



---

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA\_\_  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP.**

**GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

**LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 55.019.236/0001-61 e Inscrição Estadual nº 387.036.194.112 estabelecida na Praça Duque de Caxias, 245, Centro, Município de Itu, Estado de São Paulo, neste ato representado por **CARLOS EDUARDO SCALET GANDINI**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG sob nº 43.965.460-9 SSP, inscrito no CPF sob o nº 309.016.358-63, residente de domiciliado na Alameda Santa Margarida, 19, Jardim Theodora, CEP 13.301-873, Município de Itu, Estado de São Paulo, por seus advogados que esta subscrevem, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, propor a presente:

**AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA,  
COM BASE EM TÍTULO EXTRAJUDICIAL.**

contra **CLELIA CRISTINA GONÇALVES**, brasileira, solteira, ajudante de construção, inscrita no CPF sob nº 304.103.828-50 e RG nº 45.266.597-8 SSP, residente e domiciliada à Rua Antonio Roamato, 117, Jardim Santa Rosa, Itu/SP, CEP. 13.309-797, pelos motivos de fato e de direito a seguir:

## I – DOS FATOS

O Exeqüente explora atividade de venda de Imóveis.

Em uma transação comercial, a executada adquiriu um imóvel na data de 04/06/2012, no empreendimento “**BOSQUE SANTA ROSA**”, Lote 32, Quadra 25, localizado no Jardim Santa Rosa, com área de 160,00m<sup>2</sup>, Itu/SP, matrícula 82.284 do Cartório de Registro de Imóveis. (Doc1 – Compra e Venda)

Mister salientar Douto(a) Magistrado(a), que os pagamentos se dariam nos seguintes termos (termo aditivo – Doc1):

ITEM 07 -	<p><b>FORMA DE PAGAMENTO:</b></p> <p>1) R\$ 1.736,90 - em 01/06/2012.</p> <p>2) R\$ 6.947,60 - em 4 parcelas mensais de R\$ 1.736,90 - 1ª vencendo em 10/07/2012.</p> <p>3) R\$ 150.850,80 - em 180 parcelas mensais de R\$ 838,06 - 1ª vencendo em 10/11/2012.</p>
-----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Item “07” – DATA LIMITE PARA PAGAMENTO DE CADA PARCELA

**CLÁUSULA 1ª** – O item “07” do Quadro Resumo passa a vigorar com a seguinte redação:

Pois bem, ocorre que, a Executada encontram-se inadimplentes referente os meses de 30/05/2016 à 30/12/2020 no importe de **R\$102.380,66 (cento e dois mil trezentos e oitenta reais e sessenta e seis centavos)**. (Doc2 – extrato de inadimplência).



Outrossim, foram infrutíferas as tentativas de receber amigavelmente da Executada o referido crédito.

Destarte, a dívida é líquida, certa e exigível, cabendo, portanto, o processo de execução proposto, prosseguindo o rito na forma prevista no Novo Código de Processo Civil.

Em suma, não resta alternativa senão a tutela jurisdicional para recebimento dos valores inadimplidos.

## II – DO DIREITO

Como é cediço, são títulos executivos extrajudiciais

**“Art. 784. III O documento particular assinado pelo devedor e por duas testemunhas.”**

Conforme preceitua pelo artigo 783 do CPC, “a execução para cobrança de crédito fundar-se-á sempre em título de obrigação certa, líquida e exigível”

Título líquido é aquele em que, pela simples aritmética é possível se apurar seu valor exato. A liquidez do título se identifica quando se sabe o quanto devido, e não apenas que se é devido.

A exigibilidade refere-se ao vencimento da dívida. “Obrigação exigível é, portanto, a que está vencida”, seja porque se alcançou o termo, seja porque se verificou a condição a cuja ocorrência a eficácia do negócio jurídico estava subordinada. É após o vencimento que o credor pode exigir o cumprimento da obrigação; e não sendo atendido, terá havido



inadimplemento do devedor, que é o pressuposto prático ou substancial da execução forçada.

Nesse sentido, a jurisprudência tem entendimento pacificado e consolidado o que diz respeito à possibilidade de eleição de execução de confissão de dívida, senão vejamos:

**EMENTA: EMBARGOS À EXECUÇÃO** Título executivo extrajudicial **Contrato particular Compra e venda Bem imóvel Nulidade Não ocorrência Título líquido, certo e exigível** Existência Inadimplemento Caracterização Cláusula penal Aplicação Possibilidade Embargos Rejeitados Ratificação dos fundamentos do “decisum” Aplicação do art. 252 do RITJSP/2009 Recurso improvido. Vistos. (Voto nº 30057/TJ – Rel. Alvaro Passos – 31ª Câmara Ext. de Direito Privado Apelação Cível nº 1029238-53.2014.8.26.0100 dg/j. presencial Apelantes: ROBERTO DE ABREU PEREIRA Apeladas: FATIMA AHMAD ALI Comarca: São Paulo 35ª Vara Cível Juiz de 1º Grau: Edward Albert Lancelot D C Caterham Wickfield)

Posto isso, diante do descumprimento das cláusulas convencionadas no contrato em questão, não resta alternativa à exequente senão ajuizar a presente ação de execução, a fim de ter reconhecido o seu direito e, ao final, ver satisfeito o seu crédito

Assim, o instrumento particular ora perseguido preenche todos os requisitos para o ensejo da ação de execução em tela.

### III – PEDIDO

Ante o exposto, requer-se:



1. A citação por Carta AR da Executada, no endereço indicado no preâmbulo da exordial, para, no prazo de 3 (três) dias (**art. 829 do NCPC**), pagar a quantia de **R\$102.380,66 (cento e dois mil trezentos e oitenta reais e sessenta e seis centavos).** (planilha de débito atualizada), devidamente acrescida de juros legais e correção monetária do datado ajuizamento da presente ação até a do efetivo pagamento, bem como custas judiciais e honorários advocatícios, **além dos valores vencidos no curso da presente demanda;**

2. Dá-se à causa o valor de **R\$102.380,66 (cento e dois mil trezentos e oitenta reais e sessenta e seis centavos).** (planilha de débito atualizada).;

Em resumo, Exeqüente informa que não tem interesse na audiência de tentativa de mediação e conciliação.

Pugna para todos os atos processuais sejam publicados **IMPRETETIVELMENTE** em nome dos procuradores **EDUARDO SORÉ OAB/SP 259.102 e FABIANO CESAR FOLTRAN OAB/SP 353.566.**

Nesses Termos

P. Deferimento

Itu, 28 de janeiro de 2021.

**EDUARDO SORÉ**

**FABIANO CESAR FOLTRAN**

**OAB/SP 259.102**

**OAB/SP 353.566**



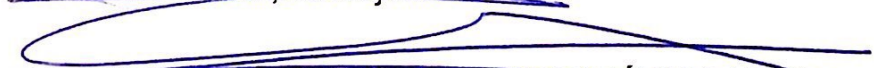
**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO “AD JUDICIA” “ET  
EXTRA”**

**OUTORGANTE: GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresarial, inscrita no CNPJ sob nº 55.019.236/0001-61, com sede na Rua Praça Duques de Caxias, nº 245, Centro, CEP: 13300-103, neste ato representado por **CARLOS EDUARDO SCALET GANDINI**, inscrito no CPF sob o nº. 309.016.358-63, nomeia e constitui seu bastante procurador:

**OUTORGADO: Dr. EDUARDO SORÉ**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº. 259.102 e **Dr. FABIANO CÉSAR FOLTRAN**, inscrito na OAB/SP 353.566, ambos com escritório localizado na Avenida Belo Horizonte, 712 – Bairro Brasil, Tel.: (11) 4013-0110, Município de Itu, Estado de São Paulo, CEP. 13.301-410.

**PODERES:** poderes da cláusula “AD JUDICIA” e “ET EXTRA”, para em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defende-las nas contrárias, seguindo umas a outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para transigir, desistir, receber e dar quitação, firmar compromissos ou acordos, podendo ainda substabelecer esta a outrem, com reserva de iguais poderes, especialmente para propor ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, tudo para defesa de seus interesses, dando por firme e valioso o presente instrumento.

Itu/SP, 02 de julho de 2019.

  
**GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
Representado por: **CARLOS EDUARDO SCALET GANDINI**

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**MINISTÉRIO DAS CIDADES**  
**DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO**  
**CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO**

**NOME**  
**CARLOS EDUARDO SCALET GANDINI**

**DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF**  
**43965460 SSP/SP**

**CPF** **309.016.358-63** **DATA NASCIMENTO** **30/09/1984**

**FILIAÇÃO**  
**EDUARDO GANDINI**  
**ANA CLARISSA SCALET GA**  
**NDINI**

**PERMISSÃO** **ACC** **CAT. HAB.** **AB**

**Nº REGISTRO** **02622465709** **VALIDADE** **15/10/2017** **1ª HABILITAÇÃO** **19/11/2002**

**VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL**  
**656757650**

**PROIBIDO PLASTIFICAR**  
**656757650**

**OBSERVAÇÕES**

**ASSINATURA DO PORTADOR**

**LOCAL** **ITU, SP** **DATA EMISSÃO** **23/10/2012**

**45690088460**  
**SP563370033**

**DETRAN SP (SAO PAULO)**

Este documento é uma cópia digitalizada e não possui validade jurídica. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10005669-67.2021.8.26.0286 e código 7F9A6D1.



**CONVÊNIO ITU**JUCESP PROTOCOLO  
0.471.386/14-5**SINGULAR****GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

NIRE.:35.203.333.232

CNPJ.: 55.019.236/0001-61

**INSTRUMENTO DA VIGÉSIMA OITAVA ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO DO  
CONTRATO SOCIAL**

Por este instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes a seguir nomeadas e qualificadas:

**EDUARDO GANDINI**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, economista, inscrito no CPF sob n.º 005.501.588-39, portador da cédula de identidade RG n.º 8.279.596 SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de Itu, Estado de São Paulo, na Al. Branca de Neve, n.º 341, Cond. Terras de São José, CEP 13.306-370.

**ANA CLARISSA SCALET GANDINI**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da cédula de identidade RG n.º 14.709.818 SSP/SP e do CPF/MF n.º 276.729.638-05, residente e domiciliada na cidade de Itu, Estado de São Paulo, na Al. Branca de Neve, n.º 341, Cond. Terras de São José, CEP 13.306-370.

**AMBOS** na condição de únicos sócios da totalidade do capital social da **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, conforme contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE n.º 35.203.333.232 em 15/10/1985, sendo a última alteração n.º 234.133/12-0 em sessão de 06/06/2012, **AMBOS** os sócios poderão agir em conjunto e separadamente, com poderes e atribuições de realizarem todas as operações para a consecução de seu objetivo social e representando a sociedade ativa e passiva, judicial e extrajudicial, **RESOLVEM**, alterar e consolidar o contrato social. Diante do exposto, resolve revogar as disposições anteriores elaborando um novo Contrato Social, o qual passa a reger a sociedade pelas condições e cláusulas abaixo expostas:

1. Altera-se a **Cláusula Terceira – Objetivo Social**:

A sociedade tem por objetivo social a compra e venda de imóveis, loteamentos, incorporações imobiliárias e locação de imóveis.

Em razão da alteração acima, os sócios resolveram alterar e consolidar o contrato social, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

**CONTRATO SOCIAL****CLÁUSULA PRIMEIRA****Denominação e Prazo de Existência**

A sociedade empresária limitada girará sob a denominação social de **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e tem sua existência por prazo indeterminado.

**CLÁUSULA SEGUNDA**

**Sede Social e Filial**

A sociedade tem sede social, administração e foro legal, no município e comarca de Itu/SP, na Praça Duque de Caxias, n.º 245, Centro, CEP 13.300-103, podendo futuramente e a critério de seus sócios abrir, manter e encerrar agências, escritórios, representações e filiais em qualquer localidade do território nacional.

**CLÁUSULA TERCEIRA**

**Objetivo Social**

A sociedade tem por objetivo social a compra e venda de imóveis, loteamentos, incorporações imobiliárias e locação de imóveis.

**CLÁUSULA QUARTA**

**Capital Social**

O capital social, subscrito e totalmente integralizado é de R\$ 3.571.000,00 (três milhões, quinhentos e setenta e um mil reais) dividido em 3.571.000 (três milhões, quinhentas e setenta e uma mil) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, assim distribuídos entre os sócios:

Nome dos sócios	Número de quotas	Valor unitário	Valor total	%
EDUARDO GANDINI	3.392.450	R\$ 1,00	R\$ 3.392.450,00	95%
ANA CLARISSA S. GANDINI	178.550	R\$ 1,00	R\$ 178.550,00	5%
<b>Totalizando</b>	<b>3.571.000</b>		<b>R\$ 3.571.000,00</b>	<b>100%</b>

**Parágrafo Primeiro**

Considerando estar o capital social da empresa totalmente integralizado, a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas sociais, em conformidade com o disposto no artigo 1052 da lei n.º. 10.406/2002.

**Parágrafo Segundo**

A cada quota social corresponderá o direito a um voto nas deliberações dos sócios.

**CLÁUSULA QUINTA**

**Cessão de quotas sociais**

A nenhum dos sócios será lícito ceder, transferir ou alienar, sob qualquer título, no todo ou parcialmente, suas respectivas quotas sociais a terceiros sem o prévio e expresso consentimento do outro sócio, a quem sob pena de nulidade, deverá anuir no instrumento em que se consubstancie a transação sendo-lhe assegurado em igualdade de condições o direito de preferência a aquisição.

**CLÁUSULA SEXTA**

**Administração e Representação**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANO CESAR FOLTRAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/01/2021 às 13:39, sob o número 100056696720218260286. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10005669-67.2021.8.26.0286 e código 7F9A6DD.

A administração da sociedade será exercida por ambos os sócios, na qualidade de sócios administradores, e pelo administrador não sócio, neste ato nomeado e designado o Sr. **CARLOS EDUARDO SCALET GANDINI**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG nº. 43.965.460-9 SSP/SP e CPF nº. 309.016.358-53, residente e domiciliado na cidade de Itu/SP na Alameda dos Buritis, 33, Condomínio Portal de Itu, CEP 13.301-641, que poderão agir, em conjunto ou separadamente, com poderes e atribuições de realizarem todas as operações para a consecução de seu objetivo social, representando a sociedade ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente.

**Parágrafo Primeiro**

O uso da denominação social GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, à prática e realização de todos os atos e operações sociais, dar-se-á pela assinatura individual ou em conjunto dos sócios.

**Parágrafo Segundo**

É vedado aos sócios e ao administrador, conceder em nome da sociedade, avais, fianças e outras garantias em favor de terceiros ou dos próprios sócios e administrador.

**Parágrafo Terceiro**

Cada sócio e administrador, responderá perante a sociedade e perante terceiros, pelos atos que praticar contrariamente ao estabelecido nesta cláusula, independente da responsabilidade civil ou criminal que couber.

**Parágrafo Quarto**

Os sócios e administrador poderão constituir procuradores em nome da sociedade para substituí-los ou auxiliá-los nos exercícios das funções da administração da sociedade, devendo conter nos instrumentos outorgados com a cláusula "Ad Judicia" que não terá prazo de validade.

**CLÁUSULA SÉTIMA**

**Remuneração dos sócios administradores**

Os sócios administradores terão direito a título de "pró-labore" mensal, a quantia que for fixada de comum acordo entre os sócios da sociedade.

**CLÁUSULA OITAVA**

**Exercício Social e resultado**

O exercício social encerra-se em 31 de dezembro de cada ano.

**Parágrafo Primeiro**

Ao final de cada exercício social serão preparados o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas por lei, o lucro líquido então verificado a critério dos sócios representando a maioria do capital social, poderá ser:

- A. Distribuído total ou parcialmente aos sócios na proporção de suas quotas;
- B. Retido Total ou parcialmente em conta de lucros acumulados ou reservas da sociedade; e/ou
- C. Capitalizado.

**Parágrafo Segundo**

A sociedade poderá levantar balancetes intermediários para fim de apurar o resultado do período nele compreendido, podendo eventual lucro ser distribuído ou capitalizado, por deliberação dos sócios representando a maioria do capital social.

**CLÁUSULA NONA****Reunião dos Sócios**

Os sócios deverão realizar reuniões ao menos uma vez por ano, nos quatro meses seguintes ao termino de cada exercício social, com objetivo de examinar as contas do administrador, deliberar sobre o balanço patrimonial e demais demonstrações financeiras sobre a destinação do resultado do exercício e tratar de quaisquer assuntos incluídos na ordem do dia.

**Parágrafo Primeiro**

A reunião deverá ser convocada por escrito, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias ficando dispensada esta formalidade quando todos os sócios comparecerem ou se declararem por escrito ciente do local, data, hora e ordem do dia.

**Parágrafo Segundo**

A reunião dos sócios instalar-se-á com a presença em primeira convocação dos sócios que representem três quartos do capital social da empresa, ou em segunda convocação com qualquer número de sócios presentes.

**Parágrafo Terceiro**

Fica dispensada a reunião de sócios quando estes representando pelo menos três quartos do capital social, decidirem por escrito sobre as matérias objeto de apreciação e deliberação, nos termos do PARÁGRAFO terceiro do artigo 1072 da lei nº. 10.406/2002.

**Parágrafo Quarto**

As deliberações sociais nas quais cada quota do capital social corresponderá a um voto serão tomadas em reunião dos sócios.

**Parágrafo Quinto**

A cada reunião dos sócios será lavrada uma ata sumária, relatando as ocorrências e deliberações tomadas, devendo ser assinada pelos sócios presentes.

**Parágrafo Sexto**

Nas reuniões de sócios, estes poderão ser representados por outro sócio ou procurador, mediante a exibição do instrumento de mandato outorgado para finalidade específica.

**Parágrafo Sétimo**

Os sócios deliberarão em reuniões sobre as seguintes matérias:

- A. Aprovação das contas anuais da administração;
- B. Designação dos administradores não sócios, quando feita em separado;
- C. Destituição de administradores não sócios;
- D. Modificação do contrato social da empresa;

- E. Incorporação, fusão e transformação da sociedade;
- F. Pedido de concordata;
- G. Dissolução da sociedade.

#### **Parágrafo Oitavo**

As deliberações dos sócios serão tomadas, com observância dos quóruns mínimos a seguir:

- A. Pelos votos correspondentes no mínimo de sócios representando três quartos do capital social da empresa, nos casos previstos nas letras "d" e "e" do parágrafo sétimo desta cláusula;
- B. Pelos votos correspondentes no mínimo de sócios representando dois terços do capital social da empresa, nos casos previstos nas letras "b" e "c" do parágrafo sétimo desta cláusula;
- C. Pelos votos correspondentes no mínimo de sócios representando mais de 50% (cinquenta por cento) do capital social da empresa, nos casos previstos nas letras "a" e "f" do parágrafo sétimo desta cláusula;
- D. Pelos votos que representem a totalidade do capital social da empresa no caso previsto na letra "g" do parágrafo sétimo desta cláusula;
- E. Pela maioria dos votos dos sócios presentes nos demais casos previstos em lei, ou no contrato social vigente da empresa.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA**

##### **Falecimento e incapacidade de quotista**

Com falecimento ou incapacidade civil ou comercial de sócios, a sociedade não se dissolverá.

Na hipótese de incapacidade, durante todo o período a sociedade continuará operando regularmente sob direção do sócio remanescente.

Na ocorrência de falecimento, durante todo o tempo que perdurar o processo de inventário dos bens deixados pelo falecido, a sociedade terá continuidade normal de operação pela administração e representação do sócio remanescente.

Após o trânsito em julgado da sentença judicial homologatória da partilha nos autos de inventário aqueles que receberem quotas sociais da empresa serão admitidos a sociedade como sócios.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

##### **Declaração de desimpedimento dos sócios administradores**

Os sócios administradores e o administrador não sócio, todos já qualificados, declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

##### **Exclusão de Sócio**

O sócio que decidir pela exclusão da sociedade, ou que for excluído por decisão dos consócios terá o montante de seus haveres apurados através de avaliação a ser realizada por

empresas especializadas idôneas, no prazo máximo de 30 (trinta dias) do evento, com direito de recebimento da totalidade em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

**Disposições Gerais**

As situações não previstas neste instrumento serão reguladas pela legislação vigente aplicável, especialmente nos termos do artigo 1053 da lei nº. 10.406/02, bem como na omissão do diploma legal nominado serão observadas as disposições contidas na lei das sociedades por ações, sendo eleito pelas partes contratantes o foro da comarca de Itu/SP, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente contrato, com renúncia expressa a outro qualquer por mais privilegiado que seja.

*E por se acharem em perfeito acordo, em tudo quanto neste instrumento foi lavrado, obrigam-se a cumprir o presente contrato social, assinando-o na presença de duas (02) testemunhas, em três (03) vias de igual teor, com arquivamento da primeira via na Junta Comercial do Estado de São Paulo.*

Itu, 23 de maio de 2014.

**EDUARDO GANDINI**  
SÓCIO Administrador

*Ana Clarissa Scalet Gandini*  
**ANA CLARISSA SCALET GANDINI**  
SÓCIA Administradora

*Carlos Eduardo Scalet Gandini*  
**CARLOS EDUARDO SCALET GANDINI**  
Administrador

**Testemunhas:**

*Maxwell Riberto Torres*  
**NOME: Maxwell Riberto Torres**  
RG 25.529.301 SSP/SP  
CPF. 151.372.058-93

*Luis Gustavo Calegari Andrezza*  
**NOME: Luis Gustavo Calegari Andrezza**  
RG 34.071.308-2 SSP/SP  
CPF. 324.622.188-07

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO, CIÊNCIA  
TECNOLOGIA E INOVAÇÃO  
JUICESP


CERTIFICO O REGISTRO FLÁVIA REGINA BRITTO  
SOB O NÚMERO SECRETARIA GERAL EM EXERCÍCIO  
201.045/14-0

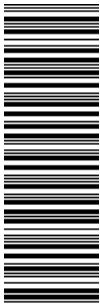



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO  
27 MAIO 2014  
JUICESP




8584000010-8 23800185112-8 10590003866-4 22520210219-8

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Gandini Empreendimentos Imobiliarios Ltda			07 - Data de Vencimento 19/02/2021	
02 - Endereço Praça Duque de Caxias, 245, Centro, Município de Itu, Estado de São Paulo Itu SP			08 - Valor Total R\$ 1.023,80	
03 - CNPJ Base / CPF 55.019.236	04 - Telefone (11)4013-0110	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>210590003866225</b>  Emissão: 20/01/2021	
06 - Observações Comarca/Foro: Itu, Cód. Foro: 286, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Réu: CLELIA CRISRTINA GONÇALVES				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

210590003866225-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	<b>DARE-SP</b>	01 - Código de Receita – Descrição <b>230-6</b> Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	19 - Qtde Serviços: 1	
			15 - Nome do Contribuinte Gandini Empreendimentos Imobiliarios Ltda		03 - Data de Vencimento 19/02/2021	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 1.023,80	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
			16 - Endereço Praça Duque de Caxias, 245, Centro, Município de Itu, Estado de São Paulo Itu SP		04 - Cnpj ou Cpf 55.019.236/0001-61	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 210590003866225-0001 Emissão: 20/01/2021	17 - Observações Comarca/Foro: Itu, Cód. Foro: 286, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Réu: CLELIA CRISRTINA GONÇALVES			08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 1.023,80		


8584000010-8 23800185112-8 10590003866-4 22520210219-8

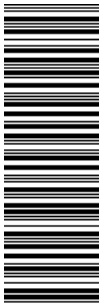

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Gandini Empreendimentos Imobiliarios Ltda			07 - Data de Vencimento 19/02/2021	
02 - Endereço Praça Duque de Caxias, 245, Centro, Município de Itu, Estado de São Paulo Itu SP			08 - Valor Total R\$ 1.023,80	
03 - CNPJ Base / CPF 55.019.236	04 - Telefone (11)4013-0110	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>210590003866225</b>  Emissão: 20/01/2021	
06 - Observações Comarca/Foro: Itu, Cód. Foro: 286, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Réu: CLELIA CRISRTINA GONÇALVES				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANO CESAR FOLTRAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/01/2021 às 13:39, sob o número 10005696720218260286. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000569-67.2021.8.26.0286 e código 7F9A6E9.




8588000000-8 23270185112-1 10590003866-4 28120210219-9

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Gandini Empreendimentos Imobiliarios Ltda			07 - Data de Vencimento 19/02/2021	
02 - Endereço Praça Duque de Caxias, 245, Centro, Município de Itu, Estado de São Paulo Itu SP			08 - Valor Total R\$ 23,27	
03 - CNPJ Base / CPF 55.019.236	04 - Telefone (11)4013-0110	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>210590003866281</b>  Emissão: 20/01/2021	
06 - Observações Comarca/Foro: Itu, Cód. Foro: 286, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Réu: CLELIA CRISRTINA GONÇALVES				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

210590003866281-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	<b>DARE-SP</b>	01 - Código de Receita – Descrição <b>304-9</b> Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qtde Serviços: 1	
			15 - Nome do Contribuinte Gandini Empreendimentos Imobiliarios Ltda		03 - Data de Vencimento 19/02/2021	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 23,27	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
			16 - Endereço Praça Duque de Caxias, 245, Centro, Município de Itu, Estado de São Paulo Itu SP		04 - Cnpj ou Cpf 55.019.236/0001-61	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 210590003866281-0001 Emissão: 20/01/2021	17 - Observações Comarca/Foro: Itu, Cód. Foro: 286, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Réu: CLELIA CRISRTINA GONÇALVES			08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 23,27		

8588000000-8 23270185112-1 10590003866-4 28120210219-9

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Gandini Empreendimentos Imobiliarios Ltda			07 - Data de Vencimento 19/02/2021	
02 - Endereço Praça Duque de Caxias, 245, Centro, Município de Itu, Estado de São Paulo Itu SP			08 - Valor Total R\$ 23,27	
03 - CNPJ Base / CPF 55.019.236	04 - Telefone (11)4013-0110	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>210590003866281</b>  Emissão: 20/01/2021	
06 - Observações Comarca/Foro: Itu, Cód. Foro: 286, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Réu: CLELIA CRISRTINA GONÇALVES				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANO CESAR FOLTRAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/01/2021 às 13:39, sob o número 10005696720218260286. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000569-67.2021.8.26.0286 e código 7F9A6E2.



## Comprovante de pagamento - SEFAZ-SP/DARE - SEFAZ/SP - Via contribuinte

agente arrecadador: **CNC:341 Banco Itaú S/A**

número de controle do DARE: **210590003866225**

valor: **R\$ 1.023,80**

código de barras: **8584000010-8 23800185112-8 10590003866-4 22520210219-8**

identificação no extrato: **SISPAG TRIBUTOS**

autenticação: **34121012100000031158449**

comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT 126, de 16/09/2011, e autorizado pelo Processo 13840-1112955-2016

### Dados da conta debitada

agência e conta: **6850 / 0002930-4**

nome: **CONSORCIO BOSQUE SANTA ROSA**

CNPJ: **11.356.678/0001-28**

operação efetuada em 21/01/2021 às 08:41:07h via Sispag na internet.

autenticação digital Itaú:

**D1273A4D818CDDDFC274D0DC187015FBB4D0FF73**



## Comprovante de pagamento - SEFAZ-SP/DARE - SEFAZ/SP - Via contribuinte

agente arrecadador: **CNC:341 Banco Itaú S/A**

número de controle do DARE: **210590003866281**

valor: **R\$ 23,27**

código de barras: **85880000000-8 23270185112-1 10590003866-4 28120210219-9**

identificação no extrato: **SISPAG TRIBUTOS**

autenticação: **34121012100000031158471**

comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT 126, de 16/09/2011, e autorizado pelo Processo 13840-1112955-2016

### Dados da conta debitada

agência e conta: **6850 / 0002930-4**

nome: **CONSORCIO BOSQUE SANTA ROSA**

CNPJ: **11.356.678/0001-28**

operação efetuada em 21/01/2021 às 08:41:58h via Sispag na internet.

autenticação digital Itaú:

**AF65CB0252147C052AC8A06E8B506A60C08DD76B**

<b>BANCO DO BRASIL</b>		001-9	00190.00009 02844.645008 00015.466170 5 85170000008727				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6523-4 / 950001-4	Data Emissão	26/01/2021	Vencimento	31/01/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador	GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,	Nosso Número	28446450000015466	Número Documento	15466	Valor do documento	87,27
<b>Instruções</b>							Autenticação mecânica
Referência: <b>Depósito Oficiais de Justiça</b>							Número do Processo:
Depositante/Remetente: <b>GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b> do Depósito: <b>15466</b>							null
Nome do Autor: <b>GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA LUCAS HE</b>							Ano Processo: <b>2021</b>
Nome do Réu: <b>CLELIA CRISRTINA GONÇALVES</b> Comarca/Fórum: <b>ITU</b>							
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.							<b>1ª via - PROCESSO</b>

<b>BANCO DO BRASIL</b>		001-9	00190.00009 02844.645008 00015.466170 5 85170000008727				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6523-4 / 950001-4	Data Emissão	26/01/2021	Vencimento	31/01/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador	GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,	Nosso Número	28446450000015466	Número Documento	15466	Valor do documento	87,27
<b>Instruções</b>							Autenticação mecânica
Referência: <b>Depósito Oficiais de Justiça</b>							Número do Processo:
Depositante/Remetente: <b>GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b> do Depósito: <b>15466</b>							null
Nome do Autor: <b>GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA LUCAS HE</b>							Ano Processo: <b>2021</b>
Nome do Réu: <b>CLELIA CRISRTINA GONÇALVES</b> Comarca/Fórum: <b>ITU</b>							
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.							<b>2ª via - ESCRIVÃO</b>

<b>BANCO DO BRASIL</b>		001-9	00190.00009 02844.645008 00015.466170 5 85170000008727				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6523-4 / 950001-4	Data Emissão	26/01/2021	Vencimento	31/01/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador	GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,	Nosso Número	28446450000015466	Número Documento	15466	Valor do documento	87,27
<b>Instruções</b>							Autenticação mecânica
Referência: <b>Depósito Oficiais de Justiça</b>							Número do Processo:
Depositante/Remetente: <b>GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b> do Depósito: <b>15466</b>							null
Nome do Autor: <b>GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA LUCAS HE</b>							Ano Processo: <b>2021</b>
Nome do Réu: <b>CLELIA CRISRTINA GONÇALVES</b> Comarca/Fórum: <b>ITU</b>							
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.							<b>3ª via - ESCRIVÃO</b>

<b>BANCO DO BRASIL</b>		001-9	00190.00009 02844.645008 00015.466170 5 85170000008727		
Local de pagamento				Vencimento	
<b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>				31/01/2021	
Beneficiário				Agência / Código do beneficiário	
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				6523-4 / 950001-4	
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
26/01/2021	15466			26/01/2021	28446450000015466
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento	
17/35				87,27	
<b>Instruções</b> (texto de responsabilidade do beneficiário)				(-) Desconto / Abatimento	
Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.				(-) Outras deduções	
				(+) Mora / Multa	
				(+) Outros acréscimos	
				(=) Valor cobrado	
				87,27	
Pagador					
GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CPF/CNPJ: 55.019.236/0001-61					
Praça Duque de caxias, 245, Centro 245, centro					
ITU -SP CEP:13303-527					
Sacador/Avalista					
				Código de baixa	
				Autenticação mecânica	
				Ficha de Compensação	



27/01/2021 - BANCO DO BRASIL - 16:19:01  
652306523 0002

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: EDUARDO SORE

AGENCIA: 6523-4 CONTA: 1.082-0

=====

BANCO DO BRASIL

-----

00190000090284464500800015466170585170000008727

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO

CNPJ: 55.019.236/0001-61

-----

NR. DOCUMENTO 12.703

NOSSO NUMERO 28446450000015466

CONVENIO 02844645

DATA DE VENCIMENTO 31/01/2021

DATA DO PAGAMENTO 27/01/2021

VALOR DO DOCUMENTO 87,27

VALOR COBRADO 87,27

=====

NR.AUTENTICACAO 1.9E0.F56.D80.74B.9B5

=====

Central de Atendimento BB

4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas

0800 729 0001 Demais localidades.

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de  
produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

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

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

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



### QUADRO RESUMO

#### Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças

**ITEM 01 - VENDEDORA:**

EMPRESA.....: GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
 ENDEREÇO.....: PRACA DUQUE DE CAXIAS, 245 - CENTRO  
 MUNICÍPIO.....: ITU  
 U.F.....: SP  
 INSCR. EST.....: 387.036.194.112  
 C.N.P.J.....: 55.019.236/0001-61

**ITEM 02 - COMPRADOR(ES):**

NOME.....: CLELIA CRISTINA GONCALVES  
 RG/CPF.....: 45.266.597-8/304.103.828-50  
 NACIONALID.: BRASILEIRA  
 PROFISSÃO.....: AJUDANTE DE PRODUÇÃO  
 EST. CIVIL.....: Solteira  
 ENDEREÇO.....: RUA DONA QUITERIA, 311 - JARDIM ALBERTO GOMES  
 MUNICÍPIO/UF: ITU/SP  
 CEP.....: 13.311-280

**ITEM 03 - IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE:**

EMPREEND.....: BOSQUE SANTA ROSA  
 LOTE.....: 32  
 QUADRA.....: QUADRA 25  
 ÁREA.....: 160,00 m<sup>2</sup>  
 MATRÍCULA...: N°.82284 DO Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itu  
 DESCRIÇÃO.....: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a Rua 18, constituído pelo lote nº 32 da quadra 25, do loteamento denominado "JARDIM SANTA ROSA", no bairro do Itaim, nesta cidade, medindo 8,00 metros de frente; do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, mede 20,00 metros, confrontando com o lote 33; do lado esquerdo mede 20,00 metros, confrontando com o lote 31; nos fundos mede 8,00 metros, confrontando com o lote 07, encerrando a área de 160,00 m<sup>2</sup>.

**ITEM 04 - PREÇO TOTAL DO LOTE:**

R\$ 159.535,30 - (cento e cinquenta e nove mil e quinhentos e trinta e cinco reais e trinta centavos).

**ITEM 05 - FORMA DE PAGAMENTO:**

- 1) R\$ 1.736,90 - em 01/06/2012.
- 2) R\$ 6.947,60 - em 4 parcelas mensais de R\$ 1.736,90 - 1ª vencendo em 10/07/2012.
- 3) R\$ 150.850,80 - em 180 parcelas mensais de R\$ 838,06 - 1ª vencendo em 10/11/2012.

**ITEM 06 - DATA BASE PARA REAJUSTE:**

01 do mês Junho de 2012(IGPM)

**ITEM 07 - DATA LIMITE PARA PAGAMENTO DE CADA PARCELA:**

Até o dia (10) dez de cada mês.

**ITEM 08 - LOCAL / DATA:**

ITU, 04/06/2012.

<b>LANÇADO MEGA</b>	
Responsável:	<u>Fabiana</u>
Contrato:	<u>2271</u>
Em:	<u>09/06/12</u>



## INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS

São partes neste instrumento particular de promessa de compra e venda de imóvel, de um lado, como:

**I – PROMITENTE VENDEDORA: GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, qualificada no item “01” do Quadro Resumo, a seguir denominada **VENDEDORA**;

e, de outro lado, como:

**II – PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, aquele(s) nomeado(s) no item “02” do Quadro Resumo, a seguir denominado(s) **COMPRADOR (ES)**;

que tem entre si certo e ajustado a **promessa de compra e venda do lote de terreno** localizado na Avenida Caetano Ruggieri, Chácara e Granja Santa Rosa, Bairro Itaim, Itu S.P., descrito e caracterizado no item “03” do Quadro Resumo, mediante as cláusulas e condições neste instrumento especificadas, que mútua e reciprocamente outorgam e aceitam, **após a leitura de todas as cláusulas deste contrato**, como seguem:

### III - DO LOTE

**CLÁUSULA 1ª** - Sobre o imóvel matriculado sob o n.º 66.785, a **VENDEDORA** implantou o LOTEAMENTO denominado “Jardim Santa Rosa”, devidamente aprovado pela Prefeitura da Estância Turística de Itu (PETI), conforme processo nº 2739/2009, registrado sob matrícula nº 81.545 pelo Oficial de Registro de Imóveis de Itu/SP, do qual destaca o lote descrito e caracterizado no item “03” do Quadro Resumo, objeto deste contrato de compromisso de compra e venda.

### IV – DO PREÇO

**CLÁUSULA 2ª** - O preço certo e ajustado para compra e venda ora compromissada é o constante do item “04” do Quadro Resumo, sujeita a atualização monetária, que deverá ser pago de acordo com a forma de pagamento pactuada no item “05” do Quadro Resumo, e que poderá ser exigido de qualquer um do(s) **COMPRADOR (ES)** ou respectivo (s) cônjuge (s), que para efeitos legais constituem-se como devedores solidários perante a **VENDEDORA**.

**CLÁUSULA 3ª** - As importâncias correspondentes ao parcelamento do preço previsto no item “05” do Quadro Resumo deverão ser pagas mês a mês, nas datas dos seus respectivos vencimentos, através de recibos parciais, que serão emitidos pela **VENDEDORA**, existindo a possibilidade de se emitir boletos bancários contra o(s) **COMPRADOR (ES)**. Caso não os receba estará(ão) obrigado(s) a efetuar os pagamentos na sede da **VENDEDORA**, sendo que a impontualidade destes pagamentos sujeitará o(s) **COMPRADOR (ES)** às consequências da cláusula 8ª adiante.

**Parágrafo 1º** - As parcelas do preço serão reajustadas de acordo com a variação mensal do **IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado)**, sendo que a cobrança do reajuste se dará a cada 12 (doze) meses, e ou na menor periodicidade permitida por lei, observando-se que a **data base** para reajuste das parcelas é a constante do item “06” do Quadro Resumo.

**Parágrafo 2º** - Na falta do índice acima, será utilizado aquele que melhor mantenha o equilíbrio econômico financeiro estabelecido neste contrato.



**Parágrafo 3º** - Fica reiterado que, se a **Legislação em vigor** vier a ser alterada no tocante à periodicidade de cobrança do reajuste das parcelas (atualização monetária), será adotada, de plano, aquela de menor prazo.

**Parágrafo 4º** - Qualquer que seja o dia do mês corrente da assinatura deste contrato, para efeito de vencimento e de reajuste das parcelas será sempre considerado como sendo o dia 1º do mês de referência indicado no item "06" do Quadro Resumo.

**Parágrafo 5º** - Entretanto, por motivos meramente operacionais, o(s) **COMPRADOR (ES)** poderá(ão) efetuar o pagamento de cada parcela até o dia especificado no item "07" do Quadro Resumo, e o não pagamento até a data limite acarretará além das sanções previstas na cláusula 8ª, na incidência da apuração da correção "*pro rata die*" do período em aberto, compreendido entre o dia primeiro do mês do vencimento até aquele do efetivo pagamento.

**Parágrafo 6º** - Todos os pagamentos realizados pelo(s) **COMPRADOR (ES)** serão recebidos em caráter "*pro solvendo*", como valores enunciativos de suas dívidas, não significando o pagamento quitação de qualquer natureza quanto às obrigações por ele(s) assumidas, que subsistirão até o cumprimento integral do que consta neste instrumento.

**Parágrafo 7º** - As partes reconhecem que os reajustes pactuados neste contrato têm caráter especial em função do objeto aqui tratado, tendo como fundamento o princípio da reserva legal especial, aplicável aos negócios jurídicos de compra e venda de imóveis urbanos, não se confundindo, portanto, com os critérios genéricos de indexação, e, ainda que livremente quiserem adotar o regime de ajustamento previsto na cláusula 4ª, como modo de manter íntegro o equilíbrio originário do negócio jurídico ora estipulado.

## V – DOS PROCEDIMENTOS DE AJUSTE

**CLÁUSULA 4ª** - Além das condições estabelecidas nas cláusulas 2ª e 3ª da presente promessa de compra e venda, o pagamento do preço se subordina ao atendimento dos procedimentos e critérios constantes dos parágrafos seguintes:

**Parágrafo 1º** - O preço ajustado entre as partes com poder liberatório de pagamento, **se constitui em obrigação una para pagamento à vista** e é declarado como preço praticado pela **VENDEDORA** no dia primeiro do mês da celebração deste.

**Parágrafo - 2º** A atualização monetária é procedimento que visa manter a comutatividade contratual e o equilíbrio econômico – financeiro do contrato durante todo prazo de sua vigência, em face da eventual perda do poder de compra da moeda nacional e, tendo em vista que a atualização monetária das parcelas é pós-fixada, não estarão sujeitas a processos de desindexação, congelamento ou deflação a qualquer título, determinados por legislação posterior à assinatura deste.

**Parágrafo 3º** - A realização do ajuste de valores das obrigações pecuniárias (cobrança da atualização monetária), ficará assegurado à **VENDEDORA**, após a decorrência de 12 (doze) meses contados a partir da data base constante do item "06" do Quadro Resumo deste instrumento, e decorrido este período, na igual periodicidade e assim sucessivamente ou então naquela menor permitida legalmente, observando-se o índice estabelecido na cláusula 3ª, parágrafo 1º, e será determinado pela sistemática de uma conta corrente, a saber:



a. a sistemática da contra corrente, pela qual será apurado este ajuste de valores, se restringirá a um demonstrativo dos valores realmente devidos à **VENDEDORA**, atualizados monetariamente através da incidência do índice, data-base, e dos valores pagos naquele período, relativos às mesmas parcelas, podendo tal apuração gerar o surgimento de eventuais diferenças, positivas ou negativas, obedecendo-se os seguintes critérios:

- a.1. Atualizar-se-á monetariamente os valores originais, de cada uma das parcelas de pagamento, mês-a-mês, adotando-se o índice e a data base contratados;
- a.2. Paralelamente comparar-se-á o montante apurado no item acima com os valores efetivamente pagos;
- a.3. Eventual diferença constatada pela aplicação dos cálculos referidos é o montante a ser complementado pelo(s) **COMPRADOR (ES)**, ou devolvido pela **VENDEDORA**, em consequência do ajuste de valores;
- a.4. Esta diferença apurada, a maior ou a menor, qualquer que seja o seu valor, será quitada em seu valor atualizado monetariamente mediante acréscimo ou decréscimo do valor atualizado da primeira parcela então vincenda.

#### VI – DA IMISSÃO DE POSSE

**CLÁUSULA 5ª** - O(S) **COMPRADOR (ES)** é(são) neste ato imitado(s) na posse precária do **LOTE** objeto deste contrato, ficando desde já autorizada a introdução de benfeitorias, com a ressalva prevista na cláusula 8ª, § 3º, deste contrato.

**Parágrafo 1º** - A partir desta data fica de inteira responsabilidade do(s) **COMPRADOR (ES)** o pagamento de impostos, taxas e contribuições incidentes sobre o **LOTE**, mesmo que lançadas em nome da **VENDEDORA**, sob pena de rescisão ou execução do saldo, como previsto na cláusula 10ª; letra “c”, deste contrato.

**Parágrafo 2º** - O(S) **COMPRADOR (ES)** declara(m) que tomou(aram) conhecimento do perfil topográfico do **LOTE**, percorrendo pessoalmente suas divisas e conferiu(iram) no local os marcos, as medidas e confrontações constantes do item 03 do Quadro Resumo. No caso de desaparecimento dos marcos, o(s) **COMPRADOR (ES)** obriga(m)-se a providenciar a remarcação às suas expensas, antes de iniciar qualquer construção no **LOTE**, inclusive muros.

#### VII – DAS DESPESAS NÃO COMPUTADAS NO PREÇO

**CLÁUSULA 6ª** - Correrão por conta do(s) **COMPRADOR (ES)** todas as despesas decorrentes deste instrumento, bem como as da escritura definitiva de venda e compra, ITBI, emolumentos cartorários, registro ou qualquer outra que porventura seja criada ou se torne exigível, mesmo se lançada a débito ou cobrada da **VENDEDORA**.

#### VIII – DA IRRETRATABILIDADE E IRREVOGABILIDADE

**CLÁUSULA 7ª** - O presente negócio de compra e venda é realizado sob cláusula de irretratabilidade e irrevogabilidade, não comportando qualquer arrependimento ou desistência do(s) **COMPRADOR (ES)**, herdeiros ou sucessores, ressalvada apenas a rescisão decorrente do inadimplemento, com as consequências previstas neste contrato, ou, ao exclusivo critério da **VENDEDORA**, optar pela execução do





saldo devedor representado pelas prestações vencidas e vincendas, acrescido dos encargos previstos no parágrafo primeiro da cláusula 8ª.

**Parágrafo 1º** - Também será considerado como exceção ao princípio da irrevocabilidade e irrevogabilidade o não cumprimento por parte do(s) **COMPRADOR (ES)** das obrigações livremente assumidas neste instrumento, bem como a comprovação de falsidade de qualquer declaração prestada à **VENDEDORA**.

**Parágrafo 2º** – Processadas as notificações e comunicações devidas ao(s) **COMPRADOR (ES)** e decorridos os prazos convencionados sem atendimento e cumprimento da obrigação devida, fica o imóvel objeto deste instrumento liberado para alienação a terceiro, independentemente de qualquer outra formalidade ou da propositura de ação judicial de rescisão contratual.

#### IX – DO INADIMPLEMENTO

**CLÁUSULA 8ª** - A falta de pagamento na data prevista de qualquer das obrigações aqui assumidas, após a prévia constituição do(s) **COMPRADOR (ES)** em mora, importará, a critério da **VENDEDORA**, na rescisão do presente contrato, não obstante seu caráter de irrevocabilidade e irrevogabilidade, que se operará automaticamente, de pleno direito, sujeitando-se o(s) **COMPRADOR (ES)** a restituir(em) incontinentemente o imóvel objeto da presente avença, sob pena de esbulho possessório, ficando a **VENDEDORA** liberada para negociá-lo livremente com terceiros, observando o disposto nos artigos 34 e 35 da Lei nº 6.766/79, ou na execução das prestações vencidas e vincendas, acrescidas de correção monetária, multa de 10% (dez por cento), juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, custas processuais e honorários advocatícios.

**Parágrafo 1º** – Para efeito de constituição em mora do(s) **COMPRADOR (ES)** que trata o “caput” desta cláusula, a **VENDEDORA** deverá conceder **prazo de 15 (quinze) dias**, contados do recebimento da notificação, para que o(s) mesmo(s), se quiser(em), purgue(m) a mora, com o pagamento do valor devido, incluindo-se neste correção monetária, multa de 10% (dez por cento), juros de mora a razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração, despesas judiciais, extrajudiciais e honorários advocatícios já pré-estabelecidos em 20% (vinte por cento) do valor total do débito. Fica ajustado que se o(s) **COMPRADOR (ES)** pagar(em) tão somente o principal, sem os acréscimos, não se exonerará(ão) da responsabilidade de liquidar o saldo, continuando, assim, em mora para todos os efeitos legais.

**Parágrafo 2º** – Optando a **VENDEDORA** pela rescisão contratual e no atendimento ao quando estabelecido no artigo 53, da Lei nº 8078/91 (Código de Defesa do Consumidor), convencionam as partes pena compensatória das perdas e danos ocasionadas com a rescisão, através da qual as quantias pagas pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, serão devolvidas, deduzidas da multa ora estabelecida, nos percentuais abaixo indicados e de acordo com o que representam do total do preço de venda de forma que se:

- a. Houver pago até 10% (dez por cento) do preço, receberá o equivalente a 10% (dez por cento) das importâncias pagas;
- b. Houver pago mais de 10% (dez por cento) e até 40% (quarenta por cento) do preço, receberá o equivalente a 20% (vinte por cento) das importâncias pagas;
- c. Houver pago mais de 40% (quarenta por cento) e até 80% (oitenta por cento) do preço, receberá o equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) das importâncias pagas;
- d. Houver pago mais de 80% (oitenta por cento) do preço, receberá o equivalente a 30% (trinta por cento) das importâncias pagas.



Em qualquer das hipóteses acima, a devolução das importâncias será feita no mesmo prazo e periodicidade que o(s) **COMPRADOR (ES)** praticou(caram) ao pagá-las, deduzindo-se o valor de eventuais impostos, taxas e contribuições devidas pelo(s) **COMPRADOR (ES)**.

**Parágrafo 3º** – Sem prejuízo da devolução das importâncias pagas pelo(s) **COMPRADOR (ES)**, caso existam benfeitorias edificadas no **LOTE**, a **VENDEDORA** se compromete a indenizá-las somente quando da alienação deste **LOTE** a terceiros, pelo valor da diferença apurada entre o valor do **LOTE** constante da tabela praticada pela **VENDEDORA** no ato da revenda e o preço obtido na venda do **LOTE** com as benfeitorias.

**Parágrafo 4º** - Optando a **VENDEDORA** pela execução do saldo devedor em aberto, serão consideradas vencidas antecipadamente todas as parcelas do preço ajustado no item "05" do Quadro Resumo, incidindo correção monetária, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração e multa de 10% (dez por cento) sobre a totalidade do saldo devedor.

**CLÁUSULA 9ª** - Sem que importe em novação ou alteração, quaisquer pagamentos que a **VENDEDORA** venha a receber em atraso serão considerados como mera liberalidade e ainda fica ressalvado que eventual pagamento de prestações vincendas não quitará débitos anteriores, bem como os respectivos encargos.

**CLÁUSULA 10ª** - Fica ainda estabelecido que o presente contrato será rescindido ou, a critério da **VENDEDORA**, exigido o saldo de preço de venda ajustado vencido antecipadamente, de pleno direito, acrescido do reajuste monetário, multa e juros convencionados no presente instrumento, podendo a ora **VENDEDORA** exigir o seu pronto pagamento, mediante notificação concedendo-se o **prazo de 30 (trinta) dias** para tanto, se:

- a. Constituir(em) sobre o imóvel objeto do presente qualquer ônus;
- b. Contra o(s) **COMPRADOR(ES)** for movida ação, execução ou decretada qualquer medida judicial que, de qualquer modo, afete o imóvel objeto desta avença, no todo ou em parte;
- c. Deixar de pagar qualquer parcela dos impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre o **LOTE**.

#### X – LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA

**CLÁUSULA 11ª** - O(s) **COMPRADOR (ES)** poderá(ão), a seu critério, efetuar amortizações antecipadas, desde que o faça com seu valor atualizados pela variação acumulada do índice contratual até a data do pagamento da referida amortização.

- a. as antecipações ou amortizações extraordinárias deverão ser solicitadas com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas úteis do pagamento.
- b. é vedada a liquidação antecipada de prestações ou parcelas de saldo devedor enquanto não tiverem sido satisfeitas e quitadas aquelas que, porventura, estiverem vencidas anteriormente.



## XI – DA CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES

**CLÁUSULA 12ª** - A cessão de direitos deste contrato independe da anuência da **VENDEDORA** devendo os interessados atender ao disposto no art.31 da Lei n.º 6766/79.

**Parágrafo 1º** - Toda e qualquer despesas decorrentes da cessão e transferência de direitos e obrigações do presente contrato, correrão por conta única e exclusiva das partes que a celebrarem, não podendo ser imputado à **VENDEDORA** qualquer tipo de responsabilidade quanto ao pagamento das mesmas.

**Parágrafo 2º** - A anuência da **VENDEDORA** acontecerá somente se o(s) **COMPRADOR (ES)** estiver(em) em dia com suas obrigações, podendo exigir dele ou do(s) **CESSIONÁRIO(S)** o imediato pagamento das parcelas vencidas e respectivos encargos, sob pena de rescisão ou execução, inclusive contra o(s) **CESSIONÁRIO(S)**.

## XII – DO DOMICÍLIO

**CLÁUSULA 13ª** - Declara(m) o(s) **COMPRADOR(ES)** que seu(s) endereço(s) correto(s) é (são) aquele(s) constante(s) do item "02" do Quadro Resumo e que qualquer mudança e/ou alteração será comunicada à **VENDEDORA** através de correspondência protocolada, sob pena de não o fazendo, prevalecer o(s) ora indicado(s) para todos os fins e efeitos de direito, constituindo a falta de comunicação da mudança dos endereços infração grave aos ditames contratuais.

## XIII – DISPOSIÇÕES GERAIS

**CLÁUSULA 14ª** - A **VENDEDORA** declara, sob pena de responsabilização civil e criminal, que sobre o imóvel objeto deste contrato não incidem ônus ou ações reais, pessoais, reipersecutórias e que exerce atividade de comercialização de imóveis e também que o imóvel objeto deste contrato não faz parte de seu ativo permanente, comprometendo-se apresentar Certidão Negativa de Débito (CND), quando necessária.

**CLÁUSULA 15ª** - Para os fins legais e cumprimento do quanto estabelecido neste contrato, no caso de existirem diversos compradores, fica desde já declarado e estabelecido que entre si nomeiam e se constituem bastantes procuradores um do outro e dos respectivos cônjuges, valendo para todos a notificação extrajudicial ou citação judicial recebida por qualquer um deles, constituindo-se este mandato de forma irrevogável, conforme previsto no artigo 1.317, inciso II, do Código Civil.

## XIV – DA ESCRITURA DEFINITIVA

**CLÁUSULA 16ª** - Após o cumprimento pelo(s) **COMPRADOR (ES)** de toda as obrigações aqui assumidas, a **VENDEDORA** outorgará ao(s) mesmo(s) ou a quem este(s) indicar(em) por escrito, a competente escritura definitiva de compra e venda.

## XV – DO FORO

**CLÁUSULA 17ª** - Fica eleito o Foro da situação do imóvel, para que nele sejam dirimidas quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

## XVI – DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO

**CLÁUSULA 18ª** - O(s) **COMPRADOR (ES)** declara(m), expressamente, que leu(ram) detidamente o presente instrumento, em especial as condições do negócio e suas obrigações, não sendo lícita qualquer futura alegação extra ou judicial de que desconhece(m) as condições do negócio e da indexação relativa aos reajustes previsto neste contrato, tudo o que fica solenemente aceito.



E, por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente com as testemunhas abaixo, em 2 (duas) vias de igual teor.

ITU, 04/06/2012.

**VENDEDORA:**

  
 \_\_\_\_\_  
 GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
 EDUARDO GANDINI

**COMPRADOR(ES):**

  
 \_\_\_\_\_  
 CLELIA CRISTINA GONCALVES  
 304.103.828-50

**TESTEMUNHAS:**

  
 \_\_\_\_\_  
 PATRICIA ELAINE PIOVESANO GANDINI  
 RG nº 52.726.425-1  
 CPF nº 278.532.328-96

  
 \_\_\_\_\_  
 MARCO ANTONIO CABREIRA  
 RG nº 7.207.551  
 CPF nº 751.330.088-72

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANO CESAR FOLTRAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/01/2021 às 13:39, sob o número 10005696720218260286. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000569-67.2021.8.26.0286 e código 7F9A70E.

**ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**

São partes neste aditivo ao instrumento particular de promessa de compra e venda de imóvel, de um lado, como:

**I - PROMITENTE VENDEDORA: GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, qualificada no item "01" do Quadro Resumo anexo do instrumento principal, a seguir denominada **VENDEDORA**;

e, de outro lado, como:

**II - PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, aquele (a) (s) nomeado (a) (s) no item "02" do Quadro Resumo anexo do instrumento principal referente ao lote 32 quadra 25 do loteamento denominado Jardim Santa Rosa, a seguir denominado (a) (s) **COMPRADOR (A) (ES)**;

que tem entre si certo e ajustado o presente aditivo para ficar constando a modificação do pactuado no item "07" do Quadro Resumo do instrumento principal, mediante a cláusula neste instrumento especificada, que mútua e reciprocamente outorgam e aceitam, como segue:

**Item "07" – DATA LIMITE PARA PAGAMENTO DE CADA PARCELA**

**CLÁUSULA 1ª** – O item "07" do Quadro Resumo passa a vigorar com a seguinte redação:

Até o dia 30 (trinta) de cada mês.

Era o que tinha para aditar e, por oportuno, as partes ratificam todas as demais cláusulas do instrumento principal.

Itu, 08 de abril de 2015

**VENDEDORA:**

\_\_\_\_\_  
GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
EDUARDO GANDINI

**COMPRADOR (A) (ES):**

\_\_\_\_\_  
CLÉLIA CRISTINA GONÇALVES

**TESTEMUNHAS:**

Nome: Fabiana Molleberg  
CPF: 336.640.208-39  
RG: 41.103.056-5

Nome: Cibele Gaiani de Carvalho  
CPF: 272.703.178-52  
RG: 34.242.077-X

Empreendimento: Todos

Data de Correção: 13/01/2021

Parcelas Inadimplentes até: 13/01/2021

Origem	Parcela	Seqüência	Vencimento	Valor Vencimento	Valor Atualizado	Taxas Adicionais	Multa	Juros	Dias Atraso	Valor Devido	Resíduo Previsto
<b>BOSQUE SANTA ROSA</b>											
<b>QUADRA 25</b>											
Unidade: BSR QD25 32 - Contrato: 2271 (Inadimplente - Jurídico) - CLELIA CRISTINA GONCALVES											
Situação do Contrato: 30/01/2017 - Cliente no Jurídico											
Residencial: 11 2429-2303 Comercial: 11 7468-8667											
R DONA QUITERIA, 311 --, JARDIM ALBERTO GOMES											
ITU - SP, CEP: 13.311-280											
Baixa Parcial (M)	437896	043/180	30/05/2016	839,08	839,08	0,00	16,78	630,17	1689	1.486,03	166,10
Reajuste (R)	434686	001/001	25/06/2016	456,13	456,13	0,00	9,12	335,71	1663	800,96	0,00
Tabela Price (M)	315633	044/180	30/06/2016	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	988,51	1658	2.363,84	267,00
Tabela Price (M)	315634	045/180	30/07/2016	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	965,37	1628	2.340,70	267,00
Tabela Price (M)	315635	046/180	30/08/2016	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	941,70	1597	2.317,03	267,00
Tabela Price (M)	315636	047/180	30/09/2016	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	918,27	1566	2.293,60	267,00
Tabela Price (M)	315637	048/180	30/10/2016	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	895,83	1536	2.271,16	267,00
Tabela Price (M)	315638	049/180	30/11/2016	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	872,88	1505	2.248,21	267,00
Tabela Price (M)	315639	050/180	30/12/2016	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	850,88	1475	2.226,21	267,00
Tabela Price (M)	315640	051/180	30/01/2017	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	828,39	1444	2.203,72	267,00
Tabela Price (M)	315641	052/180	28/02/2017	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	807,55	1415	2.182,88	267,00
Tabela Price (M)	315642	053/180	30/03/2017	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	786,20	1385	2.161,53	267,00
Tabela Price (M)	315643	054/180	30/04/2017	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	764,37	1354	2.139,70	267,00
Tabela Price (M)	315644	055/180	30/05/2017	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	743,45	1324	2.118,78	267,00
Reajuste (R)	440881	001/001	25/06/2017	62,39	62,39	0,00	1,25	33,57	1298	97,21	0,00
Tabela Price (M)	315645	056/180	30/06/2017	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	722,05	1293	2.097,38	267,00
Tabela Price (M)	315646	057/180	30/07/2017	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	701,55	1263	2.076,88	267,00
Tabela Price (M)	315647	058/180	30/08/2017	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	680,59	1232	2.055,92	267,00
Tabela Price (M)	315648	059/180	30/09/2017	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	659,83	1201	2.035,16	267,00
Tabela Price (M)	315649	060/180	30/10/2017	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	639,95	1171	2.015,28	267,00
Tabela Price (M)	315650	061/180	30/11/2017	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	619,61	1140	1.994,94	267,00
Tabela Price (M)	315651	062/180	30/12/2017	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	600,12	1110	1.975,45	267,00
Tabela Price (M)	315652	063/180	30/01/2018	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	580,19	1079	1.955,52	267,00
Tabela Price (M)	315653	064/180	28/02/2018	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	561,73	1050	1.937,06	267,00
Tabela Price (M)	315654	065/180	30/03/2018	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	542,82	1020	1.918,15	267,00
Tabela Price (M)	315655	066/180	30/04/2018	1.127,71	1.127,71	0,00	22,55	437,81	989	1.588,07	487,64
Tabela Price (M)	315656	067/180	30/05/2018	1.127,71	1.127,71	0,00	22,55	422,31	959	1.572,57	487,64
Tabela Price (M)	315657	068/180	30/06/2018	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	485,98	928	1.861,31	267,00
Tabela Price (M)	315658	069/180	30/07/2018	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	467,82	898	1.843,15	267,00
Tabela Price (M)	315659	070/180	30/08/2018	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	449,24	867	1.824,57	267,00
Tabela Price (M)	315660	071/180	30/09/2018	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	430,85	836	1.806,18	267,00
Tabela Price (M)	315661	072/180	30/10/2018	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	413,24	806	1.788,57	267,00
Tabela Price (M)	315662	073/180	30/11/2018	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	395,22	775	1.770,55	267,00
Tabela Price (M)	315663	074/180	30/12/2018	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	377,95	745	1.753,28	267,00
Tabela Price (M)	315664	075/180	30/01/2019	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	360,30	714	1.735,63	267,00
Tabela Price (M)	315665	076/180	28/02/2019	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	343,94	685	1.719,27	267,00
Tabela Price (M)	315666	077/180	30/03/2019	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	327,18	655	1.702,51	267,00
Tabela Price (M)	315667	078/180	30/04/2019	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	310,04	624	1.685,37	267,00
Tabela Price (M)	315668	079/180	30/05/2019	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	293,62	594	1.668,95	267,00
Tabela Price (M)	315669	080/180	30/06/2019	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	276,83	563	1.652,16	267,00
Tabela Price (M)	315670	081/180	30/07/2019	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	260,74	533	1.636,07	267,00
Tabela Price (M)	315671	082/180	30/08/2019	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	244,28	502	1.619,61	267,00
Tabela Price (M)	315672	083/180	30/09/2019	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	227,99	471	1.603,32	267,00
Tabela Price (M)	315673	084/180	30/10/2019	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	212,38	441	1.587,71	267,00
Tabela Price (M)	315674	085/180	30/11/2019	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	196,41	410	1.571,74	267,00
Tabela Price (M)	315675	086/180	30/12/2019	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	181,12	380	1.556,45	267,00
Tabela Price (M)	315676	087/180	30/01/2020	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	165,47	349	1.540,80	267,00
Tabela Price (M)	315677	088/180	28/02/2020	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	150,98	320	1.526,31	267,00
Tabela Price (M)	315678	089/180	30/03/2020	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	135,64	289	1.510,97	267,00
Tabela Price (M)	315679	090/180	30/04/2020	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	120,46	258	1.495,79	267,00
Tabela Price (M)	315680	091/180	30/05/2020	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	105,92	228	1.481,25	267,00
Tabela Price (M)	315681	092/180	30/06/2020	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	91,04	197	1.466,37	267,00
Tabela Price (M)	315682	093/180	30/07/2020	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	76,79	167	1.452,12	267,00
Tabela Price (M)	315683	094/180	30/08/2020	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	62,21	136	1.437,54	267,00
Tabela Price (M)	315684	095/180	30/09/2020	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	47,79	105	1.423,12	267,00
Tabela Price (M)	315685	096/180	30/10/2020	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	33,96	75	1.409,29	267,00
Tabela Price (M)	315686	097/180	30/11/2020	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	19,82	44	1.395,15	267,00
Tabela Price (M)	315687	098/180	30/12/2020	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	6,28	14	1.381,61	267,00
<b>Total Unidade:</b>				<b>75.076,10</b>	<b>75.076,10</b>	<b>0,00</b>	<b>1.501,66</b>	<b>25.802,90</b>		<b>102.380,66</b>	<b>15.292,43</b>
<b>Total Bloco:</b>				<b>75.076,10</b>	<b>75.076,10</b>	<b>0,00</b>	<b>1.501,66</b>	<b>25.802,90</b>		<b>102.380,66</b>	<b>15.292,43</b>
<b>Total Empreendimento:</b>				<b>75.076,10</b>	<b>75.076,10</b>	<b>0,00</b>	<b>1.501,66</b>	<b>25.802,90</b>		<b>102.380,66</b>	<b>15.292,43</b>

Resumo Geral	Em Aberto	Com Encargos	Resíduo Previsto	Totais
Até 30 dias	1.348,36	1.381,61	267,00	1.648,61
de 31 a 60 dias	1.348,36	1.395,15	267,00	1.662,15
de 61 a 90 dias	1.348,36	1.409,29	267,00	1.676,29
de 91 a 180 dias	4.045,08	4.312,78	801,00	5.113,78
de 181 a 360 dias	8.090,16	9.021,49	1.602,00	10.623,49
Acima de 360 dias	58.895,78	84.860,34	12.088,43	96.948,77
<b>Total Geral:</b>	<b>75.076,10</b>	<b>102.380,66</b>	<b>15.292,43</b>	<b>117.673,09</b>

Parâmetros Selecionados:

Emitir Relatório por: Empreendimento

Vencidas Até: 13/01/2021

Telefones: Sim

Tipos de Receita: Bens; Carteira; Carta de Crédito; FGTS; Financiamento; Permuta; Financ. Direto; Subsídio;

Clientes no Jurídico: Todos

Considerar Financiamento: Todos

Considerar Encargos no Valor Devido: Sim

Classificação: Todas

Considerar Pagamentos Pré-datados: Não

Endereço: Sim

Considerar Clientes no SPC: Todos

Considerar Transferência: Todos

Considerar Alterações Posteriores a Data Base: Sim

Emitir Contratos de: Unidades; Garagens;

Tipos de Contrato: Venda; Permuta; Aluguel;

Considerar Parcelas Vencidas: Não

Considerar Jurídico Outros: Todos

Somar os Resíduos ao Valor Atualizado: Não

Agrupar por: Empreendimento

Empreendimentos Sincronizados: Não

Parcelas do Tipo: Todas  
Listar Ocorrências: Não  
Utilizar Como Referência Para o Filtro, a Data Final da Ocorrência  
Listar as "Observações" Para as Ocorrências: Não  
Tipo Investidor: Todos  
Considerar Contratos com 0 parcelas vencidas ou mais  
Mostrar Ocorrências do Sistema: Não

Considerar Termos: Todos  
Mostrar Saldo Devedor do Contrato: Não  
Exibir Total de Unidades no Resumo: Não  
Atualizar Saldo: Sim  
Mostrar Classificação: Não

Desconsiderar Tipo de Ocorrência: Nenhuma  
Listar Somente as Ocorrências em Aberto: Não  
Considerar Investidores: Não  
Ordenar Unidades por: Código Interno  
Considerar parcelas geradas por baixa parcial: Não  
Listar Somente as Ocorrências de "Clientes no Jurídico": Não



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

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1000569-67.2021.8.26.0286**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**  
 Exequente: **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
 Executado: **Clelia Cristina Goncalves**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, por meio do Portal de Custas, realizei a consulta da validade e da veracidade da guia DARESP. Certifico, ainda, que efetuei a vinculação da utilização do documento ao número do processo. Nada Mais. Itu, 28 de janeiro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Lucimara Silva Mantovaneli, Oficial Maior.





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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n - Itu-SP - CEP 13301-900

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

**DECISÃO-MANDADO**

Processo Digital nº: **1000569-67.2021.8.26.0286**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**  
 Exequente: **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
 Executado: **Clelia Cristina Goncalves**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação.

Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica.

As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art.5º, inciso XI, da Constituição Federal.

O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art. 827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade.

Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art.231, do Código de Processo Civil.

Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n - Itu-SP - CEP 13301-900

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

de juros de um por cento ao mês.

Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.

O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil.

Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial.

Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada.

Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.

Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização.

Caso a citação se concretize e não ocorra o pagamento no prazo de 3 (três) dias, providencie-se tentativa de penhora de ativos financeiros via BACENJUD, cumprindo ao credor comprovar nos autos o recolhimento da



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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n - Itu-SP - CEP 13301-900

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

respectiva taxa para que o bloqueio seja realizado (salvo se tiver sido deferida justiça gratuita).

A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Itu, 28 de janeiro de 2021.

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

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

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

**Art. 212, do CPC:** Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

**§ 2º** Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

**Artigo 5º, inciso XI, da CF:** a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ITU**  
**FORO DE ITU**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO – FOLHA DE ROSTO- Processo Digital**

Processo Digital nº: **1000569-67.2021.8.26.0286 - Seq. 9**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**  
 Exequente **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
 Executado **Clelia Cristina Goncalves**  
 Valor da Causa: **R\$ 102.380,66**  
 Nº do Mandado: **286.2021/001308-2**

Justiça Gratuita

**Mandado expedido em relação ao (a):**

**Executado: CLELIA CRISTINA GONCALVES**, Brasileira, Casada, Desempregada, RG 452665978, CPF 30410382850, com endereço à Rua Antonio Romanato, 117, Jardim Santa Rosa. Outros endereços: com endereço à Rua Antonio Romanato, 117, Jardim Santa Rosa, CEP 13309-797, Itu - SP

**DILIGÊNCIA: Guia nº 15466 - R\$ 87,27**

Nome do Juiz de Direito: Fernando França Viana

**ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL:** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha **Senha de acesso da pessoa selecionada**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Itu, 01 de fevereiro de 2021.

**\*28620210013082\***

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0076/2021, foi disponibilizado na página 769 do Diário de Justiça Eletrônico em 04/02/2021. Considera-se a data de publicação em 05/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Fabiano Cesar Foltran (OAB 353566/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica. As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art.5º, inciso XI, da Constituição Federal. O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art. 827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art.231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil. Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada. Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização. Caso a citação se concretize e não ocorra o pagamento no prazo de 3 (três) dias, providencie-se tentativa de penhora de ativos financeiros via BACENJUD, cumprindo ao credor comprovar nos autos o recolhimento da respectiva taxa para que o bloqueio seja realizado (salvo se tiver sido deferida justiça gratuita). A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Itu, 4 de fevereiro de 2021.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri  
Escrivão Judicial I



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ITU**  
**FORO DE ITU**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO – FOLHA DE ROSTO- Processo Digital**

Processo Digital nº: **1000569-67.2021.8.26.0286 - Seq. 9**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**  
 Exequente: **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
 Executado: **Clelia Cristina Goncalves**  
 Valor da Causa: **R\$ 102.380,66**  
 Nº do Mandado: **286.2021/001308-2**

Justiça Gratuita

**Mandado expedido em relação ao (a):**

**Executado: CLELIA CRISTINA GONCALVES**, Brasileira, Casada, Desempregada, RG 452665978, CPF 30410382850, com endereço à **Rua Antonio Romanato, 117, Jardim Santa Rosa**. Outros endereços: com endereço à Rua Antonio Romanato, 117, Jardim Santa Rosa, CEP 13309-797, Itu - SP

**DILIGÊNCIA: Guia nº 15466 - R\$ 87,27**

Nome do Juiz de Direito: Fernando França Viana

**ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL:** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha [REDACTED]. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Itu, 01 de fevereiro de 2021.



*[Handwritten signature]*

3/2

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000569-67.2021.8.26.0286**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**  
 Exequente: **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
 Executado: **Clelia Cristina Goncalves**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Vani Cleusa De Oliveira Sampaio (26352)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 286.2021/001308-2

Ato: Citação  
 Resultado: Positivo  
 Pessoa: Clelia Cristina Goncalves

Diligência: Dirigi-me em 05/02/2021 - local: Rua Antonio Romanato, nº 117 - Jardim Santa Rosa (CEP 13309-797) - Itu/SP, onde CITEI a executada por todo o conteúdo da r. Decisão, a qual de tudo bem ciente ficou apondo assinatura e recebendo contrafé/cópia/senha de acesso.  
 O referido é verdade e dou fé.

Itu, 05 de fevereiro de 2021.

Condução = 01 cota.  
 Guia nº 15466 = R\$ 87,27



---

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP.**

**Processo número: 1000569-67.2021.8.26.0286**

**GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
LTDA**, empresa já devidamente qualificados nos autos em epígrafe, por seus advogados que esta subscrevem, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

Diante do AR POSITIVO juntado de fls. 39, pugna pelo regular prosseguimento do feito, **COM APLICAÇÃO DA MULTA DE 10% DO ART. 523 BEM COMO DA FIXAÇÃO DO HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA NO IMPORTE DE 10%.**

Requer posteriormente, seja acionada a pesquisa de bens face a executada via **SISBAJUD, RENAJUD, INFOJUD,**

Nesses Termos

P. Deferimento

Itu, 09 de março de 2021.





---

**EDUARDO SORÉ**

**OAB/SP 259.102**

**FABIANO CESAR FOLTRAN**

**OAB/SP 353.566**

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1000569-67.2021.8.26.0286**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**  
 Exequente: **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
 Executado: **Clelia Cristina Goncalves**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que foram opostos Embargos à Execução recebendo o n° 1001362-06.2021.8.26.0286 tendo sido negado o efeito suspensivo. Nada Mais. Itu, 16 de março de 2021. Eu, \_\_\_\_, Lucimara Silva Mantovaneli, Oficial Maior.


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

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

<b>DECISÃO</b>
----------------

Processo Digital nº:	<b>1000569-67.2021.8.26.0286</b>
Classe - Assunto	<b>Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda</b>
Exequente:	<b>GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b>
Executado:	<b>Clelia Cristina Goncalves</b>

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Vistos.

Defiro o pedido de indisponibilidade de ativos financeiros, nos termos do art. 854, do Código de Processo Civil, bem como realização de pesquisas de bens através dos sistemas RENAJUD e INFOJUD.

Após a conferência do recolhimento das taxas, sem dar ciência à parte contrária, providencie a Serventia, via Sisbajud, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do(s) executado(s) até o valor indicado na execução.

Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, nas 24 (vinte e quatro horas) subsequentes, providencie a serventia a liberação de eventual indisponibilidade excessiva, ficando desde já convertido o valor bloqueado em penhora.

Após, intinem-se as partes, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou no último endereço cadastrado nos autos, para eventual manifestação, no prazo de 5 (cinco) dias.

Havendo impugnação por parte do(a) executado(a), com fundamento no art. 10, do Código de Processo Civil, dê-se ciência à parte contrária para manifestação, pelo mesmo prazo (cinco dias), tornando os autos conclusos com urgência.

Decorrido o prazo para impugnação sem qualquer manifestação por parte do executado, manifeste-se o exequente se tem interesse no levantamento



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

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,  
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

do valor bloqueado, no prazo de quinze dias, sob pena de desbloqueio dos valores.

Manifestado o interesse no levantamento pelo exequente, providencie a serventia a transferência do valor bloqueado e a expedição de MLE em favor do credor. Deverá o advogado do exequente apresentar o respectivo formulário preenchido para a expedição do MLE.

Infrutífera a ordem, ou encontrados apenas valores irrisórios, insuficientes para sequer satisfazer os custos operacionais do sistema, que deverão ser, desde logo, liberados, intime-se o exequente para que se manifeste em termos de prosseguimento no prazo de 15 (quinze) dias.

Intime-se.

Itu, 17 de março de 2021.

**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 ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,  
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000569-67.2021.8.26.0286**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**  
 Exequente: **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
 Executado: **Clelia Cristina Goncalves**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Providenciar:

- 1- o cálculo atualizado do débito.
- 2- o recolhimento da taxa.

Nada Mais. Itu, 19 de março de 2021. Eu, \_\_\_\_, Cilene Vieira Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0240/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Cesar Foltran (OAB 353566/SP)	D.J.E
Eduardo Sore (OAB 259102/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Providenciar: 1- o cálculo atualizado do débito. 2- o recolhimento da taxa."

Do que dou fé.  
Itu, 22 de março de 2021.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0240/2021, foi disponibilizado na página 550 do Diário de Justiça Eletrônico em 24/03/2021. Considera-se a data de publicação em 25/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Fabiano Cesar Foltran (OAB 353566/SP)  
Eduardo Sore (OAB 259102/SP)

Teor do ato: "Providenciar: 1- o cálculo atualizado do débito. 2- o recolhimento da taxa."

Itu, 24 de março de 2021.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri  
Escrivão Judicial I



---

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª  
VARA CÍVEL DO FORO DE ITU/SP**

**Processo número: 1000569-67.2021.8.26.0286**

**GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

**LTDA**, empresa já devidamente qualificada nos autos em epígrafe, por seus advogados que esta subscrevem, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, manifestar-se sobre o r. despacho de fls. 43/44, o que faz nos seguintes termos:

Inicialmente, realiza-se a juntada das custas das pesquisas RENAJUD INFOJUD E SISBAJUD. (Custas)

Outrossim, realiza ainda a juntada da planilha atualizada de débito, com o regular prosseguimento do feito no visto que **R\$128.108,95 (cento e vinte e oito mil cento e oito reais e noventa e cinco centavos)**, acrescido de 10% de honorários advocatícios **TOTALIZANDO R\$140.919,74 (cento e quarenta mil novecentos e dezenove reais e setenta e quatro centavos)**.





---

Nesses Termos

P. Deferimento

Itu, 06 de abril de 2021.

**EDUARDO SORÉ**

**FABIANO CESAR FOLTRAN**

**OAB/SP 259.102**

**OAB/SP 353.566**



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021040190420307**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

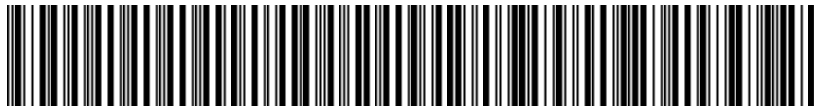
Nome	RG	CPF	CNPJ
GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA			55.019.236/0001-61
Nº do processo	Unidade	CEP	
1000569-67.2021.8.26	ITU/SP	13303-527	
Endereço	Código		
Praça Duque de caxias, 245, Centro	434-1		
Histórico	Valor		
gandini emp mod pesquisas de bens			48,00
Total			48,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868800000005 480051174000 143415501920 360001613076



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021040190420307**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

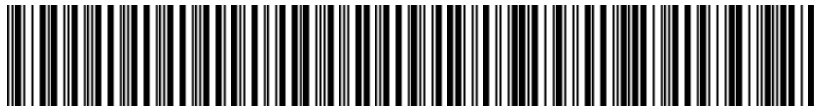
Nome	RG	CPF	CNPJ
GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA			55.019.236/0001-61
Nº do processo	Unidade	CEP	
1000569-67.2021.8.26	ITU/SP	13303-527	
Endereço	Código		
Praça Duque de caxias, 245, Centro	434-1		
Histórico	Valor		
gandini emp mod pesquisas de bens			48,00
Total			48,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868800000005 480051174000 143415501920 360001613076



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021040190420307**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

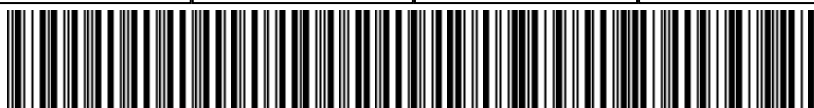
Nome	RG	CPF	CNPJ
GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA			55.019.236/0001-61
Nº do processo	Unidade	CEP	
1000569-67.2021.8.26	ITU/SP	13303-527	
Endereço	Código		
Praça Duque de caxias, 245, Centro	434-1		
Histórico	Valor		
gandini emp mod pesquisas de bens			48,00
Total			48,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868800000005 480051174000 143415501920 360001613076





SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
05/04/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.12.25  
6523406523

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: EDUARDO SORE

AGENCIA: 6523-4 CONTA: 1.082-0

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86880000000-5 48005117400-0

14341550192-0 36000161307-6

Data do pagamento 05/04/2021

Valor Total 48,00  
=====

DOCUMENTO: 040505

AUTENTICACAO SISBB:

3.98C.B48.D87.C57.B68

Empreendimento: Todos

Data de Correção: 22/03/2021

Parcelas Inadimplentes até: 22/03/2021

Origem	Parcela	Seqüência	Vencimento	Valor Vencimento	Valor Atualizado	Taxas Adicionais	Multa	Juros	Dias Atraso	Valor Devido	Residuo Previsto
<b>BOSQUE SANTA ROSA</b>											
<b>QUADRA 25</b>											
Unidade: BSR QD25 32 - Contrato: 2271 (Inadimplente - Jurídico) - CLELIA CRISTINA GONCALVES											
Situação do Contrato: 30/01/2017 - Cliente no Jurídico											
Residencial: 11 2429-2303 Comercial: 11 7468-8667											
R DONA QUITERIA, 311 --, JARDIM ALBERTO GOMES											
ITU - SP, CEP: 13.311-280											
Baixa Parcial (M)	437896	043/180	30/05/2016	839,08	839,08	0,00	16,78	663,69	1757	1.519,55	218,11
Reajuste (R)	434686	001/001	25/06/2016	456,13	456,13	0,00	9,12	353,77	1731	819,02	0,00
Tabela Price (M)	315633	044/180	30/06/2016	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	1.041,81	1726	2.417,14	350,60
Tabela Price (M)	315634	045/180	30/07/2016	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	1.018,15	1696	2.393,48	350,60
Tabela Price (M)	315635	046/180	30/08/2016	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	993,94	1665	2.369,27	350,60
Tabela Price (M)	315636	047/180	30/09/2016	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	969,98	1634	2.345,31	350,60
Tabela Price (M)	315637	048/180	30/10/2016	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	947,02	1604	2.322,35	350,60
Tabela Price (M)	315638	049/180	30/11/2016	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	923,54	1573	2.298,87	350,60
Tabela Price (M)	315639	050/180	30/12/2016	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	901,05	1543	2.276,38	350,60
Tabela Price (M)	315640	051/180	30/01/2017	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	878,04	1512	2.253,37	350,60
Tabela Price (M)	315641	052/180	28/02/2017	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	856,73	1483	2.232,06	350,60
Tabela Price (M)	315642	053/180	30/03/2017	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	834,89	1453	2.210,22	350,60
Tabela Price (M)	315643	054/180	30/04/2017	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	812,56	1422	2.187,89	350,60
Tabela Price (M)	315644	055/180	30/05/2017	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	791,17	1392	2.166,50	350,60
Reajuste (R)	440881	001/001	25/06/2017	62,39	62,39	0,00	1,25	35,76	1366	99,40	0,00
Tabela Price (M)	315645	056/180	30/06/2017	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	769,28	1361	2.144,61	350,60
Tabela Price (M)	315646	057/180	30/07/2017	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	748,31	1331	2.123,64	350,60
Tabela Price (M)	315647	058/180	30/08/2017	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	726,87	1300	2.102,20	350,60
Tabela Price (M)	315648	059/180	30/09/2017	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	705,64	1269	2.080,97	350,60
Tabela Price (M)	315649	060/180	30/10/2017	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	685,30	1239	2.060,63	350,60
Tabela Price (M)	315650	061/180	30/11/2017	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	664,50	1208	2.039,83	350,60
Tabela Price (M)	315651	062/180	30/12/2017	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	644,57	1178	2.019,90	350,60
Tabela Price (M)	315652	063/180	30/01/2018	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	624,18	1147	1.999,51	350,60
Tabela Price (M)	315653	064/180	28/02/2018	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	605,30	1118	1.980,63	350,60
Tabela Price (M)	315654	065/180	30/03/2018	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	585,96	1088	1.961,29	350,60
Tabela Price (M)	315655	066/180	30/04/2018	1.127,71	1.127,71	0,00	22,55	473,52	1057	1.623,78	571,23
Tabela Price (M)	315656	067/180	30/05/2018	1.127,71	1.127,71	0,00	22,55	457,67	1027	1.607,93	571,23
Tabela Price (M)	315657	068/180	30/06/2018	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	527,82	996	1.903,15	350,60
Tabela Price (M)	315658	069/180	30/07/2018	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	509,25	966	1.884,58	350,60
Tabela Price (M)	315659	070/180	30/08/2018	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	490,25	935	1.865,58	350,60
Tabela Price (M)	315660	071/180	30/09/2018	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	471,44	904	1.846,77	350,60
Tabela Price (M)	315661	072/180	30/10/2018	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	453,42	874	1.828,75	350,60
Tabela Price (M)	315662	073/180	30/11/2018	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	434,99	843	1.810,32	350,60
Tabela Price (M)	315663	074/180	30/12/2018	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	417,33	813	1.792,66	350,60
Tabela Price (M)	315664	075/180	30/01/2019	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	399,27	782	1.774,60	350,60
Tabela Price (M)	315665	076/180	28/02/2019	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	382,54	753	1.757,87	350,60
Tabela Price (M)	315666	077/180	30/03/2019	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	365,40	723	1.740,73	350,60
Tabela Price (M)	315667	078/180	30/04/2019	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	347,87	692	1.723,20	350,60
Tabela Price (M)	315668	079/180	30/05/2019	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	331,08	662	1.706,41	350,60
Tabela Price (M)	315669	080/180	30/06/2019	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	313,90	631	1.689,23	350,60
Tabela Price (M)	315670	081/180	30/07/2019	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	297,44	601	1.672,77	350,60
Tabela Price (M)	315671	082/180	30/08/2019	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	280,61	570	1.655,94	350,60
Tabela Price (M)	315672	083/180	30/09/2019	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	263,94	539	1.639,27	350,60
Tabela Price (M)	315673	084/180	30/10/2019	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	247,98	509	1.623,31	350,60
Tabela Price (M)	315674	085/180	30/11/2019	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	231,65	478	1.606,98	350,60
Tabela Price (M)	315675	086/180	30/12/2019	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	216,01	448	1.591,34	350,60
Tabela Price (M)	315676	087/180	30/01/2020	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	200,00	417	1.575,33	350,60
Tabela Price (M)	315677	088/180	28/02/2020	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	185,18	388	1.560,51	350,60
Tabela Price (M)	315678	089/180	30/03/2020	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	169,49	357	1.544,82	350,60
Tabela Price (M)	315679	090/180	30/04/2020	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	153,97	326	1.529,30	350,60
Tabela Price (M)	315680	091/180	30/05/2020	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	139,09	296	1.514,42	350,60
Tabela Price (M)	315681	092/180	30/06/2020	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	123,88	265	1.499,21	350,60
Tabela Price (M)	315682	093/180	30/07/2020	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	109,30	235	1.484,63	350,60
Tabela Price (M)	315683	094/180	30/08/2020	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	94,39	204	1.469,72	350,60
Tabela Price (M)	315684	095/180	30/09/2020	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	79,63	173	1.454,96	350,60
Tabela Price (M)	315685	096/180	30/10/2020	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	65,49	143	1.440,82	350,60
Tabela Price (M)	315686	097/180	30/11/2020	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	51,03	112	1.426,36	350,60
Tabela Price (M)	315687	098/180	30/12/2020	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	37,18	82	1.412,51	350,60
Tabela Price (M)	315688	099/180	30/01/2021	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	23,00	51	1.398,33	350,60
Tabela Price (M)	315689	100/180	28/02/2021	1.348,36	1.348,36	0,00	26,97	9,87	22	1.385,20	350,60
			<b>Total Unidade:</b>	<b>77.772,82</b>	<b>77.772,82</b>	<b>0,00</b>	<b>1.555,60</b>	<b>28.136,89</b>		<b>107.465,31</b>	<b>20.643,64</b>
			<b>Total Bloco:</b>	<b>77.772,82</b>	<b>77.772,82</b>	<b>0,00</b>	<b>1.555,60</b>	<b>28.136,89</b>		<b>107.465,31</b>	<b>20.643,64</b>
			<b>Total Empreendimento:</b>	<b>77.772,82</b>	<b>77.772,82</b>	<b>0,00</b>	<b>1.555,60</b>	<b>28.136,89</b>		<b>107.465,31</b>	<b>20.643,64</b>

Resumo Geral	Em Aberto	Com Encargos	Residuo Previsto	Totais
Até 30 dias	1.348,36	1.385,20	350,60	1.735,80
de 31 a 60 dias	1.348,36	1.398,33	350,60	1.748,93
de 61 a 90 dias	1.348,36	1.412,51	350,60	1.763,11
de 91 a 180 dias	4.045,08	4.322,14	1.051,80	5.373,94
de 181 a 360 dias	8.090,16	9.042,10	2.103,60	11.145,70
Acima de 360 dias	61.592,50	89.905,03	16.436,44	106.341,47
<b>Total Geral:</b>	<b>77.772,82</b>	<b>107.465,31</b>	<b>20.643,64</b>	<b>128.108,95</b>

Parâmetros Selecionados:

Emitir Relatório por: Empreendimento	Classificação: Todas	Emitir Contratos de: Unidades; Garagens;
Vencidas Até: 22/03/2021	Considerar Pagamentos Pré-datados: Não	Tipos de Contrato: Venda; Permuta; Aluguel;
Telefones: Sim	Endereço: Sim	Considerar Parcelas Vencidas: Não
Tipos de Receita: Bens; Carteira; Carta de Crédito; FGTS; Financiamento; Permuta; Financ. Direto; Subsídio;	Considerar Jurídico Outros: Todos	
Clientes no Jurídico: Todos	Considerar Clientes no SPC: Todos	Somar os Resíduos ao Valor Atualizado: Não

Considerar Financiamento: Todos  
Considerar Encargos no Valor Devido: Sim  
Parcelas do Tipo: Todas  
Listar Ocorrências: Não  
Utilizar Como Referência Para o Filtro, a Data Final da Ocorrência  
Listar as "Observações" Para as Ocorrências: Não  
Tipo Investidor: Todos  
Considerar Contratos com 0 parcelas vencidas ou mais  
Mostrar Ocorrências do Sistema: Não

Considerar Transferência: Todos  
Considerar Alterações Posteriores a Data Base: Sim  
Considerar Termos: Todos  
Mostrar Saldo Devedor do Contrato: Não  
  
Exibir Total de Unidades no Resumo: Não  
Atualizar Saldo: Sim  
Mostrar Classificação: Não

Agrupar por: Empreendimento  
Empreendimentos Sincronizados: Não  
Desconsiderar Tipo de Ocorrência: Nenhuma  
Listar Somente as Ocorrências em Aberto: Não  
Considerar Investidores: Não  
Ordenar Unidades por: Código Interno  
Considerar parcelas geradas por baixa parcial: Não  
Listar Somente as Ocorrências de "Clientes no Jurídico": Não

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

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

**Número do protocolo:** 20210001191685  
**Data/hora de protocolamento:** 06/04/2021 21:58  
**Número do processo:** 1000569-67.2021.8.26.0286  
**Juiz solicitante do bloqueio:** FERNANDO FRANÇA VIANA  
**Tipo/natureza da ação:** Ação Cível  
**CPF/CNPJ do autor/exequente da**  
**Nome do autor/exequente da ação:** GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

**Relação dos Réus/Executados**

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
30410382850: CLELIA CRISTINA GONCALVES GOMES	R\$ 0,00

**Respostas**
**BCO BMG**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 ABR 2021 21:58	Bloqueio de Valores	FERNANDO FRANÇA VIANA protocolado por (CILENE VIEIRA BARBOSA)	R\$ 140.919,74	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	08 ABR 2021 04:49

**PICPAY SERVICOS S.A.**

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

## Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 ABR 2021 21:58	Bloqueio de Valores	FERNANDO FRANÇA VIANA protocolado por (CILENE VIEIRA BARBOSA)	R\$ 140.919,74	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	08 ABR 2021 18:11

## BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 ABR 2021 21:58	Bloqueio de Valores	FERNANDO FRANÇA VIANA protocolado por (CILENE VIEIRA BARBOSA)	R\$ 140.919,74	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	08 ABR 2021 05:58

## BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 ABR 2021 21:58	Bloqueio de Valores	FERNANDO FRANÇA VIANA protocolado por (CILENE VIEIRA BARBOSA)	R\$ 140.919,74	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	07 ABR 2021 19:58

## CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 ABR 2021 21:58	Bloqueio de Valores	FERNANDO FRANÇA VIANA protocolado por (CILENE VIEIRA BARBOSA)	R\$ 140.919,74	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	08 ABR 2021 02:58

## BCO BRASIL

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



## Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 ABR 2021 21:58	Bloqueio de Valores	FERNANDO FRANÇA VIANA protocolado por (CILENE VIEIRA BARBOSA)	R\$ 140.919,74	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	08 ABR 2021 00:46

## BCO MERCANTIL DO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 ABR 2021 21:58	Bloqueio de Valores	FERNANDO FRANÇA VIANA protocolado por (CILENE VIEIRA BARBOSA)	R\$ 140.919,74	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	08 ABR 2021 02:29

## ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 ABR 2021 21:58	Bloqueio de Valores	FERNANDO FRANÇA VIANA protocolado por (CILENE VIEIRA BARBOSA)	R\$ 140.919,74	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	08 ABR 2021 20:37



Restrições  
Veículos At

Seja bem vindo,

CILENE VIEIRA BARBOSA

TJSP

06/04/2021 • 21h 48' 18" • 05:10

Sair

Restrições

Designações



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

Inserir Restrição Veicular

A pesquisa não retornou resultados.

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa

Chassi

CPF/CNPJ

Mostrar  
somente  
veículos sem  
restrição  
RENAJUD

Pesquisar

Limpar

Setor de Autarquias Sul, Quadra  
1, Bloco H, 5º andar - CEP

70700-010 - Brasília-DF

2.4.1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CILENE VIEIRA BARBOSA, liberado nos autos em 09/04/2021 às 13:36. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000569-67.2021.8.26.0286 e código 85A81DB.

**Declaração:** DIRPF / 2020

**NI Pesquisado:** 30410382850

**Data/Hora:** 06/04/2021 21:53:39

**Informação:** NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS

**Declaração:** DIRPF / 2019

**NI Pesquisado:** 30410382850

**Data/Hora:** 06/04/2021 21:54:10

**Informação:** NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS

**Declaração:** DIRPF / 2018

**NI Pesquisado:** 30410382850

**Data/Hora:** 06/04/2021 21:54:33

**Informação:** NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS

**Declaração:** DIRPF / 2017

**NI Pesquisado:** 30410382850

**Data/Hora:** 06/04/2021 21:54:52

**Informação:** NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS

**Declaração:** DIRPF / 2016

**NI Pesquisado:** 30410382850

**Data/Hora:** 06/04/2021 21:55:14

**Informação:** NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS



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

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: 1000569-67.2021.8.26.0286  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**  
 Exequente: GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
 Executado: Clelia Cristina Goncalves

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

1- Págs. 55/57: Detalhamento da ordem judicial de bloqueio negativo.

2- Págs. 58/63 :pesquisa Renajud e Infojud negativas.

Manifestar-se nos autos em termos de prosseguimento.

Nada Mais. Itu, 09 de abril de 2021. Eu, \_\_\_\_, Cilene Vieira Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário.



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0304/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Cesar Foltran (OAB 353566/SP)	D.J.E
Eduardo Sore (OAB 259102/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1- Págs. 55/57: Detalhamento da ordem judicial de bloqueio negativo. 2- Págs. 58/63 :pesquisa Renajud e Infojud negativas. Manifestar-se nos autos em termos de prosseguimento."

Do que dou fé.  
Itu, 13 de abril de 2021.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0304/2021, foi disponibilizado na página 669 do Diário de Justiça Eletrônico em 14/04/2021. Considera-se a data de publicação em 15/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Fabiano Cesar Foltran (OAB 353566/SP)  
Eduardo Sore (OAB 259102/SP)

Teor do ato: "1- Págs. 55/57: Detalhamento da ordem judicial de bloqueio negativo. 2- Págs. 58/63 :pesquisa Renajud e Infojud negativas. Manifestar-se nos autos em termos de prosseguimento."

Itu, 14 de abril de 2021.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri  
Escrivão Judicial I



---

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP**

**Processo número: 1000569-67.2021.8.26.0286**

**GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

**LTDA**, empresa já devidamente qualificada nos autos em epígrafe, por seus advogados que esta subscrevem, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

Conforme depreende-se fls. 55/63, a pesquisa de bens face a executada **RESTOU NEGATIVA.**

Nesse passo, pugna pela **penhora dos direitos do imóvel matrícula 82284** adquirido através do documento de compra e venda de fls. 21/29.

Requer por fim, a intimação da executada através de Oficial de Justiça da penhora realizada. (custas)

Nesses Termos

P. Deferimento



---

Itu, 20 de abril de 2021.

**EDUARDO SORÉ**

**FABIANO CESAR FOLTRAN**

**OAB/SP 259.102**

**OAB/SP 353.566**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.645008 00016.601171 1 85970000008727

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6523-4 / 950001-4	Data Emissão 16/04/2021	Vencimento 21/04/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Nosso Número 28446450000016601	Número Documento 16601	Valor do documento 87,27

**Instruções** Autenticação mecânica  
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** do Depósito: **16601** Número do Processo: **1000569-67.2021.8.26.0286**  
 Nome do Autor: **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2021**  
 Nome do Réu: **CLELIA CRISTINA GONÁLVES,** Comarca/Fórum: **ITU**  
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.  
**1ª via - PROCESSO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.645008 00016.601171 1 85970000008727

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6523-4 / 950001-4	Data Emissão 16/04/2021	Vencimento 21/04/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Nosso Número 28446450000016601	Número Documento 16601	Valor do documento 87,27

**Instruções** Autenticação mecânica  
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** do Depósito: **16601** Número do Processo: **1000569-67.2021.8.26.0286**  
 Nome do Autor: **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2021**  
 Nome do Réu: **CLELIA CRISTINA GONÁLVES,** Comarca/Fórum: **ITU**  
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.  
**2ª via - ESCRIVÃO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.645008 00016.601171 1 85970000008727

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6523-4 / 950001-4	Data Emissão 16/04/2021	Vencimento 21/04/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Nosso Número 28446450000016601	Número Documento 16601	Valor do documento 87,27

**Instruções** Autenticação mecânica  
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** do Depósito: **16601** Número do Processo: **1000569-67.2021.8.26.0286**  
 Nome do Autor: **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2021**  
 Nome do Réu: **CLELIA CRISTINA GONÁLVES,** Comarca/Fórum: **ITU**  
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.  
**3ª via - ESCRIVÃO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.645008 00016.601171 1 85970000008727

Local de pagamento <b>PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>		Vencimento 21/04/2021
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência / Código do beneficiário 6523-4 / 950001-4
Data do Documento 16/04/2021	Nº do documento 16601	Nosso número 28446450000016601
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade

**Instruções** (texto de responsabilidade do beneficiário)  
 Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.  
 (-) Desconto / Abatimento  
 (-) Outras deduções  
 (+) Mora / Multa  
 (+) Outros acréscimos  
 (=) Valor cobrado  
 87,27

Pagador  
 GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA CPF/CNPJ: 55.019.236/0001-61  
 ALAMEDA ALAMEDA SANTA MARGARIDA 19, JARDIM THEODORA  
 ITU -SP CEP.13301-873

Sacador/Avalista Código de baixa Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANO CESAR FOLTRAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/04/2021 às 11:33, sob o número WITJ21700385283. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000569-67.2021.8.26.0286 e código 867A76E.

19/04/2021 - BANCO DO BRASIL - 17:00:25  
 652306523 0002

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: EDUARDO SORE  
 AGENCIA: 6523-4 CONTA: 1.082-0

=====

BANCO DO BRASIL

-----

00190000090284464500800016601171185970000008727

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIA•RI

CNPJ: 55.019.236/0001-61

-----

NR. DOCUMENTO	41.921
NOSSO NUMERO	28446450000016601
CONVENIO	02844645
DATA DE VENCIMENTO	21/04/2021
DATA DO PAGAMENTO	19/04/2021
VALOR DO DOCUMENTO	87,27
VALOR COBRADO	87,27

=====

NR.AUTENTICACAO D.5CB.6B7.B5D.29F.653

=====

Central de Atendimento BB  
 4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas  
 0800 729 0001 Demais localidades.  
 Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB  
 0800 729 0722  
 Informacoes, reclamacoes, cancelamento de  
 produtos e servicos.

Ouvidoria  
 0800 729 5678  
 Reclamacoes nao solucionadas nos canais  
 habituais agencia, SAC e demais canais de  
 atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala  
 0800 729 0088  
 Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,  
 outros produtos e servicos de Ouvidoria.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ITU**  
**FORO DE ITU**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000569-67.2021.8.26.0286**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**  
 Exequente: **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
 Executado: **Clelia Cristina Goncalves**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Para apreciação do pedido de penhora, deverá a parte exequente providenciar a juntada da certidão da matrícula atualizada do imóvel, com prazo não superior a 30 dias.

Na mesma oportunidade, se o caso, deverá qualificar eventual cônjuge, credor hipotecário, e coproprietários, trazendo o endereço e comprovação do recolhimento das despesas para intimação.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, independentemente de nova conclusão, arquivem-se os autos.

Int.

Itu, 26 de abril de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0349/2021, foi disponibilizado na página 561 do Diário de Justiça Eletrônico em 28/04/2021. Considera-se a data de publicação em 29/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Fabiano Cesar Foltran (OAB 353566/SP)  
Eduardo Sore (OAB 259102/SP)

Teor do ato: "Vistos. Para apreciação do pedido de penhora, deverá a parte exequente providenciar a juntada da certidão da matrícula atualizada do imóvel, com prazo não superior a 30 dias. Na mesma oportunidade, se o caso, deverá qualificar eventual cônjuge, credor hipotecário, e coproprietários, trazendo o endereço e comprovação do recolhimento das despesas para intimação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, independentemente de nova conclusão, arquivem-se os autos. Int."

Itu, 28 de abril de 2021.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri  
Escrivão Judicial I





---

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP**

**Processo número: 1000569-67.2021.8.26.0286**

**GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

**LTDA**, empresa já devidamente qualificada nos autos em epígrafe, por seus advogados que esta subscreve, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, manifestar-se sobre o r. despacho de fls. 71, o que faz nos seguintes termos

É o presente feito para realizar a juntada da matrícula atualizada do imóvel em debate. (doc1)

Outrossim, puna pelo regular prosseguimento do feito.

Nesses Termos

P. Deferimento

Itu, 03 de Maio de 2021.



---

**EDUARDO SORÉ**

**OAB/SP 259.102**

**FABIANO CESAR FOLTRAN**

**OAB/SP 353.566**



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula  
**082284**

ficha  
**001**

ITU, 25 de Abril de 2011

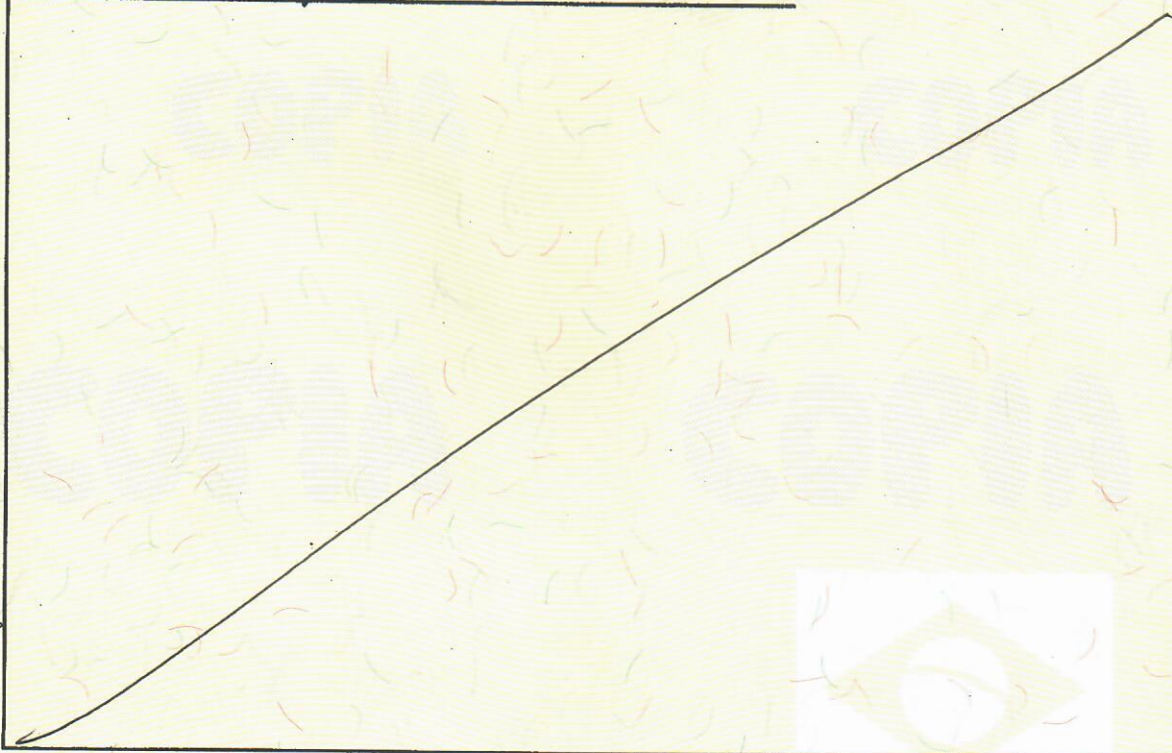
Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a Rua 18, constituído pelo lote nº 32 da quadra nº 25, do loteamento denominado "JARDIM SANTA ROSA", no Bairro do Itaim ou Itaim Mirim ou ainda São Pedro, nesta cidade, medindo 8,00m de frente, do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, mede 20,00m, confrontando com o lote nº 33, do lado esquerdo mede 20,00m, confrontando com o lote nº 31, nos fundos mede 8,00m, confrontando com o lote nº 07, encerrando a área de 160,00m<sup>2</sup>.

PROPRIETÁRIA: GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 55.019.236/0001-61), com sede à Praça Duque de Caxias nº 245, centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 - Matrícula nº 81.545 em 25.04.2.011, neste Registro.

CONTRIBUINTE:

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).



PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).

1/1

Certifico e dou fé, que em relação ao imóvel da matrícula referida nada mais consta, do que já foi relatado nesta certidão, expedida nos termos do artigo 19 parag. 1º da Lei 6.015/73, com referência a alienações e constituições de onus reais. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei. Itu. 30 de abril de 2021 as 09:26:17 hs

*(Signature)*

GUIA - 82 ESCRIVENTE : MANUELA RIBEIRO ARRUDA DOS SANTOS

Selo Digital:1209983C3CE000032268821F - Protocolo - 322688. Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU	
Ao SERVENTUÁRIO	34,73
Ao ESTADO	9,87
A SEFAZ	6,76
Ao SINOREG	1,83
Ao TRIBUNAL	2,38
Ao ISSQN	0,69
Ao MIN PÚBL	1,67
TOTAL	57,93



'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento foi registrado digitalmente no FOLTRAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/05/2021 às 10:07, sob o número WITU21700433253. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000569-67.2021.8.26.0286 e código 877314F.

12099-8-570001-610000-0121



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

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,  
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000569-67.2021.8.26.0286**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**  
 Exequente: **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
 Executado: **Clelia Cristina Goncalves**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Vistos.

Defiro a penhora dos direitos que a executada possui em relação ao imóvel descrito na matrícula nº 082284 do Cartório de Registro de Imóveis de Itu/SP (pgs. 75), em nome de Clélia Cristina Gonçalves, ficando anotado, se o caso, a parte que cabe à parte executada.

Providencie a serventia a inclusão da terceira interessada Gandini Empreendimentos Imobiliários Ltda na qualidade promitente-vendedora, que deverá ser intimada através de seu patrono acerca da penhora realizada.

Ressalto que, por óbvio, é muito difícil lograr êxito na venda em hasta pública de apenas a fração ideal do imóvel penhorado.

Por essa razão é que o legislador autorizou a constrição da totalidade do bem.

Nesse sentido: *“Agravo de instrumento. Penhora de imóvel. Executados não possuem a integralidade do imóvel. Aplicação do artigo 843 do Novo Código de Processo Civil. Nova regra. Penhora integral do imóvel. Possibilidade. Recurso não provido.”* (TJSP; Agravo de Instrumento 2020919-49.2018.8.26.0000; Relator (a): Silveira Paulilo; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itu - 3ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 03/04/2018; Data de Registro: 03/04/2018)

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário,

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

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente providenciar o pagamento da averbação da penhora, diretamente no Cartório de Registro onde encontra-se matriculado o imóvel, comprovando nos autos em seguida.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Intime(m)-se o(s) executado(s), pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil.

Cônjuge do executado e condôminos outros do imóvel porventura existentes ficam desde já cientes de que: a) eles não têm direito à perpetuação do condomínio; b) a existência do condomínio não pode constituir embaraço de ordem prática a inviabilizar a alienação do bem; c) o valor da avaliação de suas partes ideais lhes será reservado, na hipótese de arrematação do bem em praça. Justamente por isso, desde já lhes advirto que é desnecessária a interposição de embargos de terceiro visando ao resguardo desses direitos.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a



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

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,  
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 (vinte) dias se manifeste em termos de prosseguimento.

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e, se o caso, perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, arquivem-se os autos.

Int.

Itu, 05 de maio de 2021.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0396/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Cesar Foltran (OAB 353566/SP)	D.J.E
Eduardo Sore (OAB 259102/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora dos direitos que a executada possui em relação ao imóvel descrito na matrícula nº 082284 do Cartório de Registro de Imóveis de Itu/SP (pgs. 75), em nome de Clélia Cristina Gonçalves, ficando anotado, se o caso, a parte que cabe à parte executada. Providencie a serventia a inclusão da terceira interessada Gandini Empreendimentos Imobiliários Ltda na qualidade promitente-vendedora, que deverá ser intimada através de seu patrono acerca da penhora realizada. Ressalto que, por óbvio, é muito difícil lograr êxito na venda em hasta pública de apenas a fração ideal do imóvel penhorado. Por essa razão é que o legislador autorizou a constrição da totalidade do bem. Nesse sentido: Agravo de instrumento. Penhora de imóvel. Executados não possuem a integralidade do imóvel. Aplicação do artigo 843 do Novo Código de Processo Civil. Nova regra. Penhora integral do imóvel. Possibilidade. Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2020919-49.2018.8.26.0000; Relator (a):Silveira Paulilo; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itu -3ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 03/04/2018; Data de Registro: 03/04/2018) Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente providenciar o pagamento da averbação da penhora, diretamente no Cartório de Registro onde encontra-se matriculado o imóvel, comprovando nos autos em seguida. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema online não exige o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s), pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil. Cônjuge do executado e condôminos outros do imóvel porventura existentes ficam desde já cientes de que: a) eles não têm direito à perpetuação do condomínio; b) a existência do condomínio não pode constituir embaraço de ordem prática a inviabilizar a alienação do bem; c) o valor da avaliação de suas partes ideais lhes será reservado, na hipótese de arrematação do bem em praça. Justamente por isso, desde já lhes advirto que é desnecessária a interposição de embargos de terceiro visando ao resguardo desses direitos. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 (vinte) dias se manifeste em termos de prosseguimento. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e, se o caso, perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, arquivem-se os autos. Int."

Do que dou fé.  
Itu, 6 de maio de 2021.

Valéria Cristina Bergamini Previde

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0396/2021, foi disponibilizado na página 524/532 do Diário de Justiça Eletrônico em 11/05/2021. Considera-se a data de publicação em 12/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Fabiano Cesar Foltran (OAB 353566/SP)  
Eduardo Sore (OAB 259102/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora dos direitos que a executada possui em relação ao imóvel descrito na matrícula nº 082284 do Cartório de Registro de Imóveis de Itu/SP (pgs. 75), em nome de Clélia Cristina Gonçalves, ficando anotado, se o caso, a parte que cabe à parte executada. Providencie a serventia a inclusão da terceira interessada Gandini Empreendimentos Imobiliários Ltda na qualidade promitente-vendedora, que deverá ser intimada através de seu patrono acerca da penhora realizada. Ressalto que, por óbvio, é muito difícil lograr êxito na venda em hasta pública de apenas a fração ideal do imóvel penhorado. Por essa razão é que o legislador autorizou a constrição da totalidade do bem. Nesse sentido: Agravo de instrumento. Penhora de imóvel. Executados não possuem a integralidade do imóvel. Aplicação do artigo 843 do Novo Código de Processo Civil. Nova regra. Penhora integral do imóvel. Possibilidade. Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2020919-49.2018.8.26.0000; Relator (a):Silveira Paulilo; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itu -3ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 03/04/2018; Data de Registro: 03/04/2018) Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente providenciar o pagamento da averbação da penhora, diretamente no Cartório de Registro onde encontra-se matriculado o imóvel, comprovando nos autos em seguida. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema online não exige o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s), pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil. Cônjuge do executado e condôminos outros do imóvel porventura existentes ficam desde já cientes de que: a) eles não têm direito à perpetuação do condomínio; b) a existência do condomínio não pode constituir embaraço de ordem prática a inviabilizar a alienação do bem; c) o valor da avaliação de suas partes ideais lhes será reservado, na hipótese de arrematação do bem em praça. Justamente por isso, desde já lhes advirto que é desnecessária a interposição de embargos de terceiro visando ao resguardo desses direitos. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 (vinte) dias se manifeste em termos de prosseguimento. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e, se o caso, perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, arquivem-se os autos. Int."

Itu, 11 de maio de 2021.

Valéria Cristina Bergamini Previde  
Escrevente Técnico Judiciário



**Estado:** São Paulo

**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

**Comarca:** ITU

**Foro:** Central

**Vara:** 3 OFICIO CÍVEL

**Escrivão/Diretor:** FERNANDO FRANCA VIANA

## 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:** 1000569-67.2021.8.26.0286

### Exequente(s)

**GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**

**CNPJ:** 55.019.236/0001-61

### Executado(a, os, as)

**CLELIA CRISTINA GONCALVES GOMES**

**CPF:** 304.103.828-50

### Terceiro(s)

**Valor da dívida:** R\$ 140.919,74

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000366641

**Comarca:** Itú

**Endereço do imóvel:** UM TERRENO URBANO, SEM BENFEITORIAS, SITUADO COM FRENTE PARA A RUA 18, LOTE 32, QUADRA 25, JD, STA. ROSA

**Bairro:** DO ITAIM OU ITAIM MIRIM

**Município:** Itú

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 82284

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

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 05/05/2021

**Percentual penhorado (%):** 100,00

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

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** CLELIA CRISTINA GONCALVES GOMES

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

**Proprietário:** GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

**A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM Juiz no processo (CPC/2015 (Vigente), arts. 790 e 792):**

**Data da Decisão:** 05/05/2021 Folhas: 76/78

**Nome do depositário:** CLELIA CRISTINA GONCALVES GOMES

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

**EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

**ADVOGADO/SOLICITANTE**

**Nome:** EDUARDO SORE

**Telefone para contato:** (11)1111-11111

**E-mail:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Número OAB:** 259102

**Estado OAB:** SP

**O referido é verdade e dou fé.**

**Data:** 11/05/2021 20:49:25

**Emitido por:** CILENE VIEIRA BARBOSA

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

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

**Comprovante de Remessa de Penhora**

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	<b>11/05/2021</b>
Solicitante:	<b>CILENE VIEIRA BARBOSA</b>
Nº do Processo:	<b>1000569-67.2021.8.26.0286</b>
Natureza da Execução:	<b>Execução Civil</b>

<b>Protocolo</b>	<b>Cartório</b>
PH000366641	Itú - 01º Cartório



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ITU**  
**FORO DE ITU**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO – FOLHA DE ROSTO- Processo Digital**

Processo Digital nº: **1000569-67.2021.8.26.0286 - Seq. 9**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**  
 Exequente **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
 Executado **Clelia Cristina Goncalves**  
 Valor da Causa: **R\$ 102.380,66**  
 Nº do Mandado: **286.2021/005838-8**

**Mandado expedido em relação a:**

**Executado: CLELIA CRISTINA GONCALVES**, Brasileira, Casada, Desempregada, RG 452665978, CPF 30410382850, com endereço à Rua Antonio Romanato, 117, Jardim Santa Rosa, CEP 13309-797, Itu - SP

**DILIGÊNCIA: Guia nº 16601 - R\$ 87,27**

Nome do Juiz de Direito: Fernando França Viana

**ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL:** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha **Senha de acesso da pessoa selecionada**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Itu, 11 de maio de 2021.

**\*28620210058388\***



Banco Itaú S.A. | 341-7

**RECIBO DO PAGADOR**

Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 04/06/2021
REGISTRADORES.ORG.BR CNPJ 69.287.639/0001-04					Agência/Código Beneficiário 0349/01893-7
Endereço / Sacador Avalista AV PAULISTA 1776 ANDAR 15 BELA VISTA SAO PAULO SP 01310-200					
Data do documento 18/05/21	No. Do documento 10142010	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 18/05/21	Nosso Número 176/10142010-4
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 349,31
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário.  Protoc: PH000366641 Prenotacao: 250740 Pgto: PH000366641 CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento.  CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS Pagador: GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBIL CNPJ/CPF - 55019236000161 Endereço: AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP Sacador/Avalista:					(-) Descontos/Abatimento
					(+) Mora/Multa
					(=) Valor Cobrado

Autenticação mecânica



Banco Itaú S.A. | 341-7 | 34191.76106 14201.040343 90189.370001 3 86410000034931

Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 04/06/2021
REGISTRADORES.ORG.BR CNPJ 69.287.639/0001-04					Agência/Código Beneficiário 0349/01893-7
Data do documento 18/05/21	No. Do documento 10142010	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 18/05/21	Nosso Número 176/10142010-4
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 349,31
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário.  Protoc: PH000366641 Prenotacao: 250740 Pgto: PH000366641 CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento.  CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS Pagador: GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBIL CNPJ/CPF - 55019236000161 Endereço: AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP Sacador/Avalista:					(-) Descontos/Abatimento
					(+) Mora/Multa
					(=) Valor Cobrado

**Ficha de Compensação**  
Autenticação Mecânica



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CILENE VIEIRA BARBOSA, liberado nos autos em 18/05/2021 às 11:45. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000569-67.2021.8.26.0286 e código 88B55EEB.



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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,  
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000569-67.2021.8.26.0286**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**  
 Exequente: **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
 Executado: **Clelia Cristina Goncalves**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

- 1- providenciar o pagamento da averbação da penhora.
  - 2- págs.86: boleto, referente ao pagamento da averbação da penhora, disponível para impressão.
- Nada Mais. Itu, 18 de maio de 2021. Eu, \_\_\_\_, Cilene Vieira Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0431/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Cesar Foltran (OAB 353566/SP)	D.J.E
Eduardo Sore (OAB 259102/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1- providenciar o pagamento da averbação da penhora. 2- págs.86: boleto, referente ao pagamento da averbação da penhora, disponível para impressão."

Do que dou fé.  
Itu, 20 de maio de 2021.

Valéria Cristina Bergamini Previde



### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0431/2021, foi disponibilizado na página 531/536 do Diário de Justiça Eletrônico em 21/05/2021. Considera-se a data de publicação em 24/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Fabiano Cesar Foltran (OAB 353566/SP)  
Eduardo Sore (OAB 259102/SP)

Teor do ato: "1- providenciar o pagamento da averbação da penhora. 2- págs.86: boleto, referente ao pagamento da averbação da penhora, disponível para impressão."

Itu, 21 de maio de 2021.

Valéria Cristina Bergamini Previde  
Escrevente Técnico Judiciário



---

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP**

**Processo número: 1000569-67.2021.8.26.0286**

**GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

**LTDA**, empresa já devidamente qualificada nos autos em epígrafe, por seus advogados que esta subscreve, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, manifestar-se sobre o r. despacho de fls. 87, o que faz nos seguintes termos:

É o presente feito para realizar a juntada do comprovante de pagamento de AVERBAÇÃO DA PENHORA. (DOC1)

Nesses Termos

P. Deferimento

Itu, 31 de maio de 2021.

**EDUARDO SORÉ**

**FABIANO CESAR FOLTRAN**

**OAB/SP 259.102**

**OAB/SP 353.566**



## Comprovante de pagamento de boleto

### Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: 6850/02918-9 CPF/CNPJ: 55.019.236/0001-61 Empresa: GANDINI EMPREENDIM IMOBIL LTDA

### Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante: PGTO AVERBA CCEDIL;AO GEI X CLELIA

Itaú Unibanco S.A.		34191 76106 14201 040343 90189 370001 3 86410000034931
Beneficiário:	ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP	CPF/CNPJ do beneficiário:
Razão Social:	ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP	69.287.639/0001-04
		Data de vencimento:
		04/06/2021
		Valor do boleto (R\$):
		349,31
		(-) Desconto (R\$):
		0,00
		(+)Mora/Multa (R\$):
		0,00
Pagador:	GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBIL	CPF/CNPJ do pagador:
		55.019.236/0001-61
		(=) Valor do pagamento (R\$):
		349,31
		Data de pagamento:
		26/05/2021
Autenticação mecânica	788B37CA8E1DD79299C75E459F3FD93A77682F66	Pagamento realizado em espécie:
		Não

Operação efetuada em 26/05/2021 às 15:58:47 via Sispag, CTRL 565532635000010.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula  
082284ficha  
001


ITU, 25 de Abril de 2011

Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a Rua 18, constituído pelo lote nº 32 da quadra nº 25, do loteamento denominado "JARDIM SANTA ROSA", no Bairro do Itaim ou Itaim Mirim ou ainda São Pedro, nesta cidade, medindo 8,00m de frente, do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, mede 20,00m, confrontando com o lote nº 33, do lado esquerdo mede 20,00m, confrontando com o lote nº 31, nos fundos mede 8,00m, confrontando com o lote nº 07, encerrando a área de 160,00m<sup>2</sup>.

PROPRIETÁRIA: GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 55.019.236/0001-61), com sede à Praça Duque de Caxias nº 245, centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 - Matrícula nº 81.545 em 25.04.2.011, neste Registro.

CONTRIBUINTE:

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).

Av.01-Em 27 de maio de 2021(Prot. 250740 de 12/05/2021).

Conforme Certidão datada de 11 de maio de 2021, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000366641, por Cilene Vieira Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário, expedida pelo MM. Juiz de Direito do 3º Ofício Cível desta Comarca, Dr. Fernando França Viana, nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 1000569-67.2021.8.26.0286, que GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ nº 55.019.236/0001-61) move contra CLELIA CRISTINA GONÇALVES GOMES (CPF nº 304.103.828-50), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$-140.919,74, figurando como fiel depositária CLELIA CRISTINA GONÇALVES GOMES, já qualificada. Consta da Certidão que a responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo (CPC/2015 vigente, arts. 790 e 792) em decisão datada de 05 de maio de 2021, fls. 76/78.

CONTINUA NO VERSO

1/1

matricula  
**082284**

ficha  
**001**  
verso

**Selo Digital - 120998331RI0250740000121D.**

**A Escrevente Aut<sup>a</sup>, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).**



**PROTOCOLO : 250740**

Certidão expedida nos termos do artigo 19 paragra. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 27 de maio de 2021 \_\_\_\_\_  
as 09:07:09 hs **ESCREVENTE : SARA GASPAR DA SILVA**

Selo Digital: 120998391RI00000250740213 - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU**  
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	34,73
Ao ESTADO	9,87
A SEFAZ	6,76
Ao SINOREG	1,83
Ao TRIBUNAL	2,38
Ao ISSQN	0,69
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	1,67
<b>TOTAL</b>	<b>57,93</b>

**GUIA  
101**

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).

Certidão assinada digitalmente por SARA GASPAR DA SILVA, a qual terá validade somente em formato digital, ou se impressa nos termos do art. 19, par. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA FERREIRA BARBOSA, liberado nos autos em 31/05/2021 às 17:58. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000569-67.2021.8.26.0286 e código 89DE830.

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000569-67.2021.8.26.0286**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**  
 Exequente: **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
 Executado: **Clelia Cristina Goncalves**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Ciência págs.92/93: averbação da penhora.

Nada Mais. Itu, 31 de maio de 2021. Eu, \_\_\_\_, Cilene Vieira Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0471/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Cesar Foltran (OAB 353566/SP)	D.J.E
Eduardo Sore (OAB 259102/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência págs.92/93: averbação da penhora."

Do que dou fé.  
Itu, 1 de junho de 2021.

Valéria Cristina Bergamini Previde

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0471/2021, foi disponibilizado na página 584/593 do Diário de Justiça Eletrônico em 07/06/2021. Considera-se a data de publicação em 08/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Fabiano Cesar Foltran (OAB 353566/SP)  
Eduardo Sore (OAB 259102/SP)

Teor do ato: "Ciência págs.92/93: averbação da penhora."

Itu, 7 de junho de 2021.

Valéria Cristina Bergamini Previde  
Escrevente Técnico Judiciário





---

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP**

**Processo número: 1000569-67.2021.8.26.0286**

**GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
LTDA**, empresa já devidamente qualificada nos autos em epígrafe, por seus advogados que esta subscreve, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

Diante da averbação da penhora do imóvel de fls. 92/92, requer-se a **intimação da executada para conhecimento do fato, bem como avaliação do imóvel no mesmo ato pelo(a) Ilustre Oficial de Justiça.**

Nesses Termos

P. Deferimento

Itu, 15 de junho de 2021.

**EDUARDO SORÉ**

**FABIANO CESAR FOLTRAN**

**OAB/SP 259.102**

**OAB/SP 353.566**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.645008 00017.495177 9 86560000008727

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6523-4 / 950001-4	Data Emissão 14/06/2021	Vencimento 19/06/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Nosso Número 28446450000017495	Número Documento 17495	Valor do documento 87,27

**Instruções** Autenticação mecânica  
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** do Depósito: **17495** Número do Processo: **1000569-67.2021.8.26.0286**  
 Nome do Autor: **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2021**  
 Nome do Réu: **CLELIA CRISTINA GONÁALVES** Comarca/Fórum: **ITU**  
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

1ª via - PROCESSO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.645008 00017.495177 9 86560000008727

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6523-4 / 950001-4	Data Emissão 14/06/2021	Vencimento 19/06/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Nosso Número 28446450000017495	Número Documento 17495	Valor do documento 87,27

**Instruções** Autenticação mecânica  
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** do Depósito: **17495** Número do Processo: **1000569-67.2021.8.26.0286**  
 Nome do Autor: **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2021**  
 Nome do Réu: **CLELIA CRISTINA GONÁALVES** Comarca/Fórum: **ITU**  
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

2ª via - ESCRIVÃO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.645008 00017.495177 9 86560000008727

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6523-4 / 950001-4	Data Emissão 14/06/2021	Vencimento 19/06/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Nosso Número 28446450000017495	Número Documento 17495	Valor do documento 87,27

**Instruções** Autenticação mecânica  
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** do Depósito: **17495** Número do Processo: **1000569-67.2021.8.26.0286**  
 Nome do Autor: **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2021**  
 Nome do Réu: **CLELIA CRISTINA GONÁALVES** Comarca/Fórum: **ITU**  
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

3ª via - ESCRIVÃO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.645008 00017.495177 9 86560000008727

<b>Local de pagamento</b> PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO		Vencimento 19/06/2021
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência / Código do beneficiário 6523-4 / 950001-4
Data do Documento 14/06/2021	Nº do documento 17495	Esécie Doc
Carteira 17/35	Esécie	Quantidade
Aceite		Valor
Data de Processamento 14/06/2021		Nosso número 28446450000017495
(-) Valor do documento		87,27

**Instruções** (texto de responsabilidade do beneficiário)  
 Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco d o Brasil.  
 (-) Desconto / Abatimento  
 (-) Outras deduções  
 (+) Mora / Multa  
 (+) Outros acréscimos  
 (=) Valor cobrado  
 87,27

Pagador  
 GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA CPF/CNPJ: 55.019.236/0001-61  
 PRACA PRACA DUQUE DE CAXIAS 245, CENTRO  
 ITU -SP CEP.13300-103

Sacador/Avalista Código de baixa Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANO CESAR FOLTRAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/06/2021 às 10:02, sob o número WITJ21700603957. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000569-67.2021.8.26.0286 e código 8AF6267.

15/06/2021 - BANCO DO BRASIL - 09:16:35  
 652306523 0002

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: EDUARDO SORE  
 AGENCIA: 6523-4 CONTA: 1.082-0

=====

BANCO DO BRASIL

-----

00190000090284464500800017495177986560000008727

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIA•RI

CNPJ: 55.019.236/0001-61

-----

NR. DOCUMENTO	61.502
NOSSO NUMERO	28446450000017495
CONVENIO	02844645
DATA DE VENCIMENTO	19/06/2021
DATA DO PAGAMENTO	15/06/2021
VALOR DO DOCUMENTO	87,27
VALOR COBRADO	87,27

=====

NR.AUTENTICACAO B.038.413.CD4.ED6.19C

=====

Central de Atendimento BB  
 4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas  
 0800 729 0001 Demais localidades.  
 Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB  
 0800 729 0722  
 Informacoes, reclamacoes, cancelamento de  
 produtos e servicos.

Ouvidoria  
 0800 729 5678  
 Reclamacoes nao solucionadas nos canais  
 habituais agencia, SAC e demais canais de  
 atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala  
 0800 729 0088  
 Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,  
 outros produtos e servicos de Ouvidoria.



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

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,  
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000569-67.2021.8.26.0286**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**  
 Exequente: **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
 Executado: **Clelia Cristina Goncalves**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Vistos.

Pg. 90/97: Defiro o pedido de expedição de mandado de avaliação por oficial de justiça.

Advirto o exequente que, na hipótese do auxiliar do juízo certificar que não tem condições técnicas de realizar os trabalhos ou, ainda, não apresentar avaliação satisfatória, será nomeado perito judicial. Eventuais honorários serão suportados pela exequente e o montante incluído no momento da satisfação do crédito por se tratar de despesas processual.

Encaminhe-se e-mail à SADM para complementação do mandado expedido às pgs. 85. Não havendo tempo hábil para cumprimento dos atos pelo mesmo oficial de justiça, nos termos acima, expeça-se nova ordem, servindo a presente decisão como mandado.

Int.

Itu, 22 de junho de 2021.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0527/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Cesar Foltran (OAB 353566/SP)	D.J.E
Eduardo Sore (OAB 259102/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Pg. 90/97: Defiro o pedido de expedição de mandado de avaliação por oficial de justiça. Advirto o exequente que, na hipótese do auxiliar do juízo certificar que não tem condições técnicas de realizar os trabalhos ou, ainda, não apresentar avaliação satisfatória, será nomeado perito judicial. Eventuais honorários serão suportados pela exequente e o montante incluído no momento da satisfação do crédito por se tratar de despesas processual. Encaminhe-se e-mail à SADM para complementação do mandado expedido às pgs. 85. Não havendo tempo hábil para cumprimento dos atos pelo mesmo oficial de justiça, nos termos acima, expeça-se nova ordem, servindo a presente decisão como mandado. Int."

Do que dou fé.  
Itu, 24 de junho de 2021.

Valéria Cristina Bergamini Previde

## complementar mandado

SILMARA CRISTINA SPADOTTO FLORENCIO <sflorencio@tjsp.jus.br>

Qui, 24/06/2021 15:42

Para: ITU - DISTRIBUICAO DE MANDADOS <itusadm@tjsp.jus.br>

📎 1 anexos (161 KB)

1000569-67.2021.8.26.0286.pdf;

Prezado Senhor,

Em conformidade ao determinado no processo nº 1000569-67.2021.8.26.0286 (Seq. 9), Execução de Título Extrajudicial que Gandini Empreendimentos Imobiliários Ltda move a Clelia Cristina Gonçalves, solicito a V. Sa que cientifique o oficial de justiça sobre a decisão anexa, complementando o cumprimento ao mandado nº 286.2021/005838-8.

Atenciosamente,



**SILMARA CRISTINA SPADOTTO FLORENCIO**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

3º Ofício Cível

Rua Luiz Bolognesi, s/n - Brasil - Itu/SP - CEP: 13301-900

Tel: (11) 4022-1101

E-mail: [sflorencio@tjsp.jus.br](mailto:sflorencio@tjsp.jus.br)

 **Antes de imprimir pense em seu compromisso com o Meio Ambiente**



**AVISO** - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0527/2021, foi disponibilizado na página 826/840 do Diário de Justiça Eletrônico em 25/06/2021. Considera-se a data de publicação em 28/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Fabiano Cesar Foltran (OAB 353566/SP)  
Eduardo Sore (OAB 259102/SP)

Teor do ato: "Vistos. Pg. 90/97: Defiro o pedido de expedição de mandado de avaliação por oficial de justiça. Advirto o exequente que, na hipótese do auxiliar do juízo certificar que não tem condições técnicas de realizar os trabalhos ou, ainda, não apresentar avaliação satisfatória, será nomeado perito judicial. Eventuais honorários serão suportados pela exequente e o montante incluído no momento da satisfação do crédito por se tratar de despesas processual. Encaminhe-se e-mail à SADM para complementação do mandado expedido às pgs. 85. Não havendo tempo hábil para cumprimento dos atos pelo mesmo oficial de justiça, nos termos acima, expeça-se nova ordem, servindo a presente decisão como mandado. Int."

Itu, 25 de junho de 2021.

Valéria Cristina Bergamini Previde  
Escrevente Técnico Judiciário

## CERTIDÃO

Autos: 1000569-67.2021.8.26.0286

Classe: Execução de Título Extrajudicial

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

Itu, 12 de julho de 2021.

Mirian Correa



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE ITU-SP****Processo nº 1000569-67.2021.8.26.0286**

**CLELIA CRISTINA GONÇALVES**, vem, expor que esta advogada não está habilitada nestes Autos de Execução, de forma que **o protocolo imediatamente anterior que deveria ser direcionado aos Embargos à execução foi erroneamente protocolado nestes Autos, pelo que requer seja desconsiderada e tornada sem efeito a petição imediatamente anterior, com o desentranhamento dos presente Autos.**

Termos em que,  
Pede e espera deferimento.

Itu, 05 de julho de 2021.

**MARIA LUIZA DE TOLEDO PIZA**  
**OAB/SP nº 315.966**

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

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, ITU-SP - CEP 13301-900

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

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000569-67.2021.8.26.0286**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**  
Exequente: **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
Executado: **Clelia Cristina Goncalves**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Karla Peregrino Sotilo

Vistos.

Pg. 111: Defiro. Providencie a serventia o cancelamento da juntada da petição acostada às pgs. 104/110.

Aguarde-se a devolução do mandado.

Int.

Itu, 07 de julho de 2021.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0564/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Cesar Foltran (OAB 353566/SP)	D.J.E
Eduardo Sore (OAB 259102/SP)	D.J.E
Maria Luiza de Toledo Piza (OAB 315966/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Pg. 111: Defiro. Providencie a serventia o cancelamento da juntada da petição acostada às pgs. 104/110. Aguarde-se a devolução do mandado. Int."

Do que dou fé.  
Itu, 11 de julho de 2021.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1000569-67.2021.8.26.0286**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**  
 Exequente: **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
 Executado: **Clelia Cristina Goncalves**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que procedi o cancelamento da juntada da petição acostada às pgs. 104/110. Nada Mais. Itu, 12 de julho de 2021. Eu, \_\_\_\_, Mirian Correa, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0564/2021, foi disponibilizado na página 729 do Diário de Justiça Eletrônico em 13/07/2021. Considera-se a data de publicação em 14/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Fabiano Cesar Foltran (OAB 353566/SP)  
Eduardo Sore (OAB 259102/SP)  
Maria Luiza de Toledo Piza (OAB 315966/SP)

Teor do ato: "Vistos. Pg. 111: Defiro. Providencie a serventia o cancelamento da juntada da petição acostada às pgs. 104/110. Aguarde-se a devolução do mandado. Int."

Itu, 13 de julho de 2021.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri  
Escrivão Judicial I

FÓRUM DE ITU

3ª VARA CÍVEL

PROCESSO 1000569-67.2021.8.26.0286

EXEQUENTE: GANDIDNI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

EXECUTADA: CLÉLIA CRISTINA GONÇALVES

MANDADO Nº 5838-8

## AUTO DE AVALIAÇÃO

Em 20 de julho de 2021, às 16h30, na Rua Antônio Romanato, 117, Jardim Santa Rosa, procedi à AVALIAÇÃO do imóvel penhorado, conforme a seguir:

Trata-se de uma residência térrea com sala de estar, sala de jantar e cozinha (divididos por balcão), um banheiro, uma lavanderia, um espaço para a construção de uma escada, e um pequeno cômodo, ao lado da sala de estar, medindo aproximadamente 2,00m x 2,00m. Todos esses cômodos acabados com piso cerâmico e pintura. Nos fundos há uma área coberta, construída nas três divisas de lotes, em alvenaria, telhado com madeiramento e telhas cerâmicas; garagem coberta também com madeira e telhas cerâmicas. Não há acabamento na área externa do imóvel (garagem, corredor lateral e área dos fundos), que está sem pintura (somente reboco) e sem piso cerâmico (somente contrapiso). A residência é coberta por laje e há ferragens de coluna para construção de piso superior. Na frente da casa há um portão de ferro com acabamento em pintura.

Considerando o estado do imóvel, bem como a localização, procedi à AVALIAÇÃO, consultando mercado imobiliário, e, também, profissionais da área de construção.

Portanto, está assim AVALIADO:

- terreno: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)
- construção: R\$ 220.000,00 (duzentos mil reais)

Perfazendo o total de

**R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais)**



Sônia Regina Camargo

Oficial de Justiça

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000569-67.2021.8.26.0286**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**  
 Exequente: **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
 Executado: **Clelia Cristina Goncalves**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Sônia Regina Camargo (26018)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 286.2021/005838-8 dirigi-me à Rua Antônio Romanato, 117, Jardim Santa Rosa, e em 20/07/21, às 16h30, INTIMEI **CLÉLIA CRISTINA GONÇALVES** de todo teor do mandado. Ciente, recebeu cópias. Não tendo assinado, passo a descrevê-la: aparenta 35 anos, morena, olhos castanhos, 1,70m, de compleição física média.

Outrossim, procedi à AVALIAÇÃO do bem indicado, conforme Auto de Avaliação.

O referido é verdade e dou fé.

Itu, 21 de julho de 2021.

Número de Cotas: 01

16601  
87,27  
total



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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,  
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000569-67.2021.8.26.0286**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**  
 Exequente: **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
 Executado: **Clelia Cristina Goncalves**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Manifeste-se a parte sobre a certidão do Oficial de Justiça, no prazo legal.

Nada Mais. Itu, 22 de julho de 2021. Eu, \_\_\_\_, Silvana Francisca De Sousa Vieira, Escrevente Técnico Judiciário.



### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0595/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Cesar Foltran (OAB 353566/SP)	D.J.E
Eduardo Sore (OAB 259102/SP)	D.J.E
Maria Luiza de Toledo Piza (OAB 315966/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte sobre a certidão do Oficial de Justiça, no prazo legal."

Do que dou fé.  
Itu, 23 de julho de 2021.

Silvana Francisca De Sousa Vieira

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0595/2021, foi disponibilizado na página 711/717 do Diário de Justiça Eletrônico em 26/07/2021. Considera-se a data de publicação em 27/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Fabiano Cesar Foltran (OAB 353566/SP)  
Eduardo Sore (OAB 259102/SP)  
Maria Luiza de Toledo Piza (OAB 315966/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte sobre a certidão do Oficial de Justiça, no prazo legal."

Itu, 26 de julho de 2021.

Silvana Francisca De Sousa Vieira  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIRETO DA 3ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP.**

**Processo nº 1000569-67.2021.8.26.0286**

**GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

**LTDA**, empresa devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seus advogados que esta subscreve, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

Inicialmente, cumpre informar que a empresa requerente concorda com o auto de avaliação de fls. 116.

Outrossim, pugna pelo envio do imóvel para Hasta Pública.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Itu, 10 de Agosto de 2021.

**EDUARDO SORÉ**  
**OAB/SP 259.102**

**FABIANO CESAR FOLTRAN**  
**OAB/SP 353.566**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE ITU-SP****EMBARGOS À EXECUÇÃO Nº 1000569-67.2021.8.26.0286**

**CLELIA CRISTINA GONÇALVES**, já qualificada, na execução que lhe move **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, vem, apresentar impugnação a **PENHORA DO IMÓVEL**

**DA GRATUIDADE JUDICIÁRIA**

A Executada se encontra atualmente desempregada (CTPS anexa), possui dois filhos menores dependentes, contando apenas com a renda do cônjuge para sustento do lar, tendo uma renda familiar média de 2 salários mínimos (holerites anexos). Em razão disto, a parte declara não estar em condições de arcar com as custas do processo e os honorários de advogado, sem prejuízo do sustento próprio e de sua família (declaração anexa).

Por esse motivo, respaldado nas garantias constitucionais do acesso à justiça e da assistência jurídica integral (art.5º, incisos XXXV e LXXIV, respectivamente, da CF), e, ainda, com base nos termos do art. 98 e seguintes da Lei 13.105/2015 (Código de Processo Civil), requer o benefício da JUSTIÇA GRATUITA.

**BEM DE FAMÍLIA**

Insta salientar que o imóvel objeto de penhora constitui residência da executada, seu cônjuge, e seus dois filhos menores, sendo, o única bem imóvel da Executada.

Prevê a legislação civil:

**Art 1.712 do Código Civil** . "O bem de família consistirá em prédio residencial urbano ou rural, com suas pertenças e acessório, destinando-se em ambos os casos a domicílio familiares, e poderá abranger valores mobiliários, cuja renda será aplicada na conservação do imóvel e no sustento da família".

Fato incontroverso que o bem, único imóvel do casal, constitui moradia da família, sendo, portanto, considerado o bem penhorado como BEM DE FAMÍLIA.

### DA IMPENHORABILIDADE

Conforme prevê lei 8.009 o bem de família é impenhorável sendo oponível conta quaisquer dívidas:

Lei 8.009/90 - Art. 1º O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.

Neste sentido:

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Penhora - Bem de família - Impenhorabilidade - Ocorrência - Certidão do oficial de justiça que deixou de proceder à penhora e avaliação dos lotes descritos no mandado, pois constatou que sobre os terrenos está edificada a residência dos executados - Inteligência do art. 1º da Lei 8.009/1990 - Credor que não apresentou qualquer elemento apto a afastar a impenhorabilidade - Decisão mantida - Recurso desprovido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2005670-53.2021.8.26.0000; Relator (a): Álvaro Torres Júnior ; Órgão Julgador: 20ª Câmara de Direito Privado; Foro de Lucélia - 1ª Vara; Data do Julgamento: 21/06/2021; Data de Registro: 21/06/2021).

Desta forma, constatada a construção no imóvel que constitui residência da família, compreendendo a Executada, seu cônjuge e seus dois filhos menores, inegável que o mesmo constitui BEM DE FAMÍLIA, sendo, portanto, impenhorável.

## **DOS PEDIDOS**

Diante do exposto requer:

1. Seja concedida a executada os benefícios da assistência judiciária gratuita;
2. Seja declarado a impenhorabilidade do imóvel por constituir bem de família (art. 712, CC), determinando-se a baixa da penhora do imóvel, com expedição de ofício ao Cartório de Registro de imóveis;
3. Requer a intervenção do ministério público por haver direitos de menores envolvidos;
4. Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos.

Termos em que,  
Pede e espera deferimento.

Itu, 12 de agosto de 2021.

**MARIA LUIZA DE TOLEDO PIZA**  
**OAB/SP nº 315.966**

## PROCURAÇÃO “AD JUDICIA ET EXTRA”

### OUTORGANTE:

**CLELIA CRISTINA GONÇALVES**, brasileira, casada, desempregada, inscrita no CPF sob nº 304.103.828-50 e RG nº 45.266.597-8 SSP, residente e domiciliada à Rua Antonio Romanato, 117, Jardim Santa Rosa, Itu/SP, CEP. 13.309-797, *nomeia como sua procuradora a advogada:*

### OUTORGADO (A):

**MARIA LUIZA DE TOLEDO PIZA**, brasileira, solteira, advogada regularmente inscrita nos quadros da Ordem dos Advogados do Brasil – Seccional de São Paulo sob o nº 315.966, com escritório na Rua Via Roma, 510, Centro, Itu-SP, *a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com cláusula “ad judicium et extra”, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, inclusive repartições públicas federais, estaduais ou municipais de qualquer natureza, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defender nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom firme e valioso.*

Itu/SP, 26 de fevereiro de 2021.

  
**CLELIA CRISTINA GONÇALVES**

## DECLARAÇÃO DE POBREZA

Eu, **CLELIA CRISTINA GONÇALVES**, brasileira, casada, desempregada, inscrita no CPF sob nº 304.103.828-50 e RG nº 45.266.597-8 SSP, residente e domiciliada à Rua Antonio Romanato, 117, Jardim Santa Rosa, Itu/SP, CEP. 13.309-797, declaro, para os fins legais, que sou pobre na acepção jurídica do termo, não dispondo de condições econômicas para arcar com as custas judiciais sem prejuízo do meu sustento e de minha família.

Para tanto, firmo a presente declaração para que produza seus efeitos, dando por verdadeira e valiosa a declaração, responsabilizando-me pelo conteúdo desta.

Itu, 26 de fevereiro de 2021.

**CLELIA CRISTINA GONÇALVES**

*Clelia Cristina G. Goncalves*



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

ANEXO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GIBELTON GABRY

1253-4



SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA

ALVARO DE VILLAR

*Clélia Cristina G. Gomes*

0462-002150

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 45.266.597-8 DATA DE EXPEDIÇÃO 28/NOV/2007

NOME CLÉLIA CRISTINA GONÇALVES GOMES

FILIAÇÃO JOAQUIM GONÇALVES

E HELENA DOS SANTOS GONÇALVES

NACIONALIDADE ITU=SP

DOC. ORIGEM ITU SP

ITU

CC: LV.B057/FLS.0059/N.016851

CPF 304103828/50

*Delegada*

CARLOS ANTONIO DE ASSIS JUNIOR - IIRGD SSP SP

LEI N. 7.116 DE 29/08/83





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

**CERTIDÃO DE NASCIMENTO**

NOME:  
**ALICE FERNANDA GONÇALVES GOMES**

MATRÍCULA:  
**119057 01 55 2016 1 00224 088 0088236 78**

DATA DE NASCIMENTO POR EXTENSO  
seis de outubro de dois mil e dezesseis

DIA MES ANO  
06 10 2016

HORA MUNICÍPIO DE NASCIMENTO E UNIDADE DA FEDERAÇÃO  
11:23 Salto, SP

MUNICÍPIO DE REGISTRO E UNIDADE DA FEDERAÇÃO LOCAL DE NASCIMENTO  
Itu, SP no Hospital e Maternidade Municipal Nossa Senhora do Monte Serrat

SEXO  
feminino

**FILIAÇÃO**

PAI: HUGO CRISTIANO DOS SANTOS GOMES, natural de Itu, SP  
MÃE: CÉLIA CRISTINA GONÇALVES GOMES, natural de Itu, SP

**AVÓS**

PATERNOS: José Carlos Gomes e Celia Regina dos Santos  
MATERNOS: Joaquim Gonçalves e Helena dos Santos Gonçalves

BÊNED NOME E MATRÍCULA DO(S) BÊNED(S)  
NÃO não consta

DATA DO REGISTRO POR EXTENSO NÚMERO DA DECLARAÇÃO DE NASCIDO VIVO  
dezesete de outubro de dois mil e dezesseis 30-68395052-7

**OBSERVAÇÕES E AVERBAÇÕES**

Inscrita no CPF sob nº 518.487.148/90, conforme Instrução Normativa RFB nº 1548/15.

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Data 10.  
Itu, 27 de outubro de 2016.

PRIMEIRA VIA - Isenta de Emolumentos (Lei 9534/97)  
Guia 236/2016

*[Handwritten Signature]*  
DOUGLAS DONIZETE DE SOUZA  
Escritor Autorizado

Oficial Reg. Civil P. N. de Itu/SP  
DOUGLAS DONIZETE DE SOUZA  
Escritor Autorizado

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais  
e de Interdições e Tutelas da Sede  
José Claudio Margillo - Oficial  
Município e Comarca de Itu - Estado de São Paulo  
Praça Duque de Caxias, 46 Centro CEP 13300-103 Tel. (11) 4023-7711  
Fone/Fax: (11) 4013-1671 - itubargensp.org.br

11905-7 - AA 000042218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA LUIZA DE TOLEDO PIZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/08/2021 às 23:40, sob o número WITU21700853490. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000569-67.2021.8.26.0286 e código 901B21B.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 SERVIÇO REGISTRAL - ITU - SP  
 Rua Dr. José Elias, 121 - Fone/Fax (11) 4023.7711

JOSÉ FLAVIO COELHO MENDES      ALCILAN GOMES DA SILVA  
 RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE      SUBSTITUTO

EDILENE DE CÁSSIA VECCHIATTO      ELISANGELA DA SILVA LOPES      CARMEN A. DEL RIO GONÇALVES  
 ESCRIVENTE AUTORIZADA      ESCRIVENTE AUTORIZADA      ESCRIVENTE AUTORIZADA

**CERTIDÃO DE CASAMENTO**

CERTIFICO que, no livro B-057 de registros de casamentos, as fls. 059, sob número 16851, no dia 20 de julho de 2002, perante o MM. Juiz de Casamento Cidadão Cláudio Luiz Piva e as testemunhas constantes do termo, receberam-se em matrimônio sob o regime de comunhão parcial de bens.

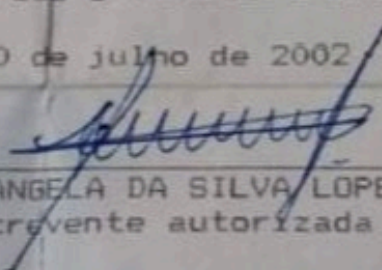
O contraente HUGO CRISTIANO DOS SANTOS GOMES, solteiro, nascido em Itu, SP, no dia vinte e três de junho de mil novecentos e oitenta (23/06/1980), com 21 anos de idade, industrial, filho de José Carlos Gomes e de Celia Regina dos Santos.

A contraente CLÉLIA CRISTINA GONÇALVES, solteira, nascida em Itu, SP, no dia vinte e seis de junho de mil novecentos e oitenta e dois (26/06/1982), com 19 anos de idade, do lar, filha de Joaquim Gonçalves e de Helena dos Santos Gonçalves, passando a assinar CLÉLIA CRISTINA GONÇALVES GOMES.

Observações: //////////////

O referido é verdade e dou fé.

Itu, 20 de julho de 2002

  
 ELISANGELA DA SILVA LOPES  
 escrevente autorizada

PRIMEIRA VIA  
 ISENTA DE EMOLUMENTOS

Digitado por: ELISANGELA DA SILVA LOPES

ELISANGELA DA SILVA LOPES  
 Escrevente Autorizada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA LUIZA DE TOLEDO PIZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/08/2024 às 23:40, sob o número WHTU21766035-3. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000569-67.2021.8.26.0286 e código 901B21B.

no trabalho.

Cada acidente é uma lição que deve ser apreciada, para evitar maiores desgraças.

Todo o acidente tem uma causa que é preciso ser pesquisada, para evitar a sua repetição.

Se você for acidentado, procure logo o socorro médico adequado. Não deixe que "entendidos" e "curiosos" corram para o agravamento de sua lesão.

Se você não é electricista, não se meta a fazer serviços de electricidade.

Procure o socorro médico imediato, se você for vítima de um acidente, amanhã será tarde demais.

As máquinas não respeitam ninguém; mas você deve respeitá-las.

Atenda às recomendações dos Membros da CIPA e de seus mestres e chefes.

Conheça sempre as regras de segurança da seção onde você trabalha.

Conversa e discussão no trabalho predispõem a acidentes pela desatenção.

Leia e reflita sempre os ensinamentos contidos nos cartazes e avisos sobre prevenção de acidentes.

Os anéis, pulseiras, gravatas e mangas compridas não fazem parte do seu uniforme de trabalho.

Mantenha sempre as guardas protetoras das máquinas nos devidos lugares.

Pare a máquina quando tiver que consertá-la ou lubrificá-la.

Habitue-se a trabalhar protegido contra os acidentes. Use equipamentos de proteção adequados a seu serviço.

Conheça o manejo dos extintores e demais dispositivos de combate ao fogo existentes em seu local de trabalho. Você pode ter necessidade de usá-los algum dia.

**MINISTÉRIO DO TRABALHO**

**SECRETARIA DE POLÍTICAS DE EMPREGO E SALÁRIO**

**CARTEIRA DE TRABALHO E PREVIDÊNCIA SOCIAL**



84160

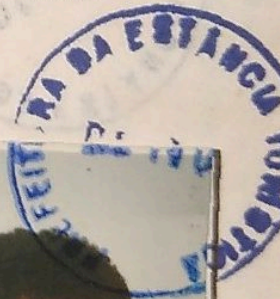
Número

220

Série

*Célia Custina Gonçalves*

ASSINATURA DO PORTADOR





CONTRATO DE TRABALHO

161.089.833/0001-541

GUARANY INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA

Rod. Waldomiro C. de Camargo - KM 56,5

CGC/MF ... Bairro Pirapitingui - CEP: 13.308-200

Rua ... ITU-SP Nº ...

Município ... Est. ...

Esp. do estabelecimento ... Indústria

Cargo ... Assistente de Produção

Data admissão ... 08 de Setembro de 19 2015

Registro nº ... Fls/Ficha 30922

Remuneração especificada ... R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais e cinquenta centavos)

GUARANY INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA

Ass. do empregador ou a rogo c/est.

1º ..... 2º .....

Data saída ..... de ..... de 19 2015

~~GUARANY INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA~~

Ass. do empregador ou a rogo c/est.

1º ..... 2º .....

Com. Dispensa CD Nº ... 112877873

CONTRATO DE TRABALHO

Empregador .....

CGC/MF .....

Rua ..... Nº .....

Município ..... Est. ....

Esp. do estabelecimento .....

Cargo .....

..... CBO nº .....

Data admissão ..... de ..... de 19 .....

Registro nº ..... Fls/Ficha .....

Remuneração especificada .....

Ass. do empregador ou a rogo c/est.

1º ..... 2º .....

Data saída ..... de ..... de 19 .....

Ass. do empregador ou a rogo c/est.

1º ..... 2º .....

Com. Dispensa CD Nº .....

### Recibo de Pagamento de Salário

Dezembro/2020

NOME DA EMPRESA LTDA  
CNPJ: 14.697.335/001-15

Código Nome do Funcionário CBO Emp. Local Depto. Setor Seqção F1  
9811 HUGO CRISTIANO DOS SANTOS GOMES MONTADOR SOLDADOR

Cód	Descrição	Referência	Vencimentos	Descontos
101	SALARIO	30 d	2.374,49	261,19
973	INSS	11,00%		178,09
987	IRFF S.SALARIO	7,50%		
<b>Total de Vencimentos</b>			<b>2374,49</b>	<b>439,28</b>
<b>Valor Líquido</b>			<b>1.935,21</b>	
Salário Base		Sal. Contr. INSS	2.374,49	02
<b>2.374,49</b>		<b>261,19</b>	<b>2.374,49</b>	<b>178,09</b>
			<b>FGTS do Mês</b>	<b>Base Calc. IRRF</b>
			<b>178,09</b>	<b>2113,30</b>

DECLARO TER RECEBIDO A IMPOTÊNCIA LÍQUIDA DISCRIMINADA NESTE RECIBO

18/12/20  
DATA

*Hugo C Santos*  
ASSINATURA DO FUNCIONÁRIO



CNPJ: 14.697.335/001-15

Código 9011 Nome do Funcionário HUGO CRISTIANO DOS SANTOS GOMES

Recibo de Pagamento de Salário  
JANEIRO/2021

CBO Emp. Local Dep. Setor Seção n.  
MONTADOR SOLDADOR

Cód.	Descrição	Referência	Vencimentos	Descontos
101	SALARIO	30 d	2.374,49	261,19
973	INSS	11,00%		178,09
987	IRFF S.SALARIO	7,50%		
			<b>Total de Vencimentos</b>	<b>Total de Descontos</b>
			2374,49	439,28
			<b>Valor Líquido</b>	<b>1.935,21</b>

Salário Base	Sal. Contr. INSS	FGTS do Mês	Base Cál. IRRF	Faixa IRRF
2.374,49	261,19	178,09	2113,30	02

DECLARO TER RECEBIDO A IMPOTÊNCIA LÍQUIDA DISCRIMINADA NESTE RECIBO

29/01/21 *Hugo C Santos*  
SIGNATURA DO FUNCIONÁRIO

**MACMETALS IND COM DE MAQ LTDA**  
 CNPJ: 14.697.335/001-15

**Recibo de Pagamento de Salário**  
**FEVEREIRO/2021**

Código Nome do Funcionário CBO Emp. Local Deplo. Setor Seção Fl.  
 9811 HUGO CRISTIANO DOS SANTOS GOMES MONTADOR SOLDADOR

COD.	Descrição	Referência	Vencimentos	Descontos
101	SALARIO	30 d	2.374,49	261,19
973	INSS	11,00%		178,09
987	IRFF S.SALARIO	7,50%		
			<b>Total de Vencimentos</b>	<b>Total de Descontos</b>
			2374,49	439,28
			Valor líquido	1.935,21
Salário Base		Sal. Contr. INSS	FGTS do Mês	Base Calc. IRPF
2.374,49		261,19	178,09	2113,30
				Faixa IRPF
				02

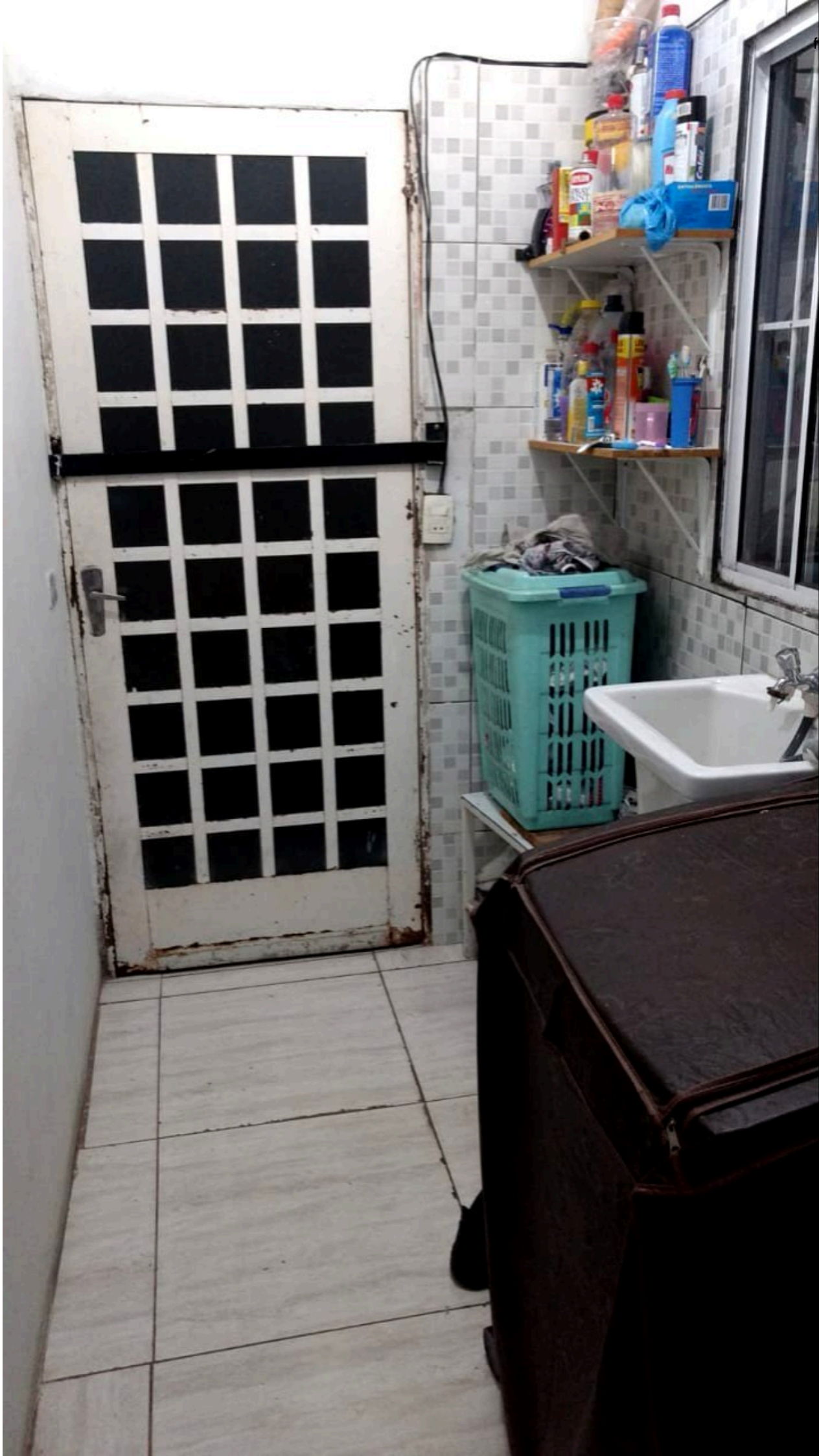
DECLARO TER RECEBIDO A EMPOTÂNCIA LÍQUIDA DISCRIMINADA NESTE RECIBO

26/02/21  
 DATA

Hugo C Santos  
 ASSINATURA DO FUNCIONÁRIO















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

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, ITU-SP - CEP 13301-900

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

Processo Digital nº: **1000569-67.2021.8.26.0286**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**  
Exequente: **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
Executado: **Clelia Cristina Goncalves**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Vistos.

Concedo à parte executada os benefícios da assistência judiciária gratuita. Anote-se.

No tocante à impugnação apresentada, manifeste-se a parte exequente, no prazo de 15 (quinze) dias.

Após, tornem conclusos.

Int.

Itu, 19 de agosto de 2021.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0706/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabiano Cesar Foltran (OAB 353566/SP)	D.J.E
Eduardo Sore (OAB 259102/SP)	D.J.E
Maria Luiza de Toledo Piza (OAB 315966/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Concedo à parte executada os benefícios da assistência judiciária gratuita. Anote-se. No tocante à impugnação apresentada, manifeste-se a parte exequente, no prazo de 15 (quinze) dias. Após, tornem conclusos. Int."

Do que dou fé.  
Itu, 22 de agosto de 2021.

Valéria Cristina Bergamini Previde

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0706/2021, foi disponibilizado na página 772/778 do Diário de Justiça Eletrônico em 25/08/2021. Considera-se a data de publicação em 26/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Fabiano Cesar Foltran (OAB 353566/SP)  
Eduardo Sore (OAB 259102/SP)  
Maria Luiza de Toledo Piza (OAB 315966/SP)

Teor do ato: "Vistos. Concedo à parte executada os benefícios da assistência judiciária gratuita. Anote-se. No tocante à impugnação apresentada, manifeste-se a parte exequente, no prazo de 15 (quinze) dias. Após, tornem conclusos. Int."

Itu, 25 de agosto de 2021.

Valéria Cristina Bergamini Previde  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIRETO DA 3ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP.**

**Processo nº 1000569-67.2021.8.26.0286**

**GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

**LTDA**, empresa já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seus advogados que esta subscreve, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, manifestar-se sobre o r. despacho de fls.143, o que faz nos seguintes termos:

No que atine a impugnação a penhora do imóvel OBJETO DA PRESENTE DEMANDA EXECUTÓRIA, cumpre tecer as seguintes alegações.

De início, o alegado **Bem de Família** é objeto da presente demanda executória, bem adquirido e **NÃO QUITADO** pela executada.

Ademais, foi firmado entre as partes compromisso de compra e venda com pagamento parcelado, pagamento esse não efetuado, o que levou a empresa exequente a propor a execução do referido título.

“*Data Máxima Vênia*”, A EXECUÇÃO DA DÍVIDA É RELATIVA AO PRÓPRIO BEM, incorrendo na aplicabilidade do artigo. 833, parágrafo 1º do CPC.



Nesse passo, é a jurisprudência do Egrégio Tribunal Bandeirante, vejamos:

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Alegação de bem de família Impenhorabilidade não caracterizada **Dívida executada decorre da aquisição do próprio bem constrito** (CPC, art. 833, § 1º) Decisão mantida RECURSO NÃO PROVIDO.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2271295-84.2020.8.26.0000; Relator (a): Spencer Almeida Ferreira; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araraquara - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/04/2021; Data de Registro: 22/04/2021).

Agravo de Instrumento. Ação de rescisão contratual c.c. devolução de quantias. Cumprimento de julgado. Execução de honorários advocatícios. Decisão agravada que rejeitou liminarmente a impugnação ofertada e determinou a penhora no rosto dos autos do cumprimento de sentença no qual a Executada, ora Agravante, figura como Exequente. Insurgência sob o argumento de que deve ser reconhecida a impenhorabilidade da quantia que integra seu patrimônio, pois será a única forma de garantir a aquisição de seu único imóvel residencial. Não acolhimento. Alegação de impenhorabilidade sob o argumento de bem de família que não se aplica ao caso concreto, nos termos do disposto no artigo 3º, II, da Lei nº 8.009/90. Decisão mantida. Recurso não provido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2058625-61.2021.8.26.0000; Relator (a): João Pazine Neto; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VIII - Tatuapé - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/04/2021; Data de Registro: 13/04/2021)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - PENHORA - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Compromisso de venda e compra de imóvel – Confissão de dívida

- Descumprimento - Decisão de primeiro grau que rejeita a impugnação à penhora dos direitos que a executada detém sobre o imóvel - Irresignação - Alegação de IMPENHORABILIDADE da constrição por tratar-se de BEM DE FAMÍLIA - Matéria de ordem pública - Admissível a arguição de impenhorabilidade de bem de família, em qualquer tempo e grau de jurisdição, inclusive por simples petição, não estando sujeita à preclusão temporal - Alienação Fiduciária - Dívidas oriundas do financiamento destinado à aquisição do imóvel - Possibilidade de constrição sobre os direitos aquisitivos decorrentes do compromisso compra e venda - Art. 835, inciso VII, do CPC - Exceção à regra de impenhorabilidade - Art. 3º, II, da Lei nº 8009/90 c.c. Art. 833, § 1º, do Código de Processo Civil - Decisão Mantida - RECURSO NÃO PROVIDO.” (TJSP;

“APELAÇÃO. Embargos à penhora. Sentença de improcedência. Inconformismo da parte embargante. Alegação de que o imóvel penhorado é bem de família. Não acolhimento. Dívida executada que decorre da própria aquisição do bem. Hipótese de afastamento da impenhorabilidade. Irrelevância de que o bem esteja alienado para o banco. O crédito perseguido pela construtora constitui valor que fez parte da compra e venda do bem, inadimplido pela parte apelante. Sentença mantida. Recurso não provido.” (TJSP; Apelação Cível 1008875-59.2019.8.26.0071; Relator (a): Rogério Murillo Pereira Cimino; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro de Bauru - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 02/02/2021; Data de Registro: 02/02/2021)

Por derradeiro, requer seja julgado **TOTALMENTE IMPROCEDENTE** o pedido de impenhorabilidade do bem executado.



---

Termos em que,  
Pede deferimento.  
Itu, 20 de setembro de 2021.

**EDUARDO SORÉ**  
**OAB/SP 259.102**

**FABIANO CESAR FOLTRAN**  
**OAB/SP 353.566**



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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,  
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000569-67.2021.8.26.0286**  
 Classe - Assunto **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**  
 Exequente: **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
 Executado: **Clelia Cristina Goncalves**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Trata-se de impugnação à penhora oferecida por Clélia Cristina Gonçalves. Alega, em síntese, que o imóvel penhorado é destinado a residência da família e, por conseguinte, é impenhorável. Ao final, requereu o levantamento da penhora.

A exequente apresentou manifestação às pg. 146/149.

É o relatório. Decido.

A impugnação não pode ser acolhida.

O executado é devedora das parcelas do contrato de financiamento celebrado com a parte exequente para a aquisição do próprio imóvel penhorado.

Com efeito, nos termos do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 8.009/90 e do artigo 833, § 1º, do Código de Processo Civil, não se admite a alegação de impenhorabilidade do imóvel.

Nesse sentido: "*Agravo de instrumento – Cumprimento de sentença – Penhora de direitos derivados de compromisso de compra e venda de imóvel –*





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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

*Admissibilidade – Inteligência do art. 835, XII, CPC/2015 – Dívida decorrente de renegociação para aquisição do próprio imóvel – Impenhorabilidade de bem de família – Afastamento – Inteligência do art. 3º, II, da Lei 8.009/90 e art. 833, § 1º, do CPC – Parcelamento do débito – Não conhecimento desta parte do recurso – Ausência de interesse recursal na medida em que a matéria suscitada não foi dirimida pelo juízo singular, de forma que o conhecimento por este E. Tribunal de Justiça importaria na supressão de uma instância com evidente ofensa ao princípio do duplo grau de jurisdição – Recurso conhecido em parte e, na parte conhecida, improvido." (TJSP; Agravo de Instrumento 2098324-59.2021.8.26.0000; Relator (a): Luis Fernando Nishi; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sorocaba - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 02/06/2021; Data de Registro: 02/06/2021)*

*"Execução de título extrajudicial – Alegação de bem de família – Impenhorabilidade não caracterizada – Dívida executada decorre da aquisição do próprio bem constricto (CPC, art. 833, § 1º) – Decisão mantida – Recurso não provido." (TJSP; Agravo de Instrumento 2271295-84.2020.8.26.0000; Relator (a): Spencer Almeida Ferreira; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araraquara - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/04/2021; Data de Registro: 22/04/2021).*

Ante o exposto, **REJEITO** a impugnação ofertada pela executada. Manifeste-se o exeqüente quanto ao prosseguimento do feito em quinze dias.

Intime-se.

Itu, 29 de setembro de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0826/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/10/2021. Considera-se a data de publicação em 05/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
11/10/2021 à 11/10/2021 - Suspensão de expediente – Prov. CSM nº 2584/2020 - Suspensão  
12/10/2021 - Nossa Senhora Aparecida - Prorrogação

## Advogado

Fabiano Cesar Foltran (OAB 353566/SP)  
Eduardo Sore (OAB 259102/SP)  
Maria Luiza de Toledo Piza (OAB 315966/SP)

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de impugnação à penhora oferecida por Clélia Cristina Gonçalves. Alega, em síntese, que o imóvel penhorado é destinado a residência da família e, por conseguinte, é impenhorável. Ao final, requereu o levantamento da penhora. A exequente apresentou manifestação às pg. 146/149. É o relatório. Decido. A impugnação não pode ser acolhida. O executado é devedora das parcelas do contrato de financiamento celebrado com a parte exequente para a aquisição do próprio imóvel penhorado. Com efeito, nos termos do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 8.009/90 e do artigo 833, § 1º, do Código de Processo Civil, não se admite a alegação de impenhorabilidade do imóvel. Nesse sentido: "Agravo de instrumento Cumprimento de sentença Penhora de direitos derivados de compromisso de compra e venda de imóvel Admissibilidade Inteligência do art. 835, XII, CPC/2015 Dívida decorrente de renegociação para aquisição do próprio imóvel Impenhorabilidade de bem de família Afastamento Inteligência do art. 3º, II, da Lei 8.009/90 e art. 833, § 1º, do CPC Parcelamento do débito Não conhecimento desta parte do recurso Ausência de interesse recursal na medida em que a matéria suscitada não foi dirimida pelo juízo singular, de forma que o conhecimento por este E. Tribunal de Justiça importaria na supressão de uma instância com evidente ofensa ao princípio do duplo grau de jurisdição Recurso conhecido em parte e, na parte conhecida, improvido." (TJSP; Agravo de Instrumento 2098324-59.2021.8.26.0000; Relator (a): Luis Fernando Nishi; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sorocaba -4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 02/06/2021; Data de Registro: 02/06/2021) "Execução de título extrajudicial Alegação de bem de família Impenhorabilidade não caracterizada Dívida executada decorre da aquisição do próprio bem constrito (CPC, art. 833, § 1º) Decisão mantida Recurso não provido." (TJSP; Agravo de Instrumento 2271295-84.2020.8.26.0000; Relator (a): Spencer Almeida Ferreira; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araraquara -6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/04/2021; Data de Registro: 22/04/2021). Ante o exposto, REJEITO a impugnação ofertada pela executada. Manifeste-se o exequente quanto ao prosseguimento do feito em quinze dias. Intime-se."

Itu, 4 de outubro de 2021.



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIRETO DA 3ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP.**

**Processo nº 1000569-67.2021.8.26.0286**

**GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

**LTDA**, empresa já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seus advogados que esta subscreve, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, manifestar-se sobre o r. despacho de fls. 150/151, o que faz nos seguintes termos:

É o presente feito para reiterar o pedido de fls. 121, com o conseqüente regular prosseguimento do feito.

Termos em que,

Pede deferimento.

Itu, 04 de outubro de 2021.

**EDUARDO SORÉ**  
**OAB/SP 259.102**

**FABIANO CESAR FOLTRAN**  
**OAB/SP 353.566**



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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,  
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000569-67.2021.8.26.0286**  
 Classe - Assunto **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**  
 Exequente: **GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
 Executado: **Clelia Cristina Goncalves**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Nomeio para realização da hasta pública a gestora LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA, representada por FELIPE DOMINGOS PERIGO (leiloeiro oficial), Jucesp n.º 919, devidamente credenciada nos termos do Provimento CSM n.º 1.625/09 (que disciplina o leilão eletrônico, tal como determinado pelo artigo 880, §§1º e 2º do Código de Processo Civil - DJE, Caderno Administrativo, 08/11/10, página 5), devendo a intimação da gestora ser realizada, na pessoa de seu representante, via portal dos auxiliares da justiça.

A contraprestação para o trabalho desenvolvido pela gestora fica, desde já, fixada em 5% de comissão sobre o valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM n.º 1625/09), devendo ser paga à vista pelo arrematante à gestora.

Fixo, também, que não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao início do leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (artigo 12 do Provimento CSM n.º 1625/09), momento em que não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC.



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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,  
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Int.

Itu, 06 de outubro de 2021.

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



Nome do perito: Todos

Área de atuação: Todas

Número do processo: 10005696720218260286

Status da nomeação: Todos

Instância: Todas

Região: Todas

Município: Todos

Imóvel: Todos

Setor: Todos

Câmara: Todas

Tipo de auxiliar: Leiloeiro

Local	Nome Área Atuação	Nome Auxiliar	Número Processo	Data Nomeação	Data Término de Nomeação	Nome Magistrado	Status	Instância
3ª Vara Cível   Fórum Itu	-	FELIPE DOMINGOS PERIGO - JUCESP Nº 919 - (www.lancejudicial.com.br) - Sistema LANCE JUDICIAL	10005696720218260286	06/10/2021		FERNANDO FRANÇA VIANA	Nomeado	1ª

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0847/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/10/2021. Considera-se a data de publicação em 13/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Fabiano Cesar Foltran (OAB 353566/SP)

Eduardo Sore (OAB 259102/SP)

Maria Luiza de Toledo Piza (OAB 315966/SP)

Teor do ato: "Vistos. Nomeio para realização da hasta pública a gestora LANCE JUDICIAL LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA, representada por FELIPE DOMINGOS PERIGO (leiloeiro oficial), Jucesp n.º 919, devidamente credenciada nos termos do Provimento CSM n.º 1.625/09 (que disciplina o leilão eletrônico, tal como determinado pelo artigo 880, §§1º e 2º do Código de Processo Civil - DJE, Caderno Administrativo, 08/11/10, página 5), devendo a intimação da gestora ser realizada, na pessoa de seu representante, via portal dos auxiliares da justiça. A contraprestação para o trabalho desenvolvido pela gestora fica, desde já, fixada em 5% de comissão sobre o valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM n.º 1625/09), devendo ser paga à vista pelo arrematante à gestora. Fixo, também, que não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao início do leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (artigo 12 do Provimento CSM n.º 1625/09), momento em que não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC. Int."

Itu, 8 de outubro de 2021.