73.2013.8.26.0650

Proc. 0457/2013 - 2ª. Vara Cível

CESAR RIBEIRO RIVELLI, engenheiro civil, compromissado perante V. Exa. e nomeado, em substituição, Perito Judicial, em substituição, nos autos No. 0457/2013 do Cartório do 2o. Ofício Cível em que BANCO SANTANDER S/A move uma ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL contra SWISS TUBOS E CONEXÕES LTDA. E OUTROS vêm, respeitosamente, em atenção ao R. Despacho de fls. 202 dos autos, tendo em vista a conclusão e apresentação do LAUDO OFICIAL em 02/DE/2015, reiterar requerimento para a expedição do Mandado de Levantamento de Honorários Periciais, os quais se encontrar depositados em Juízo.

Termos em que,  
P. e Espera Deferimento.  
Jundiaí, 10 de fevereiro de 2016.

  
**Eng. CESAR RIBEIRO RIVELLI**  
Perito Judicial





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
2ª VARA  
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP -  
CEP 13270-660

290  
/ 5

**Conclusão**

Em 10/02/2016 faço estes autos conclusos ao(a) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Valinhos, Dr(a). Daniella Aparecida Soriano Uccelli. João Paulo Pedroso Ide, digitei e subscrevi.

**DESPACHO**

Processo nº: 3000156-73.2013.8.26.0650  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário  
Exequente: Banco Santander (Brasil) S/A  
Executado: Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniella Aparecida Soriano Uccelli

Vistos.

1- Por primeiro, publique-se o ato ordinatório de fls. 287 e aguardem-se eventuais pedidos de esclarecimentos formulados pelas partes no prazo estabelecido.

2- Após, e nada sem requerido, expeça-se mandado de levantamento em favor do perito, referente ao depósito de fls. 192, no importe de R\$21.000,00, mais acréscimos, se houver, encerrando-se a conta.

Int.

Valinhos, 11 de fevereiro de 2016.

Daniella Aparecida Soriano Uccelli

Juiz(a) de Direito

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

**Recebimento**

Em 12 de 02 de 2016 recebi estes autos em cartório. Eu, escrevente, subscrevo.

**Certidão - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça eletrônico o(a)(s) despacho/decisão/sentença/ato ordinatório acima em 12/02/16. Eu, escrevente técnico judiciário, subscrevi.



45E/13

291  
e

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0125/2016, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 12/02/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Eduardo Garcia de Lima (OAB 128031/SP)  
Ricardo Ramos Benedetti (OAB 204998/SP)

Teor do ato: "(NOTA DE CARTÓRIO: Para as partes se manifestarem sobre o laudo apresentado, pelo prazo de 10 dias, conforme determinado no item 05 de fls. 200)."

Valinhos, 12 de fevereiro de 2016.

Clauderes Aparecida Paranhos Bueno  
Escrevente Técnico Judiciário



telefone 3456-2300  
adv@oliveiraramosadv.com.br  
www.oliveiraramosadvogados.com.br

OLIVEIRA RAMOS <sup>294</sup>  
advogados associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA  
CÍVEL DO FORO DE VALINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO.

Autos nº 3000156-73.2013.8.26.0650



650 FCRV.16-00002452-7 250216 1021 95

BANCO SANTANDER BRASIL S.A., já devidamente qualificado nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que promove em face de SWISS TUBOS E CONEXÕES LTDA E OUTRO, por via de seus advogados e procuradores, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, concordar com o laudo pericial de avaliação do imóvel e requerer prosseguimento informando que tem interesse na realização de alienação judicial eletrônica.

Ademais, requer a juntada de indicação do leiloeiro, Sr. Eduardo Consentino Leiloeiro Oficial – JUCESP 616 Email.: Eduardo@biasileiloes.com.br Av. Fagundes Filho, 145 – conj 22 – Vila Monte Alegre – São Paulo – SP – CEP.: 04304-010 para realização dos trabalhos da área técnica.



11 (11) 3456-2300

adv@oliveiraadv.com.br  
www.oliveiramosadvogados.com.br

OLIVEIRA <sup>295</sup>  
& RAMOS  
advogados associados

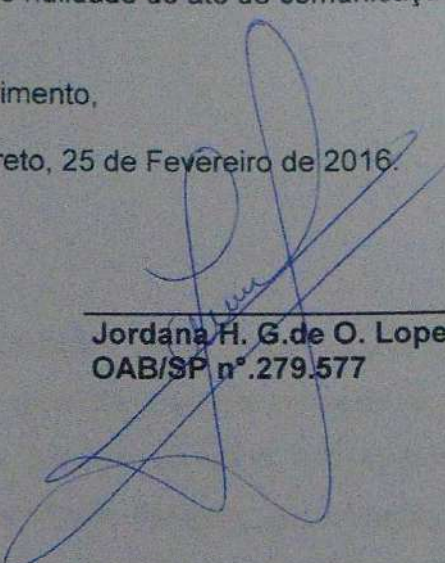
Por derradeiro, requer-se que todas as publicações veiculadas no Diário Oficial, intimações e qualquer ato de comunicação no presente processo sejam feitas EXCLUSIVAMENTE em nome do advogado **RICARDO RAMOS BENEDETTI, OAB/SP 204.998**, sob pena de nulidade dos atos que vierem a ser praticados, em consonância com o artigo 236, § 1º, do Código de Processo Civil, sob pena de nulidade do ato de comunicação.

Pede deferimento,

Ribeirão Preto, 25 de Fevereiro de 2016.

\_\_\_\_\_  
Ricardo Ramos Benedetti  
OAB/SP n°. 204.998

\_\_\_\_\_  
Jordana H. G. de O. Lopes  
OAB/SP n°. 279.577





EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE VALINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 3000156-73.2013.8.26.0650  
AÇÃO DE EXECUÇÃO - 43-7/13

296  
650 FURH.16.00002827-6 25/016 1717 78

SWISS TUBOS E CONEXÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, em que contende com BANCO SANTANDER S/A, por seu advogado infra-assinado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, impugnar parcialmente o laudo pericial juntado aos autos, especificamente em relação às avaliações da "Gleba de Terra - Terra Nua" e "Edificações", de acordo com os documentos anexos, referentes a duas avaliações realizadas por Corretores de Imóveis.

Assim, requer que o perito judicial seja intimado para se manifestar sobre as avaliações anexas, cujos valores são superiores àqueles auferidos no laudo pericial em relação a "Gleba de Terra - Terra Nua" e "Edificações".

Termos em que,  
pede deferimento.

Campinas, 25 de fevereiro de 2016.

*Raquel Ribeiro Pavao Köberle*  
RAQUEL RIBEIRO PAVÃO KÖBERLE

OAB/SP 178.081



Lillian C. Bozzetti  
Corretora de Imóveis - CRECI 135.858

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

A  
SWISS TUBOS E CONEXÕES LTDA E OUTOS

Atendendo solicitação de V.Sa, venho através desta, apresentar a avaliação para o Imóvel Rural, constituído pela Gleba de Terra denominada "C", localizada à Estrada Municipal Arnaldo Antônio Sigríst, Bairro Capivari (ou Reforma Agrária, como popularmente conhecido) - Zona Rural do Município de Valinhos, objeto da matrícula nº 18.475 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Valinhos-SP.

GLEBA DE TERRA denominada "C", destacada da 1ª Gleba da "Fazenda Santa Joana", localizada no município e Comarca de Valinhos com a seguinte descrição:

"parte de um marco de pedra colocado junto ao corredor de café e em divisa com a gleba de Henrique Emílio Sigríst e Arnaldo Antônio Sigríst, seguindo por alinhamento direção  $81^{\circ}00' W$  156,00 onde se encontra um corregosinho e assinalado por um marco cerne no brejo deflete à esquerda  $151^{\circ}30'$ , atravessando o mato e encontrando um marco de pedra junto à cerca em divisa com a Fazenda Morro das Pedras, de propriedade de Frederico Bacetti, distancia esta de 282,00m, e dividindo com as terras Arnaldo Antônio Sigríst, deflete à direita  $226^{\circ}00'$  em rumo reto pela cerca alcançando o ribeirão, distancia esta de 75,00m dividindo com as terras de Frederico Bacetti, deflete à direita e segue ribeirão abaixo 125,00m onde se encontra um marco de pedra, deflete à esquerda  $77^{\circ}00'$  em rumo reto 192,00m, encontrando um marco de pedra, deflete à direita  $287^{\circ}30'$  em rumo reto 40,00m à esquerda  $165^{\circ}25'$  60,00m à direita  $188^{\circ}27'$  47,60m, à esquerda  $173^{\circ}56'$  71,50m, à direita  $184^{\circ}50'$  157,50m, à direita  $208^{\circ}12'$  19,20m centro do corredor de café e divisa com a gleba de Henrique Emílio Sigríst, e, dividindo até este ponto com terras de Arnaldo Antônio Sigríst, deste ponto segue à direita direção  $N 49^{\circ}50' E$ , 312,10m, sendo este lugar assinalado por um marco de pedra, defletem à esquerda  $94^{\circ}39'$ ,

Avenida Dom Nery, nº 735 - Vila Embaré - Valinhos/SP - CEP 13.271-170

Fones: (19) 3871.7670 / (19) 97409-9761



Lilian C. Bozzetti

Corretora de Imóveis - CRECI 135.858

298  
✓

por alinhamento 55, 12m, encontrando marco de pedra segue á direita 262°30' por alinhamento em rumo reto, encontrando o marco de pedra ponto inicial desta descrição, distancia esta de 238,00m, e dividendo com a gleba de Henrique Emilio Sigríst, encerrando esta gleba descrita área de 130, 575,00m<sup>2</sup> ou 13,004ha."

Nesta GLEBA DE TERRA, fica gravada como **RESERVA LEGAL** para utilização limitada uma área de 2.6115ha ou 26.115,00m<sup>2</sup>, correspondendo a 20,00% (vinte por cento) de todo o imóvel, não podendo nela ser feita qualquer exploração, a não ser com autorização de órgão ambiental competente, Esta área esta compreendida dentro do seguinte perímetro: "tem seu início no ponto" denominado 1, localizado na cerca de confrontação com a Fazenda Morro das Pedras de propriedade de Frederico Bacetti; segue a partir desse ponto em linha reta, confrontando com a Fazenda Morro das Pedras propriedade de Frederico Bacetti, pelo rumo de 31°00'52"SE e distancia 282,00m, até o ponto 2, localizado na lateral de um caminho; neste ponto, a divisa deflete á direita e segue em uma linha reta, confrontando com Frederico Bacetti, pelo rumo de 30°29'23"SW e distancia de 75,00m, até o ponto 3, localizado na margem de um córrego; neste ponto, a divisa deflete á direita e segue em reta confrontando com o remanescente, pelo rumo de 54°05'06" NW e distancia de 113,92 até o ponto 4; neste ponto, a divisa deflete á direita em linha reta confrontando com o remanescente, pelo rumo de 20°37'36"NW e distancia de 185,07m, até o ponto 5; neste ponto, a divisa deflete novamente á direita e segue em linha reta, confrontando com o remanescente, pelo rumo de 37°08'33" NE e uma distancia de 83,15m, até encontrar o ponto 1, ponto inicial desta descrição, conforme descrito e caracterizado na matricula 18.475 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos Valinhos.

Valor para Comercialização: Considera-se para a presente Avaliação o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, combinado com o Método de Custo de Reposição para avaliação das benfeitorias não reprodutivas (edificações em geral) e melhoramentos fundiários. ( trabalhos de conservação do solo, drenagem / sistema de irrigação e plantio de cultura frutíferas) ,

Avenida Dom Nery, nº 735 - Vila Embaré - Valinhos/SP - CEP 13.271-170

Fones: (19) 3871.7670 / (19) 97409-9761



299  
N

Lilian C. Bozzetti

Corretora de Imóveis - CRECI 135858

levando em consideração a vida útil, bem como o estado de conservação das benfeitorias e construções civis.

Baseada nestes dois métodos estabelece os valores, a saber:

Área Total: 130.575,00m<sup>2</sup>

R\$ 35,00 (trinta e cinco reais) o m<sup>2</sup>, totalizando

R\$ 4.570.125,00 (Quatro milhões, quinhentos e setenta mil, cento e vinte e cinco reais).

Construções / Benfeitorias: 1.213,82m<sup>2</sup>

R\$ 1.000,00 (mil reais) o m<sup>2</sup>, totalizando

R\$ 1.213.820,00 (Um milhão, duzentos e treze mil, oitocentos e vinte reais e reais).

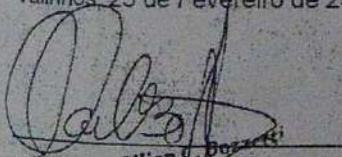
Valor total da Gleba: R\$5.783.945,00 (Cinco milhões setecentos e oitenta e três mil novecentos e quarenta e cinco reais)

Vale ressaltar que os valores fixados no presente laudo poderão sofrer oscilações conforme o mercado imobiliário.

Sendo o que me cumpria, coloco-me à sua inteira disposição para quaisquer novos esclarecimentos, caso necessário.

Atenciosamente

Valinhos, 25 de Fevereiro de 2016.



Lilian Carla Bozzetti

Corretora de Imóveis

CRECI nº 13.5858/ CNAI 14123

Avenida Dom Nery, nº 735 - Vila Embaré - Valinhos/SP - CEP 13.271-170

Fones (19) 3871.7670 / (19) 97409-9761



300  
~

## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

SWISS TUBOS E CONEXÕES LTDA E OUTROS

Conforme solicitação, com respeito à avaliação de imóvel para venda em Valinhos/SP, informamos que:

### IMÓVEL

- 1) Uma GLEBA DE TERRA RURAL, situado à Estrada de Servidão da estrada Municipal Arnaldo Antonio Sigrist, Bairro Capivari, zona rural do município de Valinhos/SP, com área total de 130.575,00 m<sup>2</sup>, conforme matrícula N<sup>o</sup>: 18.475 do 1<sup>o</sup> Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Valinhos, avaliado de acordo com preço de mercado em **RS5.223.000,00** (cinco milhões duzentos e vinte e três mil reais).
- 2) Edificações (casas, barracões, alojamentos, reservatório de água) com 1.213,82 m<sup>2</sup>, perfazendo um valor de **RS1.000.000,00** (um milhão de reais).

### VALOR DE MERCADO

De acordo com os dados acima, este imóvel foi avaliado nesta data em aproximadamente **RS6.223.000,00** (seis milhões duzentos e vinte e três mil reais),

Sem mais para o momento coloco-me a sua inteira disposição.

Valinhos, 25 de fevereiro de 2016

**IMOBILIÁRIA CAMPESTRE LTDA**

Av. 11 de Agosto - 268 - Centro  
Valinhos - SP - Creci: 2.190-J

Corretor responsável: Claudio Roberto Trento  
Creci: 43.212





302

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 3000156-73.2013.8.26.0650  
Embargante: BANCO SANTANDER S/A  
Executado: SWISS TUBOS E CONEXÕES LTDA

650 F00614-00006707-6 2014 1631 M

EDUARDO GARCIA DE LIMA, inscrito na OAB/SP sob o nº 128.031, RAQUEL R. PAVÃO KÖBERLE, inscrita na OAB/SP 178.081 e LEANDRO GARCIA DE LIMA, inscrito na OAB/SP sob o nº 244.644, bem como os advogados que constam na procuração outorgada pela embargante, da DE LIMA SOCIEDADE DE ADVOGADOS (nova denominação de DE LIMA, EMMANOEL E ADVOGADOS ASSOCIADOS), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar que desde a data de 29/03/2016 os advogados da referida sociedade não mais representam a embargante SWISS TUBOS E CONEXÕES LTDA, nas esferas administrativa e judicial, conforme se vê no comunicado anexo, requerendo que a embargante seja intimada pessoalmente para constituir desde logo novo patrono para representação nos presentes autos, vez que restou 1revogado o mandato que exerciam nestes autos.

Outrossim, requer seja riscado todos os nomes dos advogados que constam na contracapa dos autos.

Termos em que,  
pede deferimento.  
Campinas, 29 de março de 2016.

*Edmundo Garcia de Lima*  
EDUARDO GARCIA DE LIMA  
OAB/SP 128.031

*Raquel Pavao Koberle*  
RAQUEL R. PAVÃO KÖBERLE  
OAB/SP 178.081

*Leandro Garcia de Lima*  
LEANDRO GARCIA DE LIMA  
OAB/SP 244.644





Rua Clark, 2.869 | Bairro Macuco  
Valinhos | SP | CEP 13279-400  
Fone: +55 (19) 3881.7100  
Fax: +55 (19) 3881.7111  
www.swiss.com.br

303

Valinhos, 29/03/16

De Lima, Emmanoel e Advogados Associados

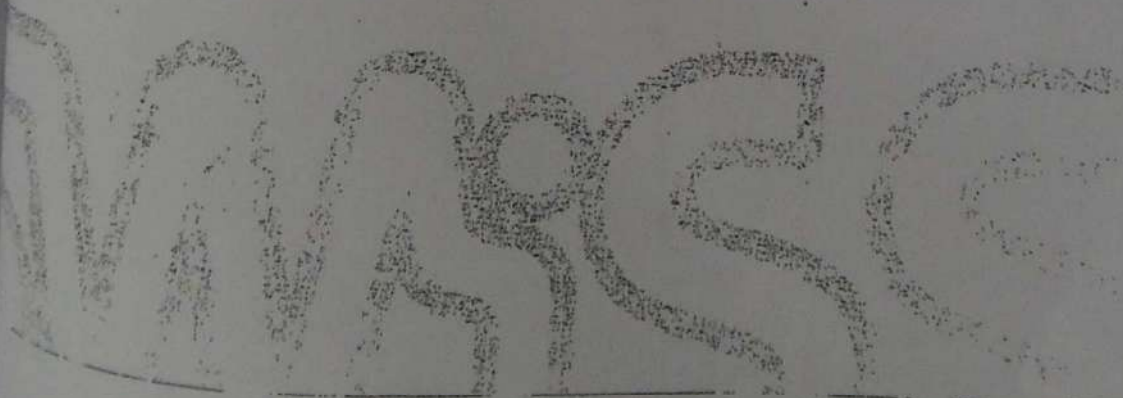
SWISS TUBOS E CONEXÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 56.215.858/0001-28, por intermédio de seu representante legal, vem formalizar que o escritório DE LIMA, EMMANOEL E ADVOGADOS ASSOCIADOS não mais a representa tanto na esfera administrativa como judicial.

Informamos ainda que os novos patronos da empresa entrarão em contato com os representantes legais deste escritório para obtenção dos substabelecimentos sem reservas.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

*Luiz Beltrami*  
SWISS Tubos e Conexões Ltda





305  
M

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE VALINHOS, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo N° 3000156-73.2013.8.26.0650 - 457/13

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira devidamente qualificada nos autos da AÇÃO EM EPÍGRAFE, que move em face de SWISS TUBOS E CONEXÕES LTDA e OUTROS que se processa perante este D.D. Juízo e Privativo Cartório, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da procuração anexa.

PI-PPG-SP-07511819/07/2016-164610641

Requer, outrossim, o prazo de 5 (cinco) para juntada da taxa de mandato.

Não obstante a isso, requer o prazo de 10 (dez) dias para análise dos autos e posterior manifestação.

Por fim, reitera-se sejam todas as publicações/intimações feitas em nome único e exclusivo do advogado Dr. Jorge Donizeti Sanchez - OAB/SP 73.055.

Termos em que pede deferimento.

Ribeirão Preto/SP, 19 de julho de 2016.

Jorge Donizeti Sanchez  
OAB/SP 73.055

Fabiana C. Mencaroni Gil  
OAB/SP 208.092

Rubens Zampieri Filardi  
OAB/SP 212.835

Maria Helena de Carvalho Ros  
OAB/SP 201.076

Rafael Barioni  
OAB/SP 281.098

650 FUMH.16.00012044-7 208716 1605 95



CESAR RIBEIRO RIVELLI  
engenharia civil, legal e ambiental  
avaliações patrimoniais  
periciais e consultoria  
CREA-SP 54.536/D  
e-mail: cesar\_rivelli@yahoo.com.br

330  
28

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE VALINHOS

Proc. 3000156-73.2013.8.26.0650 (457/13)

650.FTAL.16.00062497-0 20716 1026 W

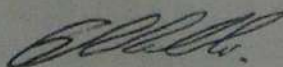
**CESAR RIBEIRO RIVELLI**, engenheiro civil, compromissado perante V. Exa. e nomeado Perito Judicial nos autos No. 3000156-73.2013.8.26.0650 do Cartório 2o. Ofício em que BANCO SANTANDER S/A move uma ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL contra SWISS TUBOS E CONEXÕES LTDA. E OUTROS vêm, respeitosamente, tendo em vista o R. Despacho de fls. 290 dos autos, apresentar os Esclarecimentos solicitados pela Reqda., em petição e anexos de fls. 296/300 dos autos.

Ainda, em atenção ao R. Despacho de fls. 202 dos autos, tendo em vista a conclusão e apresentação do LAUDO OFICIAL em 02/DEZ/2015, reiterar requerimento para a expedição do Mandado de Levantamento de Honorários Periciais, os quais se encontram depositados às fls. 178, 179 e 192 dos autos.

Termos em que,

P. e Espera Deferimento.

Jundiaí, 22 de julho de 2016.



Eng. **CESAR RIBEIRO RIVELLI**  
Perito Judicial



383  
38

## ESCLARECIMENTOS

COMARCA DE VALINHOS - 2ª. VARA CÍVEL

PROCESSO No. 300156-73.2013.8.26.0650 - CARTÓRIO DO 50. OFÍCIO

AÇÃO : EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

AUTOR : BANCO SANTANDER S/A

REQDOS : SWISS TUBOS E CONEXÕES LTDA. E OUTROS

### 1 - PRELIMINARES

Pretende a Reqda. que o Perito se manifeste e retifique o Laudo Oficial de fls. dos autos e, para tanto, apresenta outros dois Laudos de Avaliação.

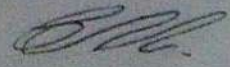
### 2 - ESCLARECIMENTOS

Pontuada a divergência exposta pela Reqda., o Perito passa às respostas e à defesa do Laudo Oficial, de fls. dos autos, por ele elaborado.

Vamos aos Laudos de Avaliação apresentados pela Reqda. : o primeiro (fls. 297/299 dos autos) apresenta o valor total e R\$ 5.783.945,00 e está datado de FEV/2016, enquanto o segundo (fls. 300 dos autos) apresenta o valor total de R\$ 6.223.000,00 e está datado de FEV/2016.

O Laudo Oficial, por sua vez, apresenta o valor total de R\$ 5.726.743,76 e está datado de NOV/2015.

Primeiramente, é importante que se frise uma das





312  
38

premissas básicas da Engenharia de Avaliações que é : **“o valor de um bem é único no tempo”**.

Assim, de acordo com essa premissa, **não se pode comparar valores estabelecidos para épocas (datas) diferentes**. Mesmo considerando o período de estagnação econômica que o país atravessa.

Mesmo assim, vamos considerar os valores como se tivessem sido estabelecidos (o que não foi) para uma mesma data. A diferença entre o primeiro Laudo e o Laudo Oficial é de, apenas, 1%, enquanto a diferença entre o segundo Laudo e o Laudo Oficial é de 8,7%.

Se fossemos considerar todos os Laudos calculados para NOV/2015 a diferença entre eles e o Laudo Oficial seria ainda menor.

Portanto, a diferença entre os Laudos é irrisória, ainda mais em se considerando que a margem de erro do Laudo Oficial é de 10% para mais ou para menos.

Outra importante consideração a ser feita é sobre a metodologia adotada nos trabalhos : o Laudo Oficial seguiu, rigorosamente, as determinações normativas da NBR-14.653-3 da ABNT, enquanto os dois trabalhos apresentados, sem desmerecê-los e respeitando os profissionais corretores de imóveis que os assinam, se limitam apenas a informar que se referem a valor de mercado, o que é refletida apenas pela opinião dos profissionais que os assinam.

Assim, não há termos de comparação em segurança técnica e jurídica para a importância do assunto tratada nos autos.

Ainda, o Laudo Oficial, por força de Norma, apresenta valores médios de mercado, enquanto os Laudos apresentados pela Reqda., muito provavelmente, apresentam valores de pico de mercado : não há como compará-los.

Mais, o Laudo Oficial calculou valor médio de mercado para a terra nua a partir de 15 elementos comparativos da mesma



313  
38

CESAR RIBEIRO RIVELLI  
engenharia civil, legal e ambiental  
avaliações patrimoniais  
perícias e consultoria  
CREA-SP 54.536/D  
e-mail : cesar\_rivelli@yahoo.com.br


região geoeconômica coletados no mercado e apresentados, enquanto os Laudos fornecidos pela Reqda. não apresentam qualquer pesquisa realizada.

Diante do exposto e da impossibilidade de comparação mais aprofundada com os trabalhos trazidos aos autos pela Reqda., pela falta de elementos técnicos que possibilitem a comparação, o Perito conclui o atendimento ao R. D. de fls. 290 dos autos.

### 3 - ENCERRAMENTO

Diante do exposto o Perito **ratifica** o Laudo Oficial de fls. dos autos e, encerra o presente **Esclarecimento** que contém quatro (4) folhas impressas de um só lado e rubricadas, sendo esta datada e assinada.

Jundiaí, 22 de julho de 2016.



**Eng. CESAR RIBEIRO RIVELLI**  
**CREA-SP 54.536/D**  
**Perito Judicial**





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
2ª VARA  
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP  
13270-660  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

314  
/ 8

**Conclusão**

Em 28/07/2016 faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito da 2ª Vara  
Comarca de Valinhos, Dra. DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI. Eu,  
João Paulo Pedroso Ide, digitei e subscrevi.

**DESPACHO/CARTA**

Processo Físico nº: 3000156-73.2013.8.26.0650  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário  
Exequente: Banco Santander (Brasil) S/A  
Executado: Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros  
Pessoa a ser intimada: Swiss Tubos e Conexões Ltda, CNPJ 56.215.858/0001-28

M(o) Ilmo(a) Sr(a) Representante Legal:  
Swiss Tubos e Conexões Ltda  
R CLARK, 2869, CAIXA POSTAL 615  
13279-400 Valinhos-SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniella Aparecida Soriano Uccelli

Vistos.

Intime-se a ré Swiss Tubos e Conexões Ltda, por carta, para que, no prazo  
de 15 (quinze) dias, regularize sua representação processual, ante a revogação de poderes  
informada a fls. 303, bem como se manifeste sobre os esclarecimentos prestados pelo  
senhor perito a fls. 310/313.

Expeça-se mandado de levantamento em favor do perito, referente ao  
depósito de fls. 192, no importe de R\$ 21.000,00, mais acréscimos, encerrando-se a conta.

Servirá o presente, por cópia digitada, como carta de intimação,  
ficando, ainda, ciente de que o recibo que a acompanha valerá como comprovante de que  
esta intimação se efetivou. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Valinhos, 1º de agosto de 2016.

DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI

Juíza de Direito

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



315  
L

CE COMPROVAÇÃO DE ENTREGA  
REMESSA LOCAL

AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CE  
301228047/0010-SPM  
TJSP  
Correios

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA

CAIXA POSTAL 615  
Valinhos-SP  
PARA DEVOLUÇÃO DO CE  
Cartório da 2ª Vara Judicial  
Rua Amália Nogueira, 36  
Valinhos-SP

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

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

Uso exclusivo do Cliente: PROCESSO Nº 3000156-73.2013.8.26.0650

DATA DA ENTREGA  
\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Sem Tubos e Conexões Ltda  
1 CLARK, 2869, CAIXA POSTAL 615  
1279-400 Valinhos-SP

Enviado  
em 03/08/14



325  
/

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE VALINHOS, SP.

550 FVNH-16-00014586-3 310816 100% 05

Processo nº 3000156-73.2013.8.26.0650

457/13

**SWISS TUBOS E CONEXÕES LTDA. E OUTROS**, já qualificados, por seus advogados que a esta subscrevem, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, nos autos do processo que lhes move **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificada, expor e requerer o que segue.

O senhor perito, às fls. 310/313, argumenta que as avaliações dos móveis trazidas pelos Executados não têm valor técnico e, assim, mantém o laudo.

Discordam os Executados. Por menor que seja a diferença apresentada entre a perícia e as avaliações trazidas pelos Executados sobre os imóveis (sendo este um dos argumentos do senhor perito para rechaçar os pareceres técnicos dos Executados), estas devem ser consideradas por Vossa Excelência como suficientes para que se reconheça, com o devido respeito, a ausência de precisão do laudo, já



326  
N

que outros profissionais, com base em fundamentos válidos, alcançaram valores diversos dos indicados no laudo.

Aliás, a conclusão dos esclarecimentos de fls. 310/313 do senhor perito, sem a devida venia, é imprecisa (fl. 312):

**Assim, não há termos de comparação em segurança técnica e jurídica para a importância do assunto tratada nos autos.**

No que, aliás, enseja, mesmo considerando o laudo pericial, em excesso de penhora, haja vista a sensível diferença do valor do bem e do crédito requerendo, devendo a penhora ser cancelada, nos termos do artigo 874, I, do Código de Processo Civil.

Diante do exposto, requerem os Executados digne-se Vossa Excelência:

a) reconhecer como parâmetro de avaliação dos bens os pareceres técnicos trazidos pelos Executados (fls. 297/300);

b) reconhecer o excesso de penhora, determinando-se seu cancelamento, e


c) a juntada da anexa procuração.

Termos em que,

Pede deferimento.

Campinas, 30 de agosto de 2016.

FRANCO CESAR LOPES GONÇALES  
OAB/SP 196.459

  
MATHEUS CAMARGO LORENA DE MELLO  
OAB/SP 292.902





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
2ª VARA  
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP  
13270-660

333

**Conclusão**

Em 19/09/2016 faço estes autos conclusos ao MM Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Valinhos, Dr. André Pereira de Souza, para julgar e subscrever.

**DECISÃO**

Processo nº: 3000156-73.2013.8.26.0650 - Ordem nº 0457/2013  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário  
Exequente: Banco Santander (Brasil) S/A  
Executado: Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros

Juiz de Direito: Dr. André Pereira de Souza

Vistos.

1 - Entendo que laudo de avaliação de fls. 234/287 foi realizado com esmero, haja vista que fora formulado com técnica, apresentando especificações da área e avaliações de outros imóveis, fundamentado com imagens e baseado em bibliografia especializada, razão pela qual, não há necessidade de retoques ou modificações, conforme pleiteado pelos executados a fls. 325/326.

2 - Diante do exposto, **HOMOLOGO** o laudo de fls. 234/287 para que produza seus regulares e jurídicos efeitos.

3 - Diante da alegação de excesso de penhora, manifeste-se a parte exequente, apresentando cálculo discriminado e atualizado do débito, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

Int.

Valinhos, 24 de outubro de 2016.

André Pereira de Souza

Juiz de Direito

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANDRÉ PEREIRA DE SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jusp.br/esaj>. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jusp.br/esaj>, informe o processo 3000156-73.2013.8.26.0650 e o código 1200000000XKPV.



EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA DA  
COMARCA DE VALINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 3000156-73.2013.8.26.0650

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira devidamente qualificada nos autos da ACÃO EM EPÍGRAFE, que move em face de SWISS TUBOS E CONEXÕES LTDA E OUTROS, que se processa perante este D.D. Juízo e Privativo Cartório, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do cálculo atualizado do débito e se manifestar.

Em cumprimento ao determinado pelo Juízo, o Banco exequente informa que a alegação de excesso de execução trazida aos autos pelos executados não merece prosperar.

Vejamos.

O imóvel penhorado nestes autos foi avaliado pelo perito judicial em R\$ 5.726.743,73 (cinco milhões setecentos e vinte e seis mil setecentos e quarenta e três reais e setenta e três centavos).

Mediante apresentação de outros laudos, os executados inflam o valor do bem com a intenção de desqualificar o laudo do Juízo, que foi perfeita e tecnicamente realizado.

Se considerarmos a venda forçada do imóvel em hastas públicas, o mesmo sofrerá uma redução de 40 a 50% de seu valor.

Ora, Vossa Excelência, o imóvel é garantia do contrato executado. À época de sua assinatura, os executados o ofereceram de livre e espontânea vontade, reconhecendo seu valor e seu potencial de valorização.

O bem não foi obtido mediante intervenção do Poder Judiciário no patrimônio dos devedores.

Sanchez e Sanchez Advogados Associados | www.sanchezadv.com.br  
Sede - Av. Alfredo Didierichsen, 450, 7º andar - Ed. Metropolitan - Jard. América - Ribeirão Preto/SP - Cep. 14.020-250 Tel. (16) 3515-8500 sanchez@sanchezadv.com.br

Unidade - Av. Santa Luzia, 188 - Bairro Jardim Sumaré - Ribeirão Preto/SP - Cep. 14.028-090 - Tel/Fax (16) 3515-8500  
Unidade - Rua Boa Vista, 254, sala 701 a 708 - Edifício Clemente de Faria - Bairro Centro - São Paulo/SP - Cep. 01.014-907 - Tel/Fax (11) 3528-8700 -  
sanchez.sp@sanchezadv.com.br/Unidade - Av. Cândido de Abreu, 776, sala 1005, Coord. World Business - Centro Cívico - Curitiba/PR CEP. 83.030-000

Unidade - Av. Augusto de Lima, nº. 1376, sala 702, Cind. Da Ed. Denver Business Center - Barra Preto - Belo Horizonte/MG CEP. 30.190-003

Unidade - Rua Santana Marinho, 2814 - sala 46 - Centro - São José do Rio Preto/SP - Cep. 15.010-100 - Tel. (17) 3231-4200 - sanchez.sp@sanchezadv.com.br

Unidade - Av. Genésio Vargas, 275, sala 507 - Centro - Uberlândia/MG - Cep. 38.400-299 - Tel/Fax (34) 3219-0552 - sanchez.ub@sanchezadv.com.br



Em acréscimo, deve-se considerar que ainda há honorários advocatícios, custas judiciais, bem como o possível aumento do débito, tendo em vista que a presente demanda se arrasta desde o ano de 2013 e possivelmente ainda entrará em fase recursal.

Por fim, subsidiariamente ao acima exposto, os executados possuem outras dívidas junto ao Banco exequente, dessa forma, eventual saldo remanescente da venda forçada do referido imóvel poderá quitar os outros débitos, mediante o requerimento de penhora a ser realizada no rosto dos presentes autos e, se ainda assim, ao final se verificar saldo remanescente, o mesmo será revertido em favor dos executados.

Dessa forma, diante de todo exposto, requer o Banco exequente a designação de hastas públicas para venda do imóvel.

Em acréscimo, reitera o pedido de regularização processual, datado de 19/07/2016, em nome dos novos patronos constituídos pelo Banco exequente, conforme procuração que segue anexa.

Por fim, reitera-se sejam todas as publicações/intimações feitas em nome único e exclusivo do advogado Dr. Jorge Donizeti Sanchez - OAB/SP 73.055.

Termos em que, pede deferimento.  
Ribeirão Preto, 09 de novembro de 2016.

Jorge Donizeti Sanchez  
OAB/SP 73.055

Fabiana C. Mencaroni Gil  
OAB/SP 208.092

Rubens Zampieri Filardi  
OAB/SP 212.835

Maria Helena de Carvalho Ros  
OAB/SP 201.076

Rafael Barioni  
OAB/SP 281.098

Livia Gallo Gelato Cesar  
OAB/SP 269.403

SUBSTA

SUBSTABEL  
outorgados p  
devidamente  
instrumento  
dos (as), to  
VOGADOS A  
CNPJ n.º 02  
Jardim Améri  
sanchezadv.

Ana Claudia

Analice Mine

Anelise de S

Livia Gallo

Martina Sin

Exceto: o  
receber ci

Outross  
exclusiv  
Jardim  
Jorge D  
br.

Fabia  
OAB/

Rube  
OAB

Gabriela Ribeiro P



**SUBSTABELECIMENTO**

**SUBSTABELEÇO**, com reservas de iguais para mim, parte dos poderes que me foram outorgados pelas procurações e certidões anexas, e/ou já juntadas aos autos, todas devidamente lavradas e registradas nos Cartórios de Notas da Capital, por meio de instrumento de procuração junto ao processo em referência, aos respectivos advogados (as), todos integrantes da sociedade de advogados **SANCHEZ E SANCHEZ ADVOGADOS ASSOCIADOS**, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ n.º 02.663.941/0001-30, com sede na Av. Antonio Diederichsen, 400, 7º andar, Jardim América, na cidade de Ribeirão Preto/SP, endereço eletrônico <publicacao@sanchezadv.com.br>:

Ana Claudia Sanchez - OAB/SP 124.493

Analice Minervino do Couto - OAB/SP 199.153

Anelise de Souza Vital da Silva - OAB/SP 197.016

Livia Gallo Galvão César - OAB/SP 269.403

Martina Simone de Medeiros - OAB/SP 241.057

Exceto: o presente substabelecimento não outorga aos substabelecidos poderes para receber citação e levantar depósitos judiciais.

Outrossim, Citações, Intimações e Notificações deverão ser expedidas única e exclusivamente, no endereço sito à Av. Antônio Diederichsen, 400, 7º andar – Jardim América, Ribeirão Preto/SP – CEP 14.020-250, em nome do advogado Jorge Donizeti Sanchez, OAB/SP 73.055 – e-mail: sanchez@sanchezadv.com.br.

Ribeirão Preto, 31 de Outubro de 2016

Fabiana Cristina Mencaroni Gil  
OAB/SP 208.092

Maria Helena de Carvalho Ros  
OAB/SP 201.076

Rubens Zampieri Filardi  
OAB/SP 212.835

Rafael Barioni  
OAB/SP 281.098

Jorge Donizeti Sanchez  
OAB/SP 73.055





## Cálculo de Atualização Monetária

## Dados básicos informados para cálculo

Atualização de débito	Atualização débito Processo nº 3000156-73.2013.8.26.0650
Valor atualizado	R\$ 970.152,22
Metodologia de cálculo	TJ/SC (Tabela Tribunal Just SC) - Calculado pro-rata die.
Período de correção	16/04/2013 a 01/10/2016
Taxa de correção	1 % a.m. simples
Período de juros	16/04/2013 a 08/11/2016

## Dados calculados

Período de correção do período	1262 dias	1,293909
Valor correspondente	1262 dias	29,390854 %
Período corrigido para 01/10/2016	(=)	R\$ 1.255.288,25
Período de 300 dias - 43,333333%	(+)	R\$ 543.956,24
Valor atualizado	(=)	R\$ 1.799.246,49
<b>Valor total</b>	<b>(=)</b>	<b>R\$ 1.799.246,49</b>

[Retornar](#) [Imprimir](#)





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
2ª VARA  
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP -  
CEP 13270-660

367  
1

**Conclusão**

Em 15/02/2017 faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Valinhos, Dra. Daniella Aparecida Soriano Uccelli. Eu, Escrevente Técnico Judiciário, digitei e subscrevi.

**DESPACHO**

Processo nº: 3000156-73.2013.8.26.0650 - Ordem nº 0457/2013  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário  
Exequente: Banco Santander (Brasil) S/A  
Executado: Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros

Juíza de Direito: Dra. Daniella Aparecida Soriano Uccelli

Vistos.

1 - Fls. 338/340: Ciência a executada.

2 - Requeira o exequente o que de direito, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

Int.

Valinhos, 15 de fevereiro de 2017.

Daniella Aparecida Soriano Uccelli

Juíza de Direito

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

FICA O ADVOGADO OU A PARTE INTERESSADA CIENTIFICADO DE QUE O EVENTUAL DOCUMENTO EXPEDIDO PODERÁ SER IMPRESSO DIRETAMENTE PELO SITE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

**Recebimento**

Em 16 de 02 de 2017 recebi estes autos em cartório. Eu, e escrevente, subscrevo.

**Certidão - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça eletrônico o(a)(s) despacho/decisão/sentença/ato ordinatório acima em 16/02/17. Eu, e escrevente técnico judiciário, subscrevi.

Rel. Agas 299



FLS Nº 368  
2º OF. VALINHOS

**JUNTADA**

NESTA DATA, JUNTO A ESTES AUTOS O (A)

PETIÇÃO MANDADO EDITAL AR

OFÍCIO C.PRECATÓRIA LAUDO

EMAIL RECIBO RECURSO/C.RAZÕES

(OUTRO) petição e despacho (na admissão do protocolo)

Nº \_\_\_\_\_

ASS.: 1

VALINHOS, 09/03/17



EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA DA  
COMARCA DE VALINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 3000156-73.2013.8.26.0650

*J. Cts, na ordem do  
protocolo.*

*sem prejuízo mandante  
o exequente a juntada de valores original da  
presente petição no prazo legal. dat. 01/03/17*

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira  
devidamente qualificada nos autos da ACÇÃO EM EPÍGRAFE, que move em face de SWISS  
TUBOS E CONEXÕES LTDA E OUTROS, que se processa perante este D.D. Juízo e  
Privativo Cartório, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, se manifestar.

Em cumprimento ao determinado pelo Juízo, o Banco exequente  
informa que a alegação de excesso de execução trazida aos autos pelos executados não merece  
prosperar.

Vejam os.

O imóvel penhorado nestes autos foi avaliado pelo perito judicial em  
R\$ 5.726.743,73 (cinco milhões setecentos e vinte e seis mil setecentos e quarenta e três reais e  
setenta e três centavos).

Mediante apresentação de outros laudos, os executados inflam o valor  
do bem com a intenção de desqualificar o laudo do Juízo, que foi perfeita e tecnicamente  
realizado.

Se considerarmos a venda forçada do imóvel em hastas públicas, o  
mesmo sofrerá uma redução de 40 a 50% de seu valor.

Ora, Vossa Excelência, o **imóvel é garantia do contrato executado**. À  
época de sua assinatura, os executados o ofereceram de livre e espontânea vontade, reconhecendo  
seu valor e seu potencial de valorização.

O bem não foi obtido mediante intervenção do Poder Judiciário no  
patrimônio dos devedores.

Em acréscimo, deve-se considerar que ainda há honorários  
advocatórios, custas judiciais, bem como o possível aumento do débito, tendo em vista que a  
presente demanda se arrasta desde o ano de 2013 e possivelmente ainda entrará em fase recursal.

Sede – Av. Antônio Diederichsen, 400, 7º andar – Ed. Metrópolitan – Jard. América – Ribeirão Preto/SP – Cep. 14.020-260 Tel. (16) 3516-8800 sanchez@sanchezadv.com.br

Unidade – Av. Santa Luzia, 188 – Bairro Jardim Sumaré – Ribeirão Preto/SP – Cep. 14.025-090 – Tel/Fax (16) 3515-8800  
Unidade – Rua Boa Vista, 784, sala 705 e 708 – Edifício Clemente da Faria – Bairro Centro – São Paulo/SP – Cep. 01.014-907 – Tel/Fax (11) 3509-6700 –  
sanchez.sp@sanchezadv.com.br Unidade – Av. Cândido de Abreu, 728, sala 1008, Condi World Business - Centro Cívico - Curitiba/PR CEP 80.530-000

Unidade – Av. Anacleto de Lima, nº. 1376, sala 702, Cond. Do Ed. Demarc Business Center – Barro Preto – Belo Horizonte/MG CEP 30.190-003

Unidade – Rua Saladeira Machado, 2815 – sala 45 – Centro – São José do Rio Preto/SP – Cep. 13.010-100 – Tel. (17) 3291-4200 – sanchez.rio@sanchezadv.com.br

Unidade – Av. Getúlio Vargas, 270, sala 507 – Centro – Uberlândia/MG – Cep. 38.400-209 – Tel/Fax (34) 3210-0532 – sanchez.ub@sanchezadv.com.br



370

REC.00038.126157/13 - PRSA

Por fim, subsidiariamente ao acima exposto, os executados possuem outras dividas junto ao Banco exequente, dessa forma, eventual saldo remanescente da venda forçada do referido imóvel poderá quitar os outros débitos, mediante o requerimento de penhora a ser realizada no rosto dos presentes autos e, se ainda assim, ao final se verificar saldo remanescente, o mesmo será revertido em favor dos executados.

Dessa forma, diante de todo exposto, requer o Banco exequente a designação de hastas públicas para venda do imóvel.

Em acréscimo, reitera o pedido de regularização processual, datado de 19/07/2016, em nome dos novos patronos constituídos pelo Banco exequente, conforme procuração que segue anexa.

Por fim, reitera-se sejam todas as publicações/intimações feitas em nome único e exclusivo do advogado Dr. Jorge Donizeti Sanchez – OAB/SP 73.055.

Termos em que, pede deferimento.

Ribeirão Preto, 06 de março de 2017.

Jorge Donizeti Sanchez  
OAB/SP 73.055

Fabiana C. Mencaroni Gil  
OAB/SP 208.092

Rubens Zampieri Filardi  
OAB/SP 212.835

Maria Helena de Carvalho Ros  
OAB/SP 201.076

Rafael Barioni  
OAB/SP 281.098



9º TABELIÃO DE NOTAS  
SÃO PAULO - SP  
COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO  
TABELIÃO PAULO ROBERTO FERNANDES

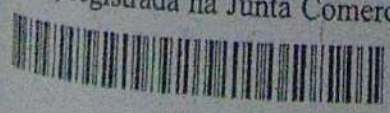
371



CERTIDÃO

PAULO ROBERTO FERNANDES, 9º Tabelião de  
Notas desta comarca de São Paulo, Capital, no uso  
de suas atribuições legais,...

**CERTIFICA**, com fundamento no que dispõe o item 51, Capítulo XIV do Provimento 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, c.c. artigo 6º, inciso II, da Lei Federal 8.935/94, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo em cartório, os respectivos livros de notas nele no de nº. 10352, às fls. 055, verifiquei constar a procuração cujo teor integral é o seguinte: **PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZEM: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. e outros. = SAIBAM** quantos este público instrumento de mandato bastante virem que, aos **SEIS (06)** dias do mês de **MAIO** do ano de **DOIS MIL E QUATORZE (2014)**, nesta Cidade e Comarca da Capital, do Estado de São Paulo, nesta serventia, perante mim escrevente autorizado do 9º Tabelião de Notas, compareceram como **OUTORGANTES: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., (sucessor por incorporação do BANCO COMERCIAL E DE INVESTIMENTOS SUDAMERIS, inscrito no CNPJ sob nº 61.230.165/0001-44)**, com Sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs. 2.235 e 2.041, Bloco A, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob número 90.400.888/0001-42, no Número de Identificação de Registro da Empresa número 35300332067, com seu Estatuto Social Consolidado no Anexo I da Ata das Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária, realizadas aos 25 de abril de 2012, devidamente registrada na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 263.359/12-8, em 20 de junho de 2012, neste ato representado conforme o artigo 23, Parágrafo Primeiro, do referido Estatuto, por seus Diretores infra assinados e devidamente qualificados, com endereço comercial na sede do outorgante e eleição confirmada pela Ata de Reunião do Conselho de Administração, realizada aos 28 de maio de 2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 350.696/13-5, em sessão de 11 de setembro de 2013, alterada pela Ata de Reunião do Conselho de Administração, realizado aos 28 de maio de 2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 311.220/13-7, em sessão de 19 de agosto de 2013; pela Ata de Reunião do Conselho de Administração, realizada aos 25 de junho de 2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 372.409/13-1, em sessão de 20 de setembro de 2013; pela Ata de Reunião do Conselho de Administração, realizada aos 28 de agosto de 2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 372.406/13-0, em sessão de 20 de setembro de 2013; pela Ata de Reunião do Conselho de Administração, realizada aos 26 de setembro de 2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 394.128/13-8, em sessão de 09 de outubro de 2013; pela Ata de Reunião do Conselho de Administração, realizada aos 26 de setembro de 2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 460.513/13-8, em sessão de 03 de dezembro de 2013; e pela Ata de Reunião do Conselho de Administração, realizada aos 23 de outubro de 2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 436.065/13-7, em sessão de 05 de novembro de 2013; Todos seus atos societários ficam arquivados nesta serventia em pasta própria sob o número **0125/2014; BANCO BANDEPE S.A.**, com Sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs. 2041 e 2235 – bloco (parte) – bairro Vila Olímpia, inscrito no CNPJ sob nº 10.866.788/0001-77 e no registro de empresas NIRE nº 26.300.0333.551, com sua Consolidação Estatutária realizada na Ata das Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária, realizada aos 30 de abril de 2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº 394.774/13-9, em sessão de 10 de Outubro de 2013, neste ato representado nos termos do **CAPÍTULO IV – DA ADMINISTRAÇÃO, Artigo 17, Parágrafo Segundo**, de sua consolidação acima mencionada pelos seus Diretores ao final assinados e devidamente qualificados, eleitos conforme Ata das Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária, realizada aos 30 de abril de 2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 263.971/12-0, em sessão de 21 de junho de 2012. Todos seus atos societários ficam arquivados nesta serventia em pasta própria sob o número **0009/2014; SANTANDER LEASING S/A. ARRENDAMENTO MERCANTIL**, com Sede em Barueri, neste Estado de São Paulo, na Alameda Araguaia número 731, Pavimento Superior, Parte A, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob número 47.193.149/0001-06, com seu Estatuto Social consolidado em 03.10.2006, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob número 318.553/06-5, alterado na Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada aos 15.06.2009, arquivada na mesma Junta sob número 303.813.09-0, na Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada aos 30 de novembro de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob número 26.768/12-4, em 11 de





372

de janeiro de 2012, e Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada aos 30 de novembro de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob número 26.767/12-0, em 11 de janeiro de 2012, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por seus Diretores, infra assinados e devidamente qualificados, com eleição confirmada na Ata de Reunião do Conselho de Administração de 12 de fevereiro de 2010, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob número 139.796/10-1, em sessão de 26 de abril de 2010, alterada pela Ata de Reunião do Conselho de Administração, realizada em 30 de abril de 2010, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob número 43.581/12-2, em sessão de 24 de janeiro de 2012; e pela Ata da Reunião do Conselho de Administração, realizada aos 30 de abril de 2012, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 333.469/12-4, em sessão de 31 de julho de 2012. Todos seus atos societários ficam arquivados nesta serventia em pasta própria sob o número **0083/2014; SANTANDER S.A. - SERVIÇOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS E DE CORRETAGEM DE SEGUROS**, inscrita no CNPJ sob nº 52.312.907/0001-90, com Sede nesta Capital, na Rua Amador Bueno nº 474, bairro Santo Amaro, empresa registrada sob NIRE nº 35300049934, com seu Estatuto Social na Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada aos 25 de abril de 2008, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 165.895/08-1, em 29 de maio de 2008, neste ato representada, nos termos do Artigo 13 e Parágrafo Único, de seu Estatuto Social acima mencionado, pelos Diretores ao final nomeados e qualificados, eleitos consoante Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 30 de abril de 2007, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 244.241/07-7, em 26 de junho de 2007; Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 17 de outubro de 2007, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 391.509/07-0, em 31 de outubro de 2007; Ata da Assembleia Geral ordinária, realizada aos 27 de abril de 2010, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 240.495/10-0, em, sessão de 08 de julho de 2010; Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada aos 27 de abril de 2011, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 235.942/11-0, em sessão de 21 de junho de 2011; e Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada aos 27 de maio de 2013, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 262.358/13-0, em sessão de 12 de julho de 2013; Todos seus atos societários ficam arquivados nesta serventia em pasta própria sob o número **0292/2014; e, SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSORCIO Ltda.**, inscrito no CNPJ sob nº 55.942.312/0001-06; com Sede no Centro desta Capital, na Rua XV de Novembro nº 165 - 2º andar - Centro, com sua 44ª Alteração de Contrato Social Consolidada, datada de 25 de fevereiro de 2011, devidamente registrada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 113.979/11-3, em sessão de 29 de março de 2011, neste ato representada, nos termos do **CAPITULO III - DA ADMINISTRAÇÃO, CLAUSULA 13**, de sua Consolidação acima mencionada, por seus Administradores ao final nomeados e qualificados, eleitos conforme **CLAUSULA 11**, de sua Consolidação acima mencionada, por seus Administradores ao final nomeados e qualificados. Todos os atos societários da Outorgante ficam arquivados nesta serventia em pasta própria sob o nº **0293/2014**. E, pelos referidos **OUTORGANTES**, na forma como vem representados, me foi dito que por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeiam e constituem seus bastante procuradores, inclusive para representação da agência do Outorgante localizada em *Grand Cayman, Cayman Islands, em Waterfront Centree Building, 28, 2nd andar - Horth Church Street* (CNPJ sob o nº 00.400.888/1291-88), os senhores: **ADRIANA CUSTODIO PAIXÃO**, casada, inscrita na OAB/SP sob nº 251.757, e no CPF/MF sob nº 286.676.528-14; **ALEXANDRE ROBERTO CASTELANO**, casado, inscrito na OAB/SP sob nº 195.669, e no CPF/MF sob nº 261.315.928-11; **ANDREA ABDO ASSIN**, casada, inscrita na OAB/SP sob nº 203.024, e no CPF/MF sob nº 157.458.018-32; **ANDREA PEREIRA DO NASCIMENTO**, solteira, inscrita na OAB/SP sob nº 203.024, e no CPF/MF sob o nº 216.674.828-74; **CAMILA PALUCCI VALLETTA**, casada, inscrita na OAB/SP sob nº 257.249, e no CPF/MF sob nº 220.102.458-81; **CINTIA CAROLINA SALETTI**, solteira, inscrita na OAB/SP sob nº 290.956, e no CPF/MF sob nº 32.940.048-05; **DEBORA PIRES SILVA E SANTOS**, casada, inscrita na OAB/SP sob nº 55.949 e inscrita no CPF/MF sob o nº 182.806.908-67; **ELAINE SILVA DE SOUZA**, casada, inscrita na OAB/SP sob nº 263.605, e no CPF/MF sob nº 301.944.118-85; **FABIANA GOMES RALLONARDO**, casada, inscrita na OAB/SP nº 217.015 e no CPF/MF sob o nº 286.479.438-11; **FERNANDA HIRAICHI**, casada, inscrita na OAB/SP sob nº 233.513, e no CPF/MF sob nº 21.542.408-79; **FERNANDA ORTONA**, divorciada, inscrita na OAB/SP sob nº 250.004, e no CPF/MF sob nº 279.473.318-47; **GUSTAVO RIBEIRO OLIVEIRA**, casado, inscrito no OAB/SP sob nº 216.905, e no CPF/MF sob nº 169.324.858-18; **JANICE DE SA GARAY**, casada, inscrita na OAB/SP sob nº 266.279 e inscrita no CPF/MF sob o nº 764.632.220-20; **LIANA ROCCO DE OLIVEIRA**, casada, inscrita na OAB/SP sob nº 230.465, e no



## 9º TABELIÃO DE NOTAS

SÃO PAULO - SP

COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO PAULO ROBERTO FERNANDES

373



CPF/MF sob nº 291.116.898-46; **LUANA MARIA DE SOUSA GIOIELLI**, casada, inscrita na OAB/SP sob nº 343.135, e no CPF/MF sob nº 229.386.788-94; **MARIA EUNICE GONZALEZ BRUDER ALBERTI**, separada judicialmente, inscrita na OAB/SP sob nº 105.751, e no CPF/MF sob nº 033.429.638-24; **PAULA ANTUNES FRANCO**, casada, inscrita na OAB/SP sob nº 267.248, e no CPF/MF sob nº 310.809.838-13; **RENATA AKEMI PACHECO FERREIRA**, casada, inscrita na OAB/SP sob nº 222.373, e no CPF/MF sob nº 277.720.618-03; **ROBERTA OLIVEIRA FARIA**, casada, inscrita na OAB/SP sob nº 236.183, e no CPF/MF sob nº 303.781.538-89; **ROSA HELENA DA SILVA**, casada, inscrita na OAB/SP sob nº 228.191, e no CPF/MF sob nº 115.666.698-80; e, **SUELI HIPOLITO DE SOUZA TRIGUEIRO**, casada, inscrita na OAB/SP sob nº 66.364, e no CPF/MF sob nº 032.418.608-84, todos brasileiros, advogados, com endereço comercial nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235; Aos quais conferem poderes, **agindo isoladamente ou em conjunto de dois, independente da ordem de nomeação**, para: (a) no foro em geral, nos termos do Artigo 38 do Código de Processo Civil, podendo receber citações, intimações, prestar depoimento pessoal em Juízo, confessar, transigir, desistir, renunciar, juntar e/ou retirar documentos, usar dos recursos legais, levantar depósitos, receber e dar quitações relativas a pendências judiciais, assinar termo de liberação de hipoteca, assinar auto de adjudicação; nomear prepostos, requerer falência, promover notificações judiciais e extrajudiciais, vistorias, poderes para a retomada de bens dados em garantia de alienação fiduciária em procedimento extrajudicial, requerer leilões junto aos cartórios de registros de imóveis e repartições competentes, bem como consolidar a propriedade em nome do banco (b) em processos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, apresentar declarações de crédito ou impugnações, bem como representar os Outorgantes perante os Comitês e Assembleias Gerais de Credores nos processos de Recuperação Judicial e Falência, bem como nos planos de Recuperação Extrajudicial, podendo participar das deliberações e proferir votos; (c) em resposta a ofícios judiciais e administrativos e (d) perante quaisquer repartições públicas, sejam federais, estaduais ou municipais e autárquicas, promovendo registros, averbações, inscrições e seus cancelamentos, protestos cambiais de títulos, desistência do protesto, requerendo o que for mister no interesse dos Outorgantes, adjudicar e arrematar bens, apresentar defesas, reclamações, consultas, recursos e pedidos de reconsideração perante todas as autoridades administrativas, inclusive Prefeituras, Tribunal de Impostos e Taxas do Estado, Conselhos de Contribuintes, usando para esses fins inclusive os poderes constantes da letra "a" supra, podendo nomear prepostos dos Outorgantes, fixando as atribuições respectivas no instrumento competente e substabelecer no todo ou em parte os poderes constantes do presente mandato sempre com reservas de iguais poderes, enfim praticar os atos que se fizerem necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato. Os representantes dos Outorgantes, com endereço comercial na sua Sede, são os Senhores: **JOÃO GUILHERME DE ANDRADE SO CONSIGLIO**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG número 16.602.546 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 119.038.148-63; **AMANCIO ACURCIO GOUVEIA**, brasileiro, casado, contabilista, portador do RG nº 52.782.974-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 735.075.127-34; **OSCAR RODRIGUEZ HERRERO**, espanhol, solteiro, administrador, portador do RNE nº V485694-0, inscrito no CPF/MF sob o nº 060.185.177-36; **REGINALDO ANTONIO RIBEIRO**, brasileiro, separado judicialmente, economista, portador do RG nº 18.108.147-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.440.778-31; **MAURO SIEQUEROLI**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG nº 6.845.931-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.585.128-30; **NILO SERGIO SILVEIRA CARVALHO**, brasileiro, casado, administrador, portador do RG nº 13.623.500-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.442.898-30. E de como assim o disseram do que dou fé, pediram e lavrei este instrumento que depois de lido e achado conforme, aceitam, outorgam e assinam. Eu, **Hamilton Carlos de Carvalho**, Escrevente autorizado o lavrei e conferi. Eu, **JOSE SOLON NETO**, Tabelião Substituto, a subscrevo e assino. (a.a.) **/// JOÃO GUILHERME DE ANDRADE SO CONSIGLIO /// AMANCIO ACURCIO GOUVEIA /// OSCAR RODRIGUEZ HERRERO /// REGINALDO ANTONIO RIBEIRO /// MAURO SIEQUEROLI /// NILO SERGIO SILVEIRA CARVALHO** (Paga as taxas ao Estado, ao IPESP e ao Registro Civil). **1º CERTIFICO QUE O PRESENTE FOI SUBSTABELECIDO COM RESERVA, NESTAS NOTAS, LIVRO 10352 FLS. 165/181, EM 13/05/2014. 2º CERTIFICO QUE O PRESENTE FOI SUBSTABELECIDO COM RESERVA, NESTAS NOTAS, LIVRO 10352 FLS. 281, EM 22/05/2014. 3º CERTIFICO QUE O PRESENTE FOI SUBSTABELECIDO COM RESERVA, NESTAS NOTAS, LIVRO 10352 FLS. 285/397, EM 23/05/2014. 4º CERTIFICO QUE O PRESENTE FOI SUBSTABELECIDO COM RESERVA, NESTAS NOTAS, LIVRO 10364, FLS. 003/005, EM 23/05/2014. 5º CERTIFICO QUE O PRESENTE FOI SUBSTABELECIDO COM RESERVA, NESTAS NOTAS, LIVRO 10364, FLS. 045, EM 27/05/2014. 6º CERTIFICO QUE O PRESENTE FOI SUBSTABELECIDO**









9º TABELIÃO DE NOTAS  
SÃO PAULO - SP  
COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO  
TABELIÃO PAULO ROBERTO FERNANDES

375



Livro - 10652  
Folhas - 031  
Emissão: 20/04/2016  
Escritório: SANCHEZ E SANCHEZ ADVOGADOS ASSOCIADOS

SUBSTABELECIMENTO PARCIAL DE PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZEM: JULIANA ROCCO DE OLIVEIRA e FERNANDA ORTONA.

1º TRASLADO

SAIBAM quantos este público instrumento de substabelecimento parcial de mandato bastante virem que, aos VINTE (20) dias do mês de ABRIL do ano de DOIS MIL E DEZESSEIS (2016), nesta Cidade e Comarca da Capital do Estado de São Paulo, perante mim Escrevente Autorizado do 9º Tabelião de Notas, compareceram como SUBSTABELECENTES: JULIANA ROCCO DE OLIVEIRA, casada, inscrita na OAB/SP sob o nº 230.465 e no CPF/MF sob o nº 291.116.898-46; e, FERNANDA ORTONA, divorciada, inscrita na OAB/SP sob nº 250.004, e no CPF/MF sob nº 279.473.318-47, ambas com endereço comercial nesta Capital, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Vila Olímpia; Os presentes, que se identificaram através dos documentos supra mencionados, ora exibidos, e do que dou fé. E, pelos referidos substabelecimentos, me foi dito que, por este público instrumento e na melhor forma de direito, vinham SUBSTABELECER PARCIALMENTE, como de fato e na verdade SUBSTABELECIDA PARCIALMENTE ficam, com reserva de iguais para si, nas pessoas de: JORGE DONIZETI SANCHEZ, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.494.398-65 na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Estado de São Paulo, sob o nº 73.055; FABIANA CRISTINA MENCARONI GIL, brasileira, casada, inscrita no CPF/MF sob o nº 200.633.798-05 na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Estado de São Paulo, sob o nº 208.092; MARIA HELENA DE CARVALHO ROS, brasileira, casada, inscrita no CPF/MF sob o nº 176.153.158-24 na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Estado de São Paulo, sob o nº 201.076; RAFAEL BARIONI, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 225.389.398-60 na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Estado de São Paulo, sob o nº 281.098; RUBENS ZAMPIERI FILARDI, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 285.342.698-07 na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Estado de São Paulo, sob o nº 112.835; todos integrantes do ESCRITÓRIO SANCHEZ E SANCHEZ ADVOGADOS ASSOCIADOS, inscrito no CNPJ sob nº 02.663.941/0001-30 e na OAB/SP nº 4154, com sede na Av. Antonio Diederichsen, 400, 7º andar, Bairro Jardim América, CEP: 14.020-250, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo. E-mail: [legal@sanchezadv.com.br](mailto:legal@sanchezadv.com.br), parte dos poderes que lhes foram conferidos por: BANCO SANTANDER BRASIL) S/A.; BANCO BANDEPE S.A.; SANTANDER S.A. - SERVIÇOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS E DE CORRETAGEM DE SEGUROS; SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO Ltda.; e, SANTANDER LEASING S/A. ARRENDAMENTO MERCANTIL; através da procuração por instrumento público lavrada nesta Notas, no Livro 10521, fls. 317/321, data de 28 de abril de 2015, TÃO SOMENTE PARA representar os Outorgantes: (a) no foro em geral, nos termos do Artigo 38 do Código de Processo Civil, podendo receber citações, intimações, prestar depoimento pessoal e julgar, confessar, transigir, desistir, renunciar, juntar e/ou retirar documentos, usar dos recursos legais, levantar





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

376

...judiciais e Extrajudiciais perante depositários públicos ou não, Caixas Econômicas Federal ou Estadual, quaisquer bancos ou outras instituições públicas ou privadas, receber e dar quitações relativas a pendências judiciais, assinar termo de liberação de hipoteca, assinar auto de adjudicação, atuar como depositário fiel ou nomear judicialmente; nomear prepostos, requerer falência, promover notificações judiciais e extrajudiciais, e vistorias, poderes para a retomada de bens dados em garantia de alienação fiduciária em procedimento extrajudicial, requerer juntos aos cartórios de registros de imóveis e repartições competentes, bem como consolidar a propriedade em nome do banco, vender bens cuja propriedade tenha sido consolidada pelo banco; (b) em reestruturações, representar o Outorgante em assembleias de credores de créditos sindicalizados; em processos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, apresentar declarações de crédito ou impugnações, bem como representar a outorgante perante os Comitês e Assembleias Gerais de Credores nos processos de Recuperação Judicial e falência, bem como nos planos de Recuperação Extrajudicial; podendo participar das deliberações e proferir votos; (c) em resposta a ofícios judiciais e administrativos; e (d) perante quaisquer repartições públicas, sejam federais, estaduais ou municipais e autárquicas, promovendo registros, averbações, inscrições e seus cancelamentos, protestos judiciais e extrajudiciais de títulos, desistência do protesto, requerendo o que for mister no interesse da outorgante, adjudicar e arrematar bens, apresentar defesas, reclamações, consultas, recursos e pedidos de consideração perante todas as autoridades administrativas, inclusive Prefeituras, Tribunal de Impostos e Taxas do Estado, Conselhos de Contribuintes, usando para esses fins inclusive os poderes constantes da letra "a" supra, podendo nomear prepostos da Outorgante, fixando as atribuições respectivas no instrumento competente e estabelecer no todo ou em parte os poderes constantes do presente mandato sempre com reservas de iguais poderes, enfim praticar os atos que se fizerem necessários ao bom e fiel cumprimento do presente estabelecimento. De como assim o disseram, do que dou fé, pediram-me lhes lavrei este instrumento que lido em alta, foi achado em tudo conforme, aceitaram, outorgaram e assinam. Eu, Hamilton Carlos de Carvalho, lavrente autorizado o lavrei e conferi. Eu, HOMERO CAIRES FRIAS (Tabelião Substituto), a subscrevi e em nome (a.a.) JULIANA ROCCO DE OLIVEIRA /// FERNANDA ORTONA (Paga as taxas ao Estado, ao IESP e ao Registro Civil). NADA MAIS: Traslada em seguida do original, dou fé.

Assinas, Tabelião Substituto, a conferi, subscrevo e assino em público e raso.

EM TESTE DA VERDADE

*[Handwritten signature]*

Emolumentos	R\$ 119,80
Estado	R\$ 34,04
IPESP	R\$ 17,55
Imp. Município	R\$ 2,51
MP	R\$ 5,75
Registro Civil	R\$ 6,30
Trib. Justiça	R\$ 8,22
Santa Casa	R\$ 1,20
Total	R\$ 195,37

SELOS PAGOS POR VERBA

9º TABELIÃO DE NOTAS

Bel. PAULO ROBERTO FERNANDES TABELIÃO

Homero Caires Frias  
Tabelião Substituto

Rua Marconi nº 124 - 1º ao 6º andares

República - São Paulo-SP





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
2ª VARA  
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP  
13270-660

**Conclusão**

Em 17/03/2017 faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito  
2ª Vara Judicial da Comarca de Valinhos, Dra. **Daniella Aparecida Soriano Uccelli**. Eu,  
(Alexandre de Sá Santana), Escrevente Técnico Judiciário, digitei e subscrevi.

**DECISÃO**

Processo nº: 3000156-73.2013.8.26.0650 - Ordem nº 0457/2013  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário  
Exequente: Banco Santander (Brasil) S/A  
Executado: Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros

Juíza de Direito: Dra. **Daniella Aparecida Soriano Uccelli**

Vistos.

1- Cumpra-se a segunda parte da decisão de fls. 369.

2 - Defiro o pedido formulado a fls. 369/370, para a realização das hastas públicas do bem penhorado.

3 - Na forma do artigo 2º do Provimento CSM nº 1.625/09 e do Comunicado CG nº 342/13, fica nomeada a empresa LANCEJUDICIAL – Leilão com uso de tecnologia para a realização das hastas públicas.

Intime-se pelo e-mail [WWW.Lancecomercial.Com.br](http://WWW.Lancecomercial.Com.br), para que, providencie, com urgência:

- A) a designação de datas para as hastas;
- B) a elaboração de minuta do edital, de acordo com os requisitos do artigo 686 do Código de Processo Civil, inclusive no tocante ao valor da avaliação atualizado;
- C) a comprovação da publicação do edital em jornal de ampla circulação local, na forma do artigo 687, "caput", do Código de Processo Civil.

4 - A serventia deverá providenciar a conferência da minuta apresentada e





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
2ª VARA  
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP  
13270-660

afixar oportunamente o edital no local de costume.

5 - INTIMEM-SE os executados acerca das datas designadas para as hastas públicas, por intermédio de seu(s) advogado(s), mediante publicação no Diário da Justiça eletrônico, nos termos do artigo 687, § 5º, do Código de Processo Civil, ou pessoalmente, se o caso.

6 - Se o caso, intime(m)-se também o(s) cônjuge(s) do(s) executado(s) e eventuais co-proprietários do(s) bem(ns), pessoalmente, acerca das datas designadas.

7 - Apresente(m) o credor, no prazo de cinco dias, o cálculo atualizado do débito.

8 - Anota-se desde logo que, ainda que constitua advogado, a empresa leiloeira não poderá fazer carga dos autos porque não é parte no processo e, nos termos do item 91.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, a "carga de autos judiciais e administrativos em andamento no Cartório é reservada unicamente a advogados ou estagiários de Direito regularmente inscritos na O.A.B., constituídos procuradores de alguma das partes".

Portanto, a empresa leiloeira somente poderá fazer carga rápida dos autos, na forma do 91.2 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça.

Int.

Valinhos, 17 de março de 2017.

Daniella Aparecida Soriano Uccelli

Juíza de Direito

**OBS.:** Fica o advogado ou a parte interessada cientificado de que o eventual documento expedido poderá ser impresso diretamente pelo site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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 VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
2ª VARA  
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP  
13270-660

379

**Recebimento**

Em 20 de março de 20 17 recebi estes autos em cartório. Eu, [assinatura],  
escrevente, subscrevo.

**Certidão - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça eletrônico o(a)(s)  
despacho/decisão/sentença/ato ordinatório acima em 20/03/17. Eu, [assinatura],  
escrevente técnico judiciário, subscrevi.

DE SÃO PAULO

36, Valinhos-SP - CEP

datas designadas para a  
publicação no Diário d  
de Processo Civil, o

(s) do(s) executado(s) i  
datas designadas.

cálculo atualizado de

advogado, a empres  
esso e, nos termos d  
a, a "carga de auto  
vada unicamente c  
O.A.B., constituídos

rápida dos autos,  
ça.

ntual documento  
do Estado de São

/2006,







Retransmitidas: Intimação - Autos nº 3000156-73.2013.8.26.0650

**Retransmitidas: Intimação - Autos nº 3000156-73.2013.8.26.0650**

Outlook  
segunda-feira, 20 de março de 2017 15:39  
RAFAELA DE JESUS LUIZ

381  
PA

Entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não

aceitou uma notificação de entrega:

[contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br) ([contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br))

Intimação - Autos nº 3000156-73.2013.8.26.0650





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS

2ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,  
Fone: (19) 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

382

**CERTIDÃO**

Processo Físico nº:

3000156-73.2013.8.26.0650

Classe - Assunto:

Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário

Exequente:

Banco Santander (Brasil) S/A

Executado:

Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que encaminhei a decisão de fls. 378/379 á empresa LANCEJUDICIAL, no e-mail "contato@lancejudicial.com.br". Nada Mais. Valinhos, 20 de março de 2017. Eu, \_\_\_\_, Rafaela de Jesus Luiz, Escrevente Técnico Judiciário.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo

3.2013.8.26.0650 e o código 120000000ZWT0



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0379/2017, foi disponibilizado na página 3218 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/03/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Eduardo Garcia de Lima (OAB 128031/SP)  
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)  
Ricardo Ramos Benedetti (OAB 204998/SP)  
Matheus Camargo Lorena de Mello (OAB 292902/SP)

Teor do ato: "Vistos.1- Cumpra-se a segunda parte da decisão de fls. 369.2 - Defiro o pedido formulado a fls. 369/370, para a realização das hastas públicas do bem penhorado.3 - Na forma do artigo 2º do Provimento CSM nº 1.625/09 e do Comunicado CG nº 342/13, fica nomeada a empresa LANCEJUDICIAL - Leilão com uso de tecnologia para a realização das hastas públicas. Intime-se pelo e-mail WWW.Lancecomercial.Com.br, para que, providencie, com urgência:A) a designação de datas para as hastas;B) a elaboração de minuta do edital, de acordo com os requisitos do artigo 686 do Código de Processo Civil, inclusive no tocante ao valor da avaliação atualizado;C) a comprovação da publicação do edital em jornal de ampla circulação local, na forma do artigo 687, "caput", do Código de Processo Civil. 4 - A serventia deverá providenciar a conferência da minuta apresentada e afixar oportunamente o edital no local de costume.5 - INTIMEM-SE os executados acerca das datas designadas para as hastas públicas, por intermédio de seu(s) advogado(s), mediante publicação no Diário da Justiça eletrônico, nos termos do artigo 687, § 5º, do Código de Processo Civil, ou pessoalmente, se o caso.6 - Se o caso, intime(m)-se também o(s) cônjuge(s) do(s) executado(s) e eventuais co-proprietários do(s) bem(ns), pessoalmente, acerca das datas designadas.7 - Apresente(m) o credor, no prazo de cinco dias, o cálculo atualizado do débito.8 - Anota-se desde logo que, ainda que constitua advogado, a empresa leiloeira não poderá fazer carga dos autos porque não é parte no processo e, nos termos do item 91.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, a "carga de autos judiciais e administrativos em andamento no Cartório é reservada unicamente a advogados ou estagiários de Direito regularmente inscritos na O.A.B., constituídos procuradores de alguma das partes".Portanto, a empresa leiloeira somente poderá fazer carga rápida dos autos, na forma do 91.2 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça.Int.Valinhos, 17 de março de 2017.Daniella Aparecida Soriano Uccelli Juíza de DireitoOBS.: Fica o advogado ou a parte interessada cientificado de que o eventual documento expedido poderá ser impresso diretamente pelo site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo."

Valinhos, 22 de março de 2017.

Eliana Madruga  
Escrevente Técnico Judiciário



304  
19

Enviar Responder a Todos Encaminhar

## Intimação - Autos nº 3000156-73.2013.8.26.0650

Priscilla - Lance Judicial [priscilla@lancejudicial.com.br]

RAFAELA DE JESUS LUIZ

VALINHOS - 2 OFÍCIO JUDICIAL: daniel@lancejudicial.com.br

[3000156-73.2013.8.26.pdf (108 KB) (Abrir no Navegador)]

terça-feira, 21 de março de 2017 16:41

A mensagem foi enviada com prioridade alta.

a). Sr(a). Diretor(a) RAFAELA DE JESUS LUIZ, boa tarde!

Após o recebimento da r. decisão abaixo e procederemos com as providências de estilo. A frequência o edital de Hasta Pública estará sendo devidamente protocolizado aos autos. Agradecemos a confiança em nós depositada. Continuamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Respeitosamente

**LANCEJUDICIAL**  
LEILÕES ELETRÔNICOS

[www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)

**Priscilla Souza**

Gerente - Jurídico OAB/SP 255.810

[priscilla@lancejudicial.com.br](mailto:priscilla@lancejudicial.com.br)

0800.780.8000 - (13) 3384.8000

Assista ao novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 1m45s): <http://www.youtube.com/watch?v=V5KICPW5xTw>

RAFAELA DE JESUS LUIZ [mailto:rafaelaj@tjsp.jus.br]

Enviada em: segunda-feira, 20 de março de 2017 15:39

Para: contato@lancejudicial.com.br

Assunto: Intimação - Autos nº 3000156-73.2013.8.26.0650

Prioridade: Alta

Número: Autos nº 3000156-73.2013.8.26.0650

Localidade Judiciária: 2º Ofício Judicial

Marca: Valinhos/SP

Clientes: Banco Santander (Brasil) S/A

Swiss Tubos e Conexões Ltda e outros

Endereço de "e-mail": [valinhos2@tjsp.jus.br](mailto:valinhos2@tjsp.jus.br)

Para contato: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br)

Empresa LANCEJUDICIAL - Leilão com uso de tecnologia

Em presente, expedido nos autos supra, encaminhamos cópia digitalizada da decisão que determinou a realização das licitações públicas do bem penhorado, para providências.

Respeitosamente,

Rafaela de Jesus Luiz

OAB n. 368.817

Advogado Técnico Judiciário



ADVOGADOS:

2- Matheus Lomago Lorena de mello Fls. 327.  
 OB n.º 292.902

publ mg 12/05	f. 8	f. 8	
20/06	29/3	16/8	
f. 8	H02	H01	
11/16	aj. urgente	f. 8	
Dig 2 em 02/12/28/06		5/9	
Cl. 03/12	02/29/04	aj. min. cont. 19/09	
f. 8	f. 8	Triagem	
19/10	26/7	26/10/2016.	
nl 125/16	H02	1343/16	
cl. 10/02/16	(celebrada)	mo 9/01/17 (expte)	
GABINETE - 11/02	Cl. mg 28/07/16	1902 (27/01)	
cont 122	GABINETE - 01/08	Mun 31/1	
Rel 137	cont 213	Rel 191	
13/18/03	Dig mg 2/8	Rel 299	
f. 8	qto 03/8	aj. min. cont	
29/13	cont 313	09/03/17	
Rel 879		Rel 379/17	
Dig 2 em 09/05	procurador	pro 03	

Exec  
 Cédul  
 Cível  
 R\$ 970.  
 /1  
 anco S  
 astes B  
 ss Tub  
 rdo Ga  
 18/04