



Exmo. Sr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Ibitinga

ProOrd Nº 1002863-48.2021.8.26.0236

REQUERENTE(S) : ROBERTO APARECIDO SALVA E OUTRA

REQUERIDO(S) : MARCOS OCTAVIO SALVA

ROBERTO APARECIDO SALVA, brasileiro, casado, produtor rural, portador da cédula de identidade RG nº 12.163.336 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.369.068-27, em litisconsórcio ativo necessário unitário com **CARMEM LÚCIA SANCHES ORTELAN SALVA**, brasileira, casada, assistente social, portadora da cédula de identidade RG nº 14.809.241-x SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 076.611.648-41, ambos domiciliados na Rua Ananias Rosa, nº 150, centro, Ibitinga, Estado de São Paulo, CEP 14940-000, neste ato representados por seu advogado, que a presente subscreve, com domicílio sito na Avenida General Osório, nº 75, Centro, Bariri, SP, CEP 17250-000, e-mail: cesar@carraadvocacia.com (art. 77, V do CPC), onde declina para o recebimento de eventuais intimações, vem, mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, nos termos do art. 536 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 – Código de Processo Civil, requerer o início da fase de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em face de **MARCOS OCTAVIO SALVA**, brasileiro, separado judicialmente, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG 16.157.920 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.127.358-83, residente e domiciliado na Rua Domingo Robert, nº 1635, Jardim São José, Ibitinga, SP, CEP 14940-000, fazendo-o pelos fatos e fundamentos de direito que abaixo passa a expor:

Por sentença proferida por este juízo no bojo dos indigitados autos o ora Executado foi condenado no pagamento do valor de **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais) referente à quota-parte do autor, bem como no pagamento de indenização por uso exclusivo da propriedade localizada na Rua Domingo Robert, nº 1635, Jardim São José, Ibitinga, SP, CEP 14940-000, no valor mensal de R\$ 458,33 (quatrocentos e cinquenta e oito reais e trinta e três centavos), devidos até todo dia 10 de cada mês, mediante pagamento direto, pelo réu, à parte autora.

Consignando que caso não houvesse o pagamento do valor de **R\$ 85.000,00** no prazo de 30 (trinta) dias, o imóvel seria alienado judicialmente e o produto dividido entre as partes na proporção de seus quinhões, transcorrido o prazo concedido por esse juízo, o Executado não comprovou o pagamento da fração ideal cabente aos Exequentes, motivo pelo qual tem-se como admissível a instauração do presente cumprimento de sentença que reconheça a obrigação de fazer, especialmente quando não interposto o correspondente recurso, a sentença transitou em julgado aos 22/11/2022, consoante certidão de **fl. 184**.

Ante o exposto, na forma estabelecida pelos arts. 536 e 730 do Código de Processo Civil, escoado o prazo concedido para o cumprimento da obrigação de fazer, os Exequentes pedem seja o imóvel matriculado perante o Ofício de Registro de Imóveis local, sob o nº 12.039, **reavaliado** por oficial de justiça, ordenando-se sua alienação em leilão, observando-se, no que couber, o disposto nos arts. 879 a 903 da lei civil de ritos.

Após, nova vista.

De Bariri (SP) para Ibitinga (SP), 14 de dezembro de 2022.

CÉSAR AUGUSTO CARRA

OAB/SP 317.732

assinado eletronicamente



Exmo. Sr. Juiz de Direito da ___ Vara Cível de Ibitinga

ROBERTO APARECIDO SALVA, brasileiro, casado, produtor rural, portador da cédula de identidade RG nº 12.163.336 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.369.068-27, em litisconsórcio ativo necessário unitário com **CARMEM LÚCIA SANCHES ORTELAN SALVA**, brasileira, casada, assistente social, portadora da cédula de identidade RG nº 14.809.241-x SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 076.611.648-41, ambos domiciliados na Rua Ananias Rosa, nº 150, centro, Ibitinga, Estado de São Paulo, CEP 14940-000, neste ato representados por seu advogado, que a presente subscreve, *com domicílio profissional sito na Avenida General Osório, nº 75, centro, Bariri, SP, CEP 17250-019, e-mail: cesar@carraadvocacia.com, onde declina para o recebimento de eventuais intimações*, vem, mui respeitosamente, perante Vossa Excelência propor, nos termos do art. 1.319 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil cumulado com o art. 300 e seguintes da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 – Código de Processo Civil, **AÇÃO DE CONHECIMENTO COSTITUTIVA NEGATIVA**, com pedido de tutela provisória de urgência de natureza antecipada requerida em caráter incidental, em face de **MARCOS OCTAVIO SALVA**, brasileiro, separado judicialmente, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG 16.157.920 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.127.358-83, residente e domiciliado na Rua Domingo Robert, nº 1635, Jardim São José, Ibitinga, SP, CEP 14940-000, fazendo-o por intermédio dos fatos e fundamentos de direito a seguir expostos:

RELATÓRIO

Cuida-se o caso presente de ação de conhecimento cuja eficácia preponderante, na classificação proposta por Francisco Cavalcanti Pontes de Miranda, é constitutiva negativa, pela qual **ROBERTO APARECIDO SALVA** e

Nessa senda, ficando o condomínio demonstrado, pelas provas alinhavadas também se comprova que é o Réu que, na qualidade de coproprietário, vem usando exclusivamente, desde o falecimento de seus pais, o bem imóvel que compõe a comunhão impedindo, assim, que os Requerentes, enquanto proprietários, exerçam, de longa data, os poderes de usar, gozar e fruir da coisa.

Nessa toada, o uso exclusivo dos bens constitutivos da comunhão desde a feita do inventário atrita contra a regra inscrita nos **arts. 1.228 e 1.314** do Código Civil, que assim dispõem:

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

Art. 1.314. Cada condômino pode usar da coisa conforme sua destinação, sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão, reivindicá-la de terceiro, defender a sua posse e alhear a respectiva parte ideal, ou gravá-la.

Estatuindo, o condomínio, uma verdadeira exceção ao atributo da exclusividade da propriedade (art. 1.231 do Código Civil), por mais que constitua uma situação anômala, é fato que na pendência da comunhão cada condômino pode exercer os direitos que lhe advêm da propriedade, sendo que, na impossibilidade de usar, gozar ou fruir da coisa comum, pode e deve ser compensado com o recebimento de alugueis pelos demais condôminos.

Assim, aquele que ocupa integralmente imóvel de que é coproprietário, ou dele recebe integralmente os frutos – como é o caso -, deve pagar um valor mensal assemelhado a aluguel aos demais condôminos, nos termos do **art. 1.319** do Código Civil, sob pena de, em não o fazendo, enriquecer-se ilicitamente, o que é vedado à luz do **art. 884** do referido *codex*.

Resvalando, essa ação, no propósito de assegurar aos Requerentes não somente o desfazimento do vínculo condominial, como também a contrapartida pelo uso que o outro condômino faz exclusivamente do imóvel comum, o direito é tanto que vem sendo repetidas vezes reconhecidos pelos pretórios nacionais, a exemplo do julgado abaixo transcrito, *in verbis*:

APELAÇÃO CÍVEL. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. CO-HERDEIRO QUE OCUPA O IMÓVEL DE FORMA EXCLUSIVA. PEDIDO CONTRAPOSTO. PAGAMENTO DE DESPESAS PARA A MANUTENÇÃO DO IMÓVEL. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DO PEDIDO INICIAL E DE

Art. 1.320. A todo tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum, respondendo o quinhão de cada um pela sua parte nas despesas da divisão.

Conferindo aos condôminos o direito potestativo de exigir a cessação da copropriedade, identificada a *norma agendi*, tem-se como admissível a *facultas agenda* consubstanciada na propositura de ação visando a extinção do condomínio em relação ao Requerido, que tal como os Requerentes, figura como proprietário no título (matrícula nº 12.039, do Ofício de Registro de Imóveis local).

Não merecendo, sequer, maiores considerações sobre as condutas o desinteresse na comunhão, e sendo certo que fora oportunizada ao Requerido a compra, mas esse, criando chicanas por dívida pela qual o Requerente se comprometeu a quitar, e o fez, inclusive a formalizar o correspondente contrato/escritura pública, à luz dos dispositivos legais acima citados, verifica-se, indubitavelmente, a possibilidade jurídica de o condômino requerer, a qualquer tempo, a divisão da coisa comum, com a consequente alienação judicial do bem, quando, por circunstância de fato ou por desacordo, não for possível o uso e gozo em conjunto do imóvel indivisível, sendo que a pretensão de extinguir essa copropriedade pode ser exercida a qualquer tempo, e por qualquer dos condôminos, a fim de se repartir o produto na proporção de cada litigante.

E nem se avenge que a ausência de notificação inviabilizaria o pedido de extinção, pois, senão bastasse o próprio clima existente entre as partes envolvidas – que torna pouco provável a obtenção de autocomposição – em conformidade com a mais autorizada doutrina e jurisprudência, tem-se como desnecessária a comunicação premonitória, porquanto não se exige constituição em mora de condômino para o ajuizamento da ação de extinção de condomínio.

Acerca do tema, colhem-se os seguintes precedentes do sítio eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO Imóvel que não comporta divisão cômoda Inexistência de necessidade de notificação revia para a propositura da ação Sentença de procedência mantida Apelo desprovido. (TJSP; Apelação 0289570-04.2009.8.26.0000; Relator (a): Ramon Mateo Júnior; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Osasco – 6. VARA CIVEL; Data do Julgamento: 12/03/2014; Data de Registro: 13/03/2014).

Destarte, havendo risco incidente sobre o direito material da parte, descortina-se a possibilidade de requerimento de **tutela de urgência**, cuja natureza jurídica pode ser de tutela antecipada ou de medida cautelar.

Conclui-se que os riscos ao direito material da parte devem ser afastados para que os processos sejam efetivos e, portanto, úteis. Essa garantia constitucional a favor da efetividade e utilidade dos processos encontra assento expresso no art. 300 do CPC.

Com efeito, de acordo com o preceptivo acima, *a tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.*

Ante o permissivo constitucional e legal, demonstra-se a presença dos requisitos necessários para a concessão da tutela cautelar, ora pretendida:

1. **Probabilidade do direito:** decorre da verossimilhança da alegação, que é cristalina neste caso em específico, pois, os autores são condôminos do bem disputado, assim como é o réu que está sendo beneficiado pelo locupletamento ilícito, visto estar utilizando exclusivamente do imóvel sem qualquer compensação, o que atrita contra os arts. 1.228, 1.314 e 1.319 do Código Civil;
2. **Perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo:** o perigo de dano reside no fato de que, uma vez controlado o acervo pelos demais herdeiros/coproprietários até o presente momento, e não havendo uma intervenção legal que possa reparar o direito dos Requerentes, mais difícil ficará a situação do arbitramento de alugueis, lembrando que o uso exclusivo perdura por mais décadas.

No mais, a decisão é reversível, pois, há o divórcio e pode ser tudo compensado nos autos, caso esse juízo entenda de forma diversa na resolução do mérito da demanda.

PEDIDO

Em face do exposto, convergindo os requisitos legais requerem seja a inicial recebida, concedendo-se, em seguida, e sem a prévia oitiva da parte contrária, a liminar pretendida no sentido de arbitrar os alugueis provisórios, na monta de R\$ 458,33 (quatrocentos e cinquenta e oito reais e trinta e três centavos de real) mensais, como forma de compensar a utilização exclusiva que vem exercendo sobre o bem imóvel que integra a comunhão, tudo isso abrangendo o quinhão dos Requerentes;

Ato contínuo, requerem seja o Requerido citado, pela via postal, para, querendo, oferecer resposta dentro do prazo de lei, deixando de se designar audiência de conciliação;

Ao final pedem seja a pretensão julgada absolutamente procedente para, confirmando a liminar, condenar o Requerido a pagar os alugueis definitivos, já abatidos os montantes dispensados a título de alugueis provisórios, pelo uso exclusivo do bem elencado nessa peça, sendo que o aluguel deverá ser monetariamente corrigido pela variação acumulada do IGP-M ou outro índice que esse juízo fixar, tendo como termo inicial a data da citação, cominando-se que os valores dos alugueis definitivos serão fixados após a realização da competente prova pericial. Sem detrimento disso, pugnam seja declarada a extinção do condomínio existente entre os Requerentes e o Requerido, abrangendo o imóvel matriculado sob o nº 12.039, do Ofício de Registro de Imóveis local, determinando-se, em seguida, sua avaliação e consequente alienação judicial, na forma preconizada pelo art. 1.322 do Código Civil cumulado com o art. 730 do Código de Processo Civil. Os Requerentes registram seu interesse na aquisição da quota parte do Requerido.

Requerem provar o aqui alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, notadamente documental e pericial;

Sucumbente na demanda propugnam seja o Requerido condenado no pagamento das custas e dos honorários advocatícios, arbitrados estes em 10% (dez por cento) sobre o valor do proveito econômico obtido, tudo isso nos termos do art. 85, § 2º, do CPC/15.

Dão à causa o valor de **R\$ 5.499,96** (cinco mil, quatrocentos e noventa e nove reais e noventa e seis centavos de real).

De Bariri (SP) para Ibitinga (SP), data da distribuição.

CÉSAR AUGUSTO CARRA

OAB/SP 317.732

assinado eletronicamente

PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

Aos vinte (20) de setembro de dois mil e vinte e um (2021), neste Município de Bariri, Estado de São Paulo, comparecem **ROBERTO APARECIDO SALVA**, brasileiro, casado, produtor rural, portador da cédula de identidade RG nº 12.163.336 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.369.068-27 e **CARMEM LÚCIA SANCHES ORTELAN SALVA**, brasileira, casada, assistente social, portadora da cédula de identidade RG nº 14.809.241-x SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 076.611.648-41, ambos domiciliados na Rua Ananias Rosa, nº 150, centro, Ibitinga, Estado de São Paulo, CEP 14940-000, para outorgar a presente procuração. Pelo(a) outorgante, na forma como vem representado neste ato, foi dito que por este particular instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seu bastante procurador o advogado **DR. CÉSAR AUGUSTO CARRA**, brasileiro, casado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção São Paulo, sob o nº 317.732 e no Cadastro de Pessoa Física sob o nº 382.330.548-44, com escritório neste Município de Bariri, sito na Avenida General Osório, nº 75, centro, integrante da sociedade unipessoal de advocacia **CARRA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, Ministério da Fazenda, sob o nº 33.193.702/0001-98, com sede na Avenida General Osório, nº 75, centro, Bariri - SP, CEP 17250-019, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção São Paulo, sob o nº 29.242; a quem confere os mais amplos poderes "*ad judicium*" e "*extra judicium*" para o foro em geral e fora dele, em qualquer instância ou tribunal, bem como nas repartições competentes do Poder Público, podendo propor em face de quem de direito as ações competentes, defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, praticando enfim todos os demais atos judiciais até decisão final irrecorrível, desistir, compor acordos, pactuar, fazer justificações, notificações, habilitações, prestar declarações, assinar termos de compromisso, receber citações e intimações, dar quitação e receber quantias em dinheiro, com poderes especiais para representa-los propositura de ação de extinção de condomínio e arbitramento de aluguel, podendo, enfim, tudo mais praticar ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, o que tudo darão por firme e valioso como se presente fosse.

ROBERTO APARECIDO SALVA


CARMEM LÚCIA SANCHES ORTELAN SALVA



Digital

09/02/2022
LOTE: 122798



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

CARMO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Handwritten signature and number: 169613877

DESTINATÁRIO

Marcos Octavio Salva
Domingos Robert, 1635, -, Jardim Sao Jose
Ibitinga, SP
14940-612

AR344645436JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___ / ___ / ___ : ___ h
2ª ___ / ___ / ___ : ___ h
3ª ___ / ___ / ___ : ___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Handwritten signature: Marcos Octavio Salva

DATA DE ENTREGA

Handwritten date: 11 / 02 / 22

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Handwritten ID number: 16.157.920



ADVOCACIA — MARTINS & MANCHINI

****Dra. Renata Santos Martins Pereira****

OAB/SP 282.230

****Dr. Alexandre Manchini de Souza Lima****

OAB/SP 360.807

EXECELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IBITINGA-SP

Processo nº. 1002863-48.2021.8.26.0236

MARCOS OCTAVIO SALVA, já qualificado nos autos do processo sob o número em epígrafe promovido por **ROBERTO APARECIDO SALVA e outro**, vem, mui respeitosamente, à Vossa Excelência, requer a habilitação no processo bem como a juntada do instrumento procuratório e demais documentos. (doc.anexo).

Requerendo à Vossa Excelência que se digne determinar vista dos autos pelo prazo de 15 dias, para análise e prosseguimento do feito.

Pede Deferimento.

Ibitinga-SP, 15 de fevereiro de 2022.

Renata Santos Martins Pereira

OAB/SP 282.230

Alexandre Manchini de Souza Lima

OAB/SP 360.807



ADVOCACIA — MARTINS & MANCHINI

****Dra. Renata Santos Martins Pereira****
OAB/SP 282.230

****Dr. Alexandre Manchini de Souza Lima****
OAB/SP 360.807

PROCURAÇÃO “AD-JUDICIA”

MARCOS OCTAVIO SALVA, brasileiro, separado judicialmente (convivente em união estável), técnico em transações imobiliária, portador da cédula de Identidade de RG/SSP/SP nº. 16157920, inscrito no CPF/MF. sob o nº. 043.127.358-83, residente e domiciliado nesta cidade de Ibitinga-SP, à Rua Domingos Robert, nº. 1635, Bairro São José, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procuradores e advogados o **Dr. ALEXANDRE MANCHINI DE SOUZA LIMA**, devidamente inscrito na OAB/SP., sob o nº. 360.807 e no CPF/MF nº. 279.387.988-60 e **Dra. RENATA SANTOS MARTINS PEREIRA**, devidamente inscrita na OAB/SP nº. 282.230, inscrita no CPF/MF nº. 286.210.688-77, com escritório profissional localizado à Rua Bom Jesus, nº. 1009, Centro, nesta cidade de Ibitinga-SP. telefone (16) 3341-7921, a quem confere(m) amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula “ad-judicia”, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo(a)s nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os 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 esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para requerer, em nome do constituinte.

Ibitinga-SP, 14 de fevereiro de 2022.



MARCOS OCTAVIO SALVA



ADVOCACIA — MARTINS & MANCHINI

Dra. Regina Santos Martins Pereira
OAB/SP 282.230

Dr. Alexandre Manchini de Souza Lima
OAB/SP 360.807

DECLARAÇÃO

MARCOS OCTAVIO SALVA, brasileiro, separado judicialmente (convivente em união estável), técnico em transações imobiliária, portador da cédula de Identidade de RG/SSP/SP nº. 16157920, inscrito no CPF/MF. sob o nº. 043.127.358-83, residente e domiciliado nesta cidade de Ibitinga-SP, à Rua Domingos Robert, nº. 1635, Bairro São José, sob as penas da lei, que é pobre na acepção jurídica da palavra, não possuindo condições financeiras para arcar com as custas e despesas processuais, sem prejuízo para si e sua família, nos precisos termos da Lei nº.1.060/50.

Por ser a expressão da verdade e de acordo com a legislação pertinente, firma a presente para que surta os jurídicos e legais.

Ibitinga-SP, 14 de fevereiro de 2022.



MARCOS OCTAVIO SALVA

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

VALID 1057430038

NOME
MARCOS OCTAVIO SALVA

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
16157920 SSP/SP

CPF
043.127.358-83

DATA NASCIMENTO
09/12/1966

FILIAÇÃO
OCTAVIO SALVA
CREOSÉLIA PETRUCÉLI SALVA

PERMISSÃO
 AC

Nº REGISTRO
04829950648

VALIDADE
16/03/2020

1ª HABILITAÇÃO
05/12/1986

OBSERVAÇÕES

[Assinatura]
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
IBITINGA, SP

DATA EMISSÃO
18/03/2015

Daniel Amenberg
Daniel Amenberg Diretor Presidente do Detran SP
Assessoria de Emissão 71488834400
SP665990413

DETRAN - SP (SAO PAULO)

DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO

VALID 1057430038


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

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-103, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1002863-48.2021.8.26.0236**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Roberto Aparecido Salva e outro**
 Requerido: **Marcos Octavio Salva**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Wellington Barizon**

Vistos.

Trata-se de ação que segue o procedimento comum na qual se pleiteia a alienação de coisa comum e arbitramento de indenização por uso exclusivo de bem imóvel. São partes **ROBERTO APARECIDO SALVA e CARMEM LÚCIA SANCHES ORTELAN SALVA (autores) e MARCOS OCTAVIO SALVA (réu)**.

Alegam os autores que: (i) são casados sob o regime da comunhão universal de bens, e tornaram-se condomínios do réu em relação ao imóvel localizado na Rua Domingo Robert, nº 1635, Jardim São José, Ibitinga, SP, CEP 14940-000, matrícula nº 12.039, devido ao falecimento dos genitores do primeiro autor e do réu; e (ii) o réu, desde o falecimento dos genitores, vem usando exclusivamente o imóvel em questão, mostrando desinteresse na aquisição do bem e no pagamento dos alugueres referente a quota-parte dos autores.

Assim, discorrendo sobre o direito aplicável, requereram: -o arbitramento liminar de alugueres, pelo seu quinhão, no valor de R\$ 458,33 (quatrocentos e cinquenta e oito reais e trinta e três centavos de real) mensais, conforme avaliação acostada aos autos; seja a pretensão julgada procedente para condenar o réu ao pagamento de alugueres definitivos, com correção monetária pelo igpm ou outro índice, tendo como termo inicial a data da citação; seja declarada a extinção de condomínio do imóvel de matrícula nº 12.039, com alienação judicial.

Emenda da inicial (p.38/39).

Juntou-se documento autorizando a baixa do R15 da matrícula 12.039 (p.49).

Decisão extinguindo o pedido de arbitramento de alugueis (p.50), a qual restou atacada por agravo de instrumento ao qual foi dado provimento (p.72/75).

Citado (p.81), o réu apresentou contestação (p.89/96), oportunidade na qual alegou que: (i) as partes acordaram que ele poderia ter a posse e usar o imóvel, objeto do litígio, isento de custas, acerbando apenas com o necessário para manutenção, realizando, ainda algumas benfeitorias; (ii) constava alienação fiduciária sobre o imóvel, sendo que os



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-103, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

autores quitaram o contrato recentemente (Av18 da matrícula); (iii) interessa-se pela compra do imóvel, sendo impossibilitado de adquiri-lo por causa das averbações contidas na referida matrícula; oferece o pagamento no valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) pelo prédio; existe nova penhora no imóvel, constante na av.19 da matrícula 12.039, decorrente dos autos 0001841-06-2020.8.26.0236; concorda com o valor de aluguel de R\$ 458,33, entretanto, discorda do pagamento, diante das manutenções e pagamentos de impostos em relação ao imóvel. Pleiteia a improcedência dos pedidos. Juntou procuração e documentos (p.83/85; 97/105).

Réplica (p.109/110), seguida de manifestação do réu (p.124/133).

Instados acerca das provas (p.142/143), os autores pleitearam a produção de prova pericial, sendo que o réu pugnou pela produção de prova pericial, testemunhal, depoimento pessoal e juntada de novos documentos (p.146/148; 149/150).

Nova manifestação do réu (p.153/156), com resposta do autor à p.157).

É o relato do necessário.

Fundamento e decido.

De início, faz-se necessária a correção do valor da causa, que deve corresponder ao proveito econômico pleiteado pelo autor (CPC, art. 291, incisos IV e VI, § 1º e 2º).

Considerando que requer a alienação de coisa comum, acrescida do valor de alugueres pelo uso exclusivo do réu, o valor da causa deve ser: R\$ 45.060,16 (valor venal do imóvel) somado a R\$ 5.499,96 (12 x R\$ 458,33), o que totaliza 50.560,12 (cinquenta mil, quinhentos e sessenta reais e doze centavos). Recolha o autor as custas complementares, no prazo de 15 dias, sob pena de extinção do feito sem resolução do mérito.

Observo que os demais pressupostos de admissibilidade¹ e processuais, bem como condições da ação se encontram presentes.

Em atenta análise dos autos, observa-se que o ponto controverso reside apenas na possibilidade de cobrança de aluguel e na data de início para pagamento.

Incontroverso o uso exclusivo do imóvel pelo réu, bem como a sua

¹ Cfr. Buzaid, Agravo de petição, nn.56-68, esp. P. 152, a quem se deve a locução pressupostos de admissibilidade do julgamento da lide, aqui empregada como se vê. *Apud* Dinamarco, Cândido Rangel. Capítulos de Sentença.3º ed., São Paulo, Malheiros Editores, 2006.p.39.

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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-103, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

concordância com as avaliações acostadas na inicial (valor de venda e de aluguel).

Portanto, desnecessária nomeação de perito para avaliação do imóvel, visto que ambas as partes acordaram com o valor de avaliação acostado na inicial, bem a produção das demais provas pleiteadas, pois prescindíveis à espécie.

Assim, considerando que o réu tem preferência na aquisição, após recolhimento das custas iniciais pelo autor, volvam os autos conclusos, para deferimento de prazo para que o réu deposite o pagamento nos autos, do valor relativo a sua quota-parte, em conta judicial vinculada a este juízo, sendo que após será reservado o valor para pagamento dos autos 0001841-06-2020.8.26.0236 (penhora constante de av19 da matrícula) e extinto o condomínio.

Oportunamente, fica desde já consignado que, não havendo pagamento no prazo a ser deferido pelo juízo, a extinção ocorrerá pela via de alienação judicial.

Após manifestação do autor, tornem os autos conclusos.

Sem prejuízo, providencie a serventia, nesses autos, o valor e a data de atualização do débito nos autos 0001841-06-2020.8.26.0236, em que é executado **Roberto Aparecido Salva**, a fim de que seja oportunamente possibilitado o levantamento da penhora em relação ao imóvel de matrícula 12.039, Av19).

Intime-se.

Ibitinga, 13 de julho de 2022.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga - SP - CEP 14940-103

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

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1002863-48.2021.8.26.0236**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Roberto Aparecido Salva e outro**
 Requerido: **Marcos Octavio Salva**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Wellington Barizon**

Vistos.

Trata-se de ação de extinção de condomínio cumulada com arbitramento de alugueres proposta por **ROBERTO APARECIDO SALVA** e **CARMEM LÚCIA SANCHES ORTELAN SALVA** em face de **MARCOS OCTAVIO SALVA**.

Diante da inexistência de interesse das partes na manutenção do condomínio e a ausência de consenso para a alienação extrajudicial, pretendem os autores a extinção judicial do condomínio e a consequente alienação do bem imóvel (matrícula 12.039), com fundamento no art. 1.322 do Código Civil. Pediram, em caráter liminar a fixação de aluguel pela utilização exclusiva do bem comum, estimando o valor de R\$ 458,33 (quatrocentos e cinquenta e oito reais e trinta e três centavos), a serem pagos pelo requerido. E, ao final pugnam pela procedência dos pedidos, com a extinção do condomínio e a alienação judicial do imóvel, bem como a condenação do requerido ao pagamento de aluguel pelo uso exclusivo do imóvel desde a data da citação, devendo ser, monetariamente, corrigido pelo IGPM ou outro índice. Juntou procuração e documentos (p.10/35).

Citado, o réu apresentou contestação (p.89/96). Relatou que o uso do imóvel, objeto do litígio, foi consentido ao requerido, visto que o autor estaria isento das custas de manutenção, inclusive com benfeitorias. Aduz que sempre teve interesse na compra do imóvel, o que apenas não foi feito diante da existência de averbação de alienação judiciária na matrícula do bem. Diante do valor de avaliação trazido pelo autor (R\$ 170.000,00), concorda com o depósito de 85.000,00 (oitenta e cinco mil) à vista para compra da quota-parte do condômino, ante o direito de preferência. Relata que concorda com o valor atribuído ao aluguel do imóvel – R\$ 458,33, entretanto, discorda do seu pagamento face a intenção de compra. No mais, aduziu que tem arcado com todos os gastos de manutenção do imóvel, pleiteando, genericamente, pelo ressarcimento. Requereu a improcedência dos pedidos e a concessão da gratuidade da justiça. Juntou procuração e documentos (p.83; 97/105).

Réplica (p.109/110).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga - SP - CEP 14940-103

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

Instadas (p.142/143) as partes pugnaram por provas, pleiteando, a parte ré pela realização de prova pericial, testemunhal, depoimentos pessoais dos autores e juntada de novos documentos (p. 146/148) ao passo que a parte requerente bate pela prova pericial (p.149/150).

Decisão saneadora afastando a necessidade de provas (p.161/163).

**É o breve relatório.
Fundamento e decido**

Observo que o valor da causa restou devidamente corrigido em decisão de saneamento e organização do processo (p.161/163).

Acerca do capítulo¹ concernente aos pressupostos de admissibilidade², observo que se encontram presentes as condições da ação e os pressupostos processuais, de modo que cumpre reconhecer à parte requerente o direito a um provimento jurisdicional de mérito.

DO JULGAMENTO ANTECIPADO.

Analisando o conteúdo fático probatório, constato que os documentos já acostados ao caderno processual viabilizam a cognoscibilidade imediata do mérito. Acerca do cabimento do julgamento antecipado da lide em casos que tais, já decidiu o E. TJSP, na análise da Apelação Cível nº 343.606.5-6, 11ª Câmara de Direito Público do E. TJSP, Desembargador Relator Ricardo Dip, julgado em 28 de abril de 2008.

DO MÉRITO.

Trata-se de ação de extinção de condomínio c.c.arbitramento de indenização por uso exclusivo de imóvel, sendo que o réu mostrou interesse em adjudicar a fração da parte autora (50%).

De início, incontroverso nos autos o condomínio e a fração cabível às partes (50% cada).

Ademais, houve concordância quanto ao pedido, mediante justa indenização. Em suma, o réu concordou na aquisição da quota-parte do autor pelo valor de avaliação acostado aos autos, qual seja, R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). (p.31).

Assim sendo, é imperativo de justiça a adjudicação da fração da parte

¹ Cfr. Dinamarco, Cândido Rangel. Capítulos de Sentença.3º ed., São Paulo, Malheiros Editores, 2006.p. 40/41.

² Cfr. Buzaid, Agravo de petição, nn.56-68, esp. P. 152, a quem se deve a locução pressupostos de admissibilidade do julgamento da lide, aqui empregada como se vê. *Apud* Dinamarco, Cândido Rangel. Capítulos de Sentença.3º ed., São Paulo, Malheiros Editores, 2006.p.39.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga - SP - CEP 14940-103

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

autora, visto que nenhum condômino pode ser obrigado a manter a propriedade em comum se este fato não mais lhe convém.

Não é demais recordar que o condomínio é situação transitória que deve ser extinto por vontade potestativa de qualquer dos condôminos.

Nesse sentido, já decidiu o egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo:

Apelação Cível. Ação de extinção de condomínio – Autor e ré que se tornaram titulares de direitos sobre bem imóvel por força de herança – Sentença que julgou procedente a ação – Recurso de apelação interposto pela ré – Partes que não chegaram a solução extrajudicial para alienação do bem comum indivisível – Extinção de condomínio – Direito assegurado pelos artigos 1.320 e 1.322 do Código Civil – Alienação judicial do imóvel corretamente determinada – Alegação de que a alienação judicial do bem comum trará prejuízo às partes – Descabimento – Alienação judicial corretamente determinada – Sentença mantida – Recurso desprovido. Nega-se provimento ao recurso de apelação. (TJ-SP - AC: 10151774520148260309 SP 1015177-45.2014.8.26.0309, Relator: Christine Santini, Data de Julgamento: 17/09/2019, 1ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 18/09/2019)

Portanto, deve ser acolhido o pedido do autor.

De outra banda, os valores decorrentes de custos de manutenção, conforme genericamente pugnado pelo réu sem a devida reconvenção, deverão, se assim pretender a parte, serem postulados em feito próprio, sobretudo porque não se coaduna com o interesse expressado na aquisição do imóvel.

Por fim, no que tange ao aluguel, razão assiste ao autor, pois incontroversa a utilização exclusiva, por parte do réu, do bem comum (imóvel de matrícula 12.039), sendo de rigor atribuir para ele a obrigação pelo pagamento de indenização ao autor pela sua quota-parte, forte no art. 1.319 do CC.

Relativamente ao valor devido, houve concordância com o apresentado pela parte autora (p.95), devendo, assim, o réu indenizar os autores no valor de sua quota-parte (50%), ou seja, R\$ 458,33 (quatrocentos e cinquenta e oito reais e trinta e três centavos), que deverá ser pago mensalmente e diretamente aos requerentes.

O termo inicial da indenização é o da citação (11/02/2022-p.81), quando o réu teve ciência inequívoca acerca do pedido do autor, não devendo prevalecer o argumento do requerido no sentido de que estaria isento do pagamento até o levantamento de todas as pendências sobre o imóvel, pois não comprovada nos autos tal alegação (p.154), sendo o termo final a cessação exclusiva do uso do bem.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga - SP - CEP 14940-103

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

Enfim, consigno que ficam afastados eventuais argumentos ventilados, ainda que não refutados especificamente, eis que enfrentadas todas as questões capazes de influenciar na decisão da causa (Enunciado 10 da ENFAM).

Ante o exposto, julgo procedente os pedidos:

a) para decretar a extinção de condomínio, o que faço com fundamento no art. IV e V do 725 do CPC. A adjudicação pelo réu deverá obedecer aos ditames do art. 1322 do CC, diante da preferência do condômino pela adjudicação. Assim, fica concedido o prazo de 30 dias para a comprovação de recolhimento nos autos no valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) referente à quota-parte do autor e, caso não haja o pagamento no prazo, o imóvel será alienado judicialmente e o produto dividido entre as partes na proporção de seus quinhões. Observo que desse valor, será debitado o montante necessário ao pagamento devido nos autos 0001841-06-2020.8.26.0236, em que o autor Roberto Aparecido Salva é executado, a fim de que seja oportunamente possibilitado o levantamento da penhora em relação ao imóvel objeto desses autos (vide matrícula 12.039, Av.19-p.104).

b) para condenar o réu ao pagamento de indenização por uso exclusivo da propriedade localizada na Rua Domingo Robert, nº 1635, Jardim São José, Ibitinga, SP, CEP 14940-000, no valor mensal de R\$ 458,33 (quatrocentos e cinquenta e oito reais e trinta e três centavos), devidos até todo dia 10 de cada mês, mediante pagamento direto, pelo réu, à parte autora.

Os valores são devidos a partir de fevereiro de 2022 até que venha a cessar a utilização exclusiva do bem. Sobre o valor retroativo será devida correção monetária, pelo índice da Tabela Prática do TJSP, e juros *de* 1% ao mês.

Observo que o valor de indenização será reajustado anualmente, todo mês de fevereiro de cada ano, pelo índice INPC, devendo iniciar a partir de 2023.

Em caso de inadimplência do pagamento mensal até o dia 10 de cada mês, o valor deverá ser corrigido pela Tabela Prática do TJ/SP e acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

Nesses termos, **declaro extinto o processo, com resolução do mérito** (CPC, art. 487, inciso I), no qual figuram como partes **ROBERTO APARECIDO SALVA** e **CARMEM LÚCIA SANCHES ORTELAN SALVA** (autores) e **MARCOS OCTAVIO SALVA** (réu).

Custas, despesas processuais e honorários advocatícios de sucumbência pelo réu, estes arbitrados em quantia equivalente a 10% (dez por cento) do valor atualizado da causa (p.162), observada a gratuidade da justiça que ora lhe defiro.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga - SP - CEP 14940-103
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Em caso de recurso de apelação, ciência à parte contrária para, querendo, apresentar contrarrazões no prazo de 15 dias úteis (CPC, art. 1.010, § 1º). No mesmo sentido, recurso adesivo. Após, subam os presentes autos ao Egrégio Tribunal competente, com nossas homenagens e cautelas de estilo. Com o advento da Lei n. 13.105/2015, o juízo de admissibilidade é efetuado pelo juízo ad quem, na forma do artigo 1.010, § 3º, do Código de Processo Civil, a seguir transcrito: "após as formalidades previstas nos §§1º e 2º, os autos serão remetidos ao tribunal pelo juiz, independentemente de juízo de admissibilidade".

Advirto as partes das possíveis penalidades em caso de oposição de embargos de declaração meramente protelatórios (CPC, art. 1.026, § 2º).

Publique-se. Intime-se.

Ibitinga, 20 de outubro de 2022.

**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 0937/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/10/2022. Considera-se a data de publicação em 26/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

César Augusto Carra (OAB 317732/SP)

Alexandre Manchini de Souza Lima (OAB 360807/SP)

Renata Santos Martins Pereira (OAB 282230/SP)

Teor do ato: "Ante o exposto, julgo procedente os pedidos: a) para decretar a extinção de condomínio, o que faço com fundamento no art. IV e V do 725 do CPC. A adjudicação pelo réu deverá obedecer aos ditames do art. 1322 do CC, diante da preferência do condômino pela adjudicação. Assim, fica concedido o prazo de 30 dias para a comprovação de recolhimento nos autos no valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) referente à quota-parte do autor e, caso não haja o pagamento no prazo, o imóvel será alienado judicialmente e o produto dividido entre as partes na proporção de seus quinhões. Observo que desse valor, será debitado o montante necessário ao pagamento devido nos autos 0001841-06-2020.8.26.0236, em que o autor Roberto Aparecido Salva é executado, a fim de que seja oportunamente possibilitado o levantamento da penhora em relação ao imóvel objeto desses autos (vide matrícula 12.039, Av.19-p.104). b) para condenar o réu ao pagamento de indenização por uso exclusivo da propriedade localizada na Rua Domingo Robert, nº 1635, Jardim São José, Ibitinga, SP, CEP 14940-000, no valor mensal de R\$ 458,33 (quatrocentos e cinquenta e oito reais e trinta e três centavos), devidos até todo dia 10 de cada mês, mediante pagamento direto, pelo réu, à parte autora. Os valores são devidos a partir de fevereiro de 2022 até que venha a cessar a utilização exclusiva do bem. Sobre o valor retroativo será devida correção monetária, pelo índice da Tabela Prática do TJSP, e juros de 1% ao mês. Observo que o valor de indenização será reajustado anualmente, todo mês de fevereiro de cada ano, pelo índice INPC, devendo iniciar a partir de 2023. Em caso de inadimplência do pagamento mensal até o dia 10 de cada mês, o valor deverá ser corrigido pela Tabela Prática do TJ/SP e acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês. Nesses termos, declaro extinto o processo, com resolução do mérito (CPC, art. 487, inciso I), no qual figuram como partes ROBERTO APARECIDO SALVA e CARMEM LÚCIA SANCHES ORTELAN SALVA (autores) e MARCOS OCTAVIO SALVA (réu). Custas, despesas processuais e honorários advocatícios de sucumbência pelo réu, estes arbitrados em quantia equivalente a 10% (dez por cento) do valor atualizado da causa (p.162), observada a gratuidade da justiça que ora lhe defiro. Em caso de recurso de apelação, ciência à parte contrária para, querendo, apresentar contrarrazões no prazo de 15 dias úteis (CPC, art. 1.010, § 1º). No mesmo sentido, recurso adesivo. Após, subam os presentes autos ao Egrégio Tribunal competente, com nossas homenagens e cautelas de estilo. Com o advento da Lei n. 13.105/2015, o juízo de admissibilidade é efetuado pelo juízo ad quem, na forma do artigo 1.010, § 3º, do Código de Processo Civil, a seguir transcrito: "após as formalidades previstas nos §§1º e 2º, os autos serão remetidos ao tribunal pelo juiz, independentemente de juízo de admissibilidade". Advirto as partes das possíveis penalidades em caso de oposição de embargos de declaração meramente protelatórios (CPC, art. 1.026, § 2º). Publique-se. Intime-se."

Ibitinga, 25 de outubro de 2022.

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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-103, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002863-48.2021.8.26.0236**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Roberto Aparecido Salva e outro**
 Requerido: **Marcos Octavio Salva**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

CERTIDÃO - Trânsito em Julgado com Baixa

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 177/181 transitou em julgado em 22/11/2022. Certifico ainda que o processo foi baixado definitivamente no sistema. Nada Mais. Ibitinga, 28 de novembro de 2022. Eu, ____, Manuela Cristina Costa Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Ibitinga
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
 Rua Prudente de Moraes, 570, . - Centro
 CEP: 14940-103 - Ibitinga - SP
 Telefone: (16) 3342-2112 - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1002863-48.2021.8.26.0236**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Roberto Aparecido Salva e outro**
 Requerido: **Marcos Octavio Salva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Wellington Barizon

Vistos.

1) Requeira, a parte vencedora, o que entender necessário, no prazo de 30 dias úteis. Nada sendo requerido, preparados e arquivem-se.

2) Caso seja dado início à fase de execução do julgado, e seja o processo de natureza FÍSICA, o(a) exequente deverá observar o contido no **PROVIMENTO CG 16/2016 e COMUNICADO CG 1.789/2017**, o qual determina que a execução se dê pela via eletrônica.

Sendo o processo digital, o cumprimento de sentença deve-se dar na forma de incidente processual, por meio de petição intermediária, devendo o exequente observar o disposto nas orientações traçadas no **PROVIMENTO CG 16/2016 e COMUNICADO CG 1.789/2017**.

Int.

Ibitinga, 28 de novembro de 2022.

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 1040/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/12/2022. Considera-se a data de publicação em 02/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

César Augusto Carra (OAB 317732/SP)

Alexandre Manchini de Souza Lima (OAB 360807/SP)

Renata Santos Martins Pereira (OAB 282230/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Requeira, a parte vencedora, o que entender necessário, no prazo de 30 dias úteis. Nada sendo requerido, preparados e arquivem-se. 2) Caso seja dado início à fase de execução do julgado, e seja o processo de natureza FÍSICA, o(a) exequente deverá observar o contido no PROVIMENTO CG 16/2016 e COMUNICADO CG 1.789/2017, o qual determina que a execução se dê pela via eletrônica. Sendo o processo digital, o cumprimento de sentença deve-se dar na forma de incidente processual, por meio de petição intermediária, devendo o exequente observar o disposto nas orientações traçadas no PROVIMENTO CG 16/2016 e COMUNICADO CG 1.789/2017. Int."

Ibitinga, 1 de dezembro de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
 Rua Prudente de Moraes, 570, . - Centro
 CEP: 14940-103 - Ibitinga - SP
 Telefone: (16) 3342-2112 - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0003247-91.2022.8.26.0236**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Roberto Aparecido Salva e outro**
 Executado: **Marcos Octavio Salva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Wellington Barizon**

Vistos.

Aguarde-se manifestação da parte exequente já determinada nos autos principais, à p. 190.

Após, tornem os autos conclusos com celeridade.
 Int.

Ibitinga, 16 de dezembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0001/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
César Augusto Carra (OAB 317732/SP)	D.J.E
Renata Santos Martins Pereira (OAB 282230/SP)	D.J.E
Alexandre Manchini de Souza Lima (OAB 360807/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se manifestação da parte exequente já determinada nos autos principais, à p. 190. Após, tornem os autos conclusos com celeridade. Int."

Ibitinga, 9 de janeiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0001/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/01/2023. Considera-se a data de publicação em 23/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

César Augusto Carra (OAB 317732/SP)

Renata Santos Martins Pereira (OAB 282230/SP)

Alexandre Manchini de Souza Lima (OAB 360807/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se manifestação da parte exequente já determinada nos autos principais, à p. 190. Após, tornem os autos conclusos com celeridade. Int."

Ibitinga, 10 de janeiro de 2023.



ADVOCACIA — MARTINS & MANCHINI

****Dra. Renata Santos Martins Pereira****

OAB/SP 282.230

****Dr. Alexandre Manchini de Souza Lima****

OAB/SP 360.807

EXECELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IBITINGA-SP

Processo nº. 1002863-48.2021.8.26.0236

MARCOS OCTAVIO SALVA, já qualificado nos autos do processo sob o número em epígrafe promovido por **ROBERTO APARECIDO SALVA e outro**, vem, mui respeitosamente, manifestar-se e requerer à Vossa Excelência, manifestar-se requerendo que se digne determinar que o exequente apresente os cálculos atualizados dos débitos bem como todos devidamente discriminados, para o fiel cumprimento dos mesmos.

Apresentação do cálculo referente as porcentagens em aluguel, bem como, conforme consta da sentença o crédito real da credora CIMOAGRO, na qual deverá ser subtraído do crédito do exequente e conseqüentemente este deverá discrimina-lo também.



ADVOCACIA — MARTINS & MANCHINI

****Dra. Renata Santos Martins Pereira****

OAB/SP 282.230

****Dr. Alexandre Manchini de Souza Lima****

OAB/SP 360.807

Sendo assim, é suma importância o chamamento ao processo a credora CIMOAGRO acima mencionado para que esta apresente suas atualizações e com isso dirimir qualquer controvérsia, o que desde já fica requerido.

Pede Deferimento.

Ibitinga-SP, 24 de fevereiro de 2023.

Dr. Alexandre Manchini de Souza Lima

OAB/SP 360.807



Exmo. Sr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Ibitinga

CumpSent nº 0003247-91.2022.8.26.0236

EXEQUENTE(S) : ROBERTO APARECIDO SALVA E OUTRA

EXECUTADO(S) : MARCOS OCTAVIO SALVA

ROBERTO APARECIDO SALVA E OUTRA, já qualificados nos autos suso epigrafados, neste ato representados por seu advogado, que a presente subscreve, vem, mui respeitosamente, perante Vossa Excelência apresentar o cálculo do valor devido pelo Executado devidamente atualizado, consignando-se que o depósito deverá ser efetivado nos autos, prescindindo-se de intimação de Cimoagro para “chamamento ao processo”, por incabível na espécie.

De Bariri (SP) para Ibitinga (SP), 9 de março de 2023.

CÉSAR AUGUSTO CARRA

OAB/SP 317.732

assinado eletronicamente

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: fevereiro/2023
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês - a partir de 14/12/2022
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

1 - Valor de Avaliação

	27/09/2021 - R\$ 85.000,00 (+)	R\$ 94.063,62
	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m. (+)	R\$ 1.881,27

Sub-Total		R\$ 95.944,89

TOTAL GERAL		R\$ 95.944,89

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CESAR AUGUSTO CARRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/03/2023 às 09:02, sob o número WIYG23700110812. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003247-91.2022.8.26.0236 e código 5506BD8.


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

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-103, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003247-91.2022.8.26.0236**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Roberto Aparecido Salva e outro**
 Executado: **Marcos Octavio Salva**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Wellington Barizon**

Vistos.

Valor do débito: R\$ R\$ 95.944,89 (NOVENTA E CINCO MIL E NOVECENTOS E QUARENTA E QUATRO REAIS E OITENTA E NOVE CENTAVOS) em (06/03/2023).

Na forma do artigo 513, §2º, I do Código de Processo Civil, intime-se o executado, por intermédio do seu advogado, pelo Diário da Justiça, para que, **no prazo processual de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver.** Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, presente, nos próprios autos, sua impugnação.

Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Outrossim, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada. Para a maior celeridade processual, o exequente deverá especificar corretamente os seguintes dados do executado: a) nome, firma ou denominação; e b) CPF/MF ou CNPJ/MF, valor atualizado, acrescido da multa e honorários.

Transcorrido o prazo do art. 523, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a **expedição de certidão**, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.

Se não forem encontrados bens, desde já fica deferida a suspensão do feito nos termos do art. 921, III, do CPC, bem como o arquivamento dos autos. Se a qualquer momento as partes informarem sobre a existência de acordo para cumprimento voluntário da obrigação, fica desde já deferida a imediata suspensão do processo, bem como o arquivamento durante o prazo de cumprimento (art. 922 do CPC).

No silêncio, tornem os autos conclusos para suspensão nos termos do artigo 921 do CPC.

Intime-se.

Ibitinga, 13/03/2023.

**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 0215/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
César Augusto Carra (OAB 317732/SP)	D.J.E
Renata Santos Martins Pereira (OAB 282230/SP)	D.J.E
Alexandre Manchini de Souza Lima (OAB 360807/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Valor do débito: R\$ R\$ 95.944,89 (NOVENTA E CINCO MIL E NOVECENTOS E QUARENTA E QUATRO REAIS E OITENTA E NOVE CENTAVOS) em (06/03/2023). Na forma do artigo 513, §2º, I do Código de Processo Civil, intime-se o executado, por intermédio do seu advogado, pelo Diário da Justiça, para que, no prazo processual de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Outrossim, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada. Para a maior celeridade processual, o exequente deverá especificar corretamente os seguintes dados do executado: a) nome, firma ou denominação; e b) CPF/MF ou CNPJ/MF, valor atualizado, acrescido da multa e honorários. Transcorrido o prazo do art. 523, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Se não forem encontrados bens, desde já fica deferida a suspensão do feito nos termos do art. 921, III, do CPC, bem como o arquivamento dos autos. Se a qualquer momento as partes informarem sobre a existência de acordo para cumprimento voluntário da obrigação, fica desde já deferida a imediata suspensão do processo, bem como o arquivamento durante o prazo de cumprimento (art. 922 do CPC). No silêncio, tornem os autos conclusos para suspensão nos termos do artigo 921 do CPC. Intime-se."

Ibitinga, 13 de março de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0215/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/03/2023. Considera-se a data de publicação em 15/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

César Augusto Carra (OAB 317732/SP)

Renata Santos Martins Pereira (OAB 282230/SP)

Alexandre Manchini de Souza Lima (OAB 360807/SP)

Teor do ato: "Vistos. Valor do débito: R\$ R\$ 95.944,89 (NOVENTA E CINCO MIL E NOVECENTOS E QUARENTA E QUATRO REAIS E OITENTA E NOVE CENTAVOS) em (06/03/2023). Na forma do artigo 513, §2º, I do Código de Processo Civil, intime-se o executado, por intermédio do seu advogado, pelo Diário da Justiça, para que, no prazo processual de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Outrossim, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada. Para a maior celeridade processual, o exequente deverá especificar corretamente os seguintes dados do executado: a) nome, firma ou denominação; e b) CPF/MF ou CNPJ/MF, valor atualizado, acrescido da multa e honorários. Transcorrido o prazo do art. 523, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Se não forem encontrados bens, desde já fica deferida a suspensão do feito nos termos do art. 921, III, do CPC, bem como o arquivamento dos autos. Se a qualquer momento as partes informarem sobre a existência de acordo para cumprimento voluntário da obrigação, fica desde já deferida a imediata suspensão do processo, bem como o arquivamento durante o prazo de cumprimento (art. 922 do CPC). No silêncio, tornem os autos conclusos para suspensão nos termos do artigo 921 do CPC. Intime-se."

Ibitinga, 14 de março de 2023.



ADVOCACIA — MARTINS & MANCHINI

****Dra. Renata Santos Martins Pereira****

OAB/SP 282.230

****Dr. Alexandre Manchini de Souza Lima****

OAB/SP 360.807

EXECELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IBITINGA-SP

Processo nº. 0003247-91.2022.8.26.0236

MARCOS OCTAVIO SALVA, já qualificado nos autos do processo sob o número em epígrafe promovido por **ROBERTO APARECIDO SALVA e outro**, vem, mui respeitosamente, manifestar-se e requerer à Vossa Excelência, para **tempestivamente**, interpor o presente: **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** em face da respeitável sentença prolatada às **fls. 37** dos autos, aduzindo para tanto, as seguintes razões fáticas e substratos jurídicos, que passa a expor de forma minuciosa:

I – DA TEMPESTIVIDADE DOS EMBARGOS DECLARATÓRIOS

Ab initio, Excelência, insta ressaltar que os presentes embargos declaratórios, encontram-se perfeitamente tempestivo.

A respeitável sentença de **fls. 37 dos autos**, fora **publicada na data de (14/03/2023)**, conforme destaca a **Certidão de Publicação da Sentença**, exarada por esta **Egrégia Secretária Cível em fl. 37/38 dos autos**.



ADVOCACIA — MARTINS & MANCHINI

Dra. Renata Santos Martins Pereira

OAB/SP 282.230

Dr. Alexandre Manchini de Souza Lima

OAB/SP 360.807

Porquanto, a Embargante veio a protocolar os presentes na data de 15/03/2023, segundo depreende-se do recibo **impresso na exordial**, estando, portanto, dentro do **quinqüídio legal**, como estabelece o **Diploma Adjetivo Civil** em seu dispositivo, *in verbis*:

Artigo 1.023. *Os embargos serão opostos, no prazo de 5 (cinco) dias, em petição dirigida ao juiz, com indicação do erro, obscuridade, contradição ou omissão, e não se sujeitam a preparo.*

Com efeito, estando os presentes Embargos Declaratórios tempestivos.

II – DA CONTRADIÇÃO NA RESPEITÁVEL SENTENÇA PROLATADA:

Em análise detida dos presentes autos, infere-se às **fls. 177/181 dos autos principais**, que fora **concedida a parte Embargante os benefícios da justiça gratuita**, conquanto recebido a petição inicial da Autora/Embargante, sob os **auspícios da gratuidade processual**.

Insta salutar, Excelência, que a sentença proferida nos autos principais processo nº 1002863-48.2021.8.26.0236, às fls. 177/181, é expressa em determinar a subtração do devido pelo autor em face a penhora constante na matrícula do imóvel à sua credora CIMOAGRO, grifo nosso:

“a) para decretar a extinção de condomínio, o que faço com fundamento no art. IV e V do 725 do CPC. A adjudicação pelo réu deverá obedecer aos ditames do art.1322 do CC, diante da preferência do condômino pela adjudicação. Assim, fica concedido o prazo de 30 dias para a comprovação de recolhimento nos autos no valor de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) referente à quota-parte do autor e, caso não haja o pagamento no prazo, o imóvel será alienado judicialmente e o produto dividido entre as partes na proporção de seus quinhões. **Observo que desse valor, será debitado o montante necessário ao pagamento devido nos autos 0001841-06-2020.8.26.0236, em que o autor Roberto Aparecido Salva é executado, a fim de que seja oportunamente possibilitado o levantamento da penhora em relação ao imóvel objeto desses autos (vide matrícula 12.039, Av. 19-p. 104)”**



ADVOCACIA — MARTINS & MANCHINI

Dra. Renata Santos Martins Pereira

OAB/SP 282.230

Dr. Alexandre Manchini de Souza Lima

OAB/SP 360.807

Sendo assim, a embargante reitera o pedido de apresentação do valor **REAL DEVIDO AO EMBARGADO**, sendo imprescindível sua discriminação com a devida subtração do valor corrigido à sua credora **CIMOAGRO**, conforme consta nos autos da ação **0001841-06-2020.8.26.0236**, não podendo o embargante depositar valores que as quais o embargado não faz jus a seu recebimento.

Ainda o Embargante, manifesta que o valor atribuído como suposto crédito do embargante apresentado em planilha juntada às fls. 36 estão totalmente divorciadas dos termos da r. Sentença.

Com efeito, infere-se na **Respeitável Sentença prolatada nos autos**, no qual determinou, o pagamento do *quantum* de R\$ 95.944.89 (noventa e cinco mil, novecentos e quarenta e quatro reais e oitenta e nove centavos), no prazo de 15 dias, com imposições de multas.

Portanto, perfeitamente cabível na espécie, os presentes aclaratórios com escopo de ser **expurgada a contradição instada**.

No ponto, destaca os ensinamentos do insigne jurista, **NELSON NERY JÚNIOR**, onde é concluso ao lapidar sobre a matéria, *in verbis*:

“Os Embargos de Declaração têm finalidade de completar a decisão omissa ou, ainda, de aclará-la, dissipando obscuridades ou contradições. Não tem caráter substitutivo da decisão embargada, mas sim integrativo ou aclaratório.”

Ademais, neste diapasão é o entendimento jurisprudencial do Egrégio **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS**, *in verbis*:

EMENTA: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. CONTRADIÇÃO. IMPOSIÇÃO DE ÔNUS SUCUMBENCIAIS RECURSAIS. PARTE BENEFICIÁRIA DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA. CONTRADIÇÃO CONFIGURADA. SUSPENSÃO DA CONDENAÇÃO NOS TERMOS DO ART. 98, § 3º, DO CPC. RECURSO ACOLHIDO. *Os embargos de declaração são cabíveis quando há omissão, obscuridade, contradição ou erro material no julgado. Os embargos devem ser acolhidos para aclarar o julgado, de forma a proporcionar uma completa prestação jurisdicional. Verificando-se que a primeira apelante, parcialmente vencida no julgamento das apelações, é beneficiária da justiça gratuita, deve ser suspensa a imposição dos ônus sucumbenciais impostas a ela nos termos do art. 98, § 3º, do CPC. Embargos de declaração acolhidos. [3] (destaque não constante do original)*



ADVOCACIA — MARTINS & MANCHINI

Dra. Renata Santos Martins Pereira

OAB/SP 282.230

Dr. Alexandre Manchini de Souza Lima

OAB/SP 360.807

EMENTA: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - CONTRADIÇÃO E OBSCURIDADE - OCORRÊNCIA - JUSTIÇA GRATUITA - CONCESSÃO - NECESSIDADE - SUSPENSÃO DO PAGAMENTO DAS CUSTAS PROCESSUAIS NA FORMA DO ART. 98 DO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL - NULIDADE DO FEITO POR CERCEMENTO DE DEFESA - MATÉRIA JÁ ANALISADA NO ARESTO COMBATIDO - PREQUESTIONAMENTO - IMPOSSIBILIDADE. - *Havendo contradição e obscuridade no acórdão embargado e constatada a hipossuficiência do agente, deve lhe ser concedida a suspensão do pagamento das custas processuais, na forma do art. 98 do Novo Código de Processo Civil. - Não há que se falar em admissão dos embargos declaratórios para fins de prequestionamento, já que eles se submetem à existência de ambiguidade, obscuridade, contradição ou omissão. (destaque não constante do original)*

Por fim, ressalta-se que os presentes Embargos Declaratórios, são medidas processuais que se impõe nos casos em questão, para estar aclarando a respeitável sentença prolatada nos autos, expurgando a eventual contradição instada.

III – DO REQUERIMENTO

Ex positis e invocando o suprimento jurídico de Vossa Excelência, a Embargante com escopo de sanar a contradição instada na respeitável decisão fls.37, vem respeitosamente requerer o que se segue:

- Digne-se Vossa Excelência de **conhecer e acolher os presentes Embargos Declaratórios, para esclarecer sobre o ponto contraditório asseverado nesta; mormente, para que seja determinado a discriminação do valor real devido ao embargado, de acordo com os termos da Sentença, ou seja, subtraindo o valor corrigido do débito do embargado com sua credora CIMOAGRO que figura em processo acima mencionado e possuidora de penhora na matrícula do imóvel objeto de arrematação/adjudicação.**

Pede Deferimento.

Ibitinga-SP, 15 de março de 2023.



ADVOCACIA — MARTINS & MANCHINI

****Dra. Renata Santos Martins Pereira****

OAB/SP 282.230

****Dr. Alexandre Manchini de Souza Lima****

OAB/SP 360.807

Dr. Alexandre Manchini de Souza Lima

OAB/SP 360.807

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

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-103, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0003247-91.2022.8.26.0236**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Roberto Aparecido Salva e outro**
Executado: **Marcos Octavio Salva**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que os embargos de declaração são tempestivos.

Nada Mais. Ibitinga, 15 de março de 2023. Eu, ____, JACKELINE CRISTINA GOMES DE LIMA NASCIMENTO, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-103, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0003247-91.2022.8.26.0236**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Roberto Aparecido Salva e outro**
 Executado: **Marcos Octavio Salva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Wellington Barizon**

Vistos.

Fls. 40/44. Trata-se de embargos de declaração opostos pelo executado alegando que houve erro nos cálculos apresentados pelo exequente neste cumprimento.

Primeiramente recebo os embargos de declaração pois tempestivos, contudo, rejeito-os porque evidentemente não encontro no suporte fático nenhuma das hipóteses previstas artigo 1022 do CPC, notadamente a alegada contradição.

Ante o exposto, nego provimento aos embargos de declaração opostos por ausência de omissão e contradição na decisão.

Em verdade, o presente cumprimento de sentença tem como fundamento uma obrigação de fazer diante da inercia do executado em pagar a quantia fixada em sentença para adjudicação da parte que lhe compete sobre o imóvel, sendo que, até o presente momento não houve prova da quitação neste cumprimento.

Logo, o imóvel deverá ser alienado judicialmente e o produto dividido entre as partes na proporção de seus quinhões, observando o quanto determinado para garantia do débito que pesa sobre o processo 0001841-06.2020. Não há que falar em chamamento ao processo da empresa Cimoagro pois não compatível com o procedimento de execução.

Traga aos autos, o exequente, no prazo de 15 dias, a planilha de cálculo atualizada e com a discriminação do valor que deverá ser transferido para os autos acima especificado.

Após, conclusos para designação do leilão.

Intime-se.

Ibitinga, 26 de abril de 2023.

**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 0360/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
César Augusto Carra (OAB 317732/SP)	D.J.E
Renata Santos Martins Pereira (OAB 282230/SP)	D.J.E
Alexandre Manchini de Souza Lima (OAB 360807/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 40/44. Trata-se de embargos de declaração opostos pelo executado alegando que houve erro nos cálculos apresentados pelo exequente neste cumprimento. Primeiramente recebo os embargos de declaração pois tempestivos, contudo, rejeito-os porque evidentemente não encontro no suporte fático nenhuma das hipóteses previstas artigo 1022 do CPC, notadamente a alegada contradição. Ante o exposto, nego provimento aos embargos de declaração opostos por ausência de omissão e contradição na decisão. Em verdade, o presente cumprimento de sentença tem como fundamento uma obrigação de fazer diante da inercia do executado em pagar a quantia fixada em sentença para adjudicação da parte que lhe compete sobre o imóvel, sendo que, até o presente momento não houve prova da quitação neste cumprimento. Logo, o imóvel deverá ser alienado judicialmente e o produto dividido entre as partes na proporção de seus quinhões, observando o quanto determinado para garantia do débito que pesa sobre o processo 0001841-06.2020. Não há que falar em chamamento ao processo da empresa Cimoagro pois não compatível com o procedimento de execução. Traga aos autos, o exequente, no prazo de 15 dias, a planilha de cálculo atualizada e com a discriminação do valor que deverá ser transferido para os autos acima especificado. Após, conclusos para designação do leilão. Intime-se."

Ibitinga, 1 de maio de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0360/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/05/2023. Considera-se a data de publicação em 04/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

César Augusto Carra (OAB 317732/SP)

Renata Santos Martins Pereira (OAB 282230/SP)

Alexandre Manchini de Souza Lima (OAB 360807/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 40/44. Trata-se de embargos de declaração opostos pelo executado alegando que houve erro nos cálculos apresentados pelo exequente neste cumprimento. Primeiramente recebo os embargos de declaração pois tempestivos, contudo, rejeito-os porque evidentemente não encontro no suporte fático nenhuma das hipóteses previstas artigo 1022 do CPC, notadamente a alegada contradição. Ante o exposto, nego provimento aos embargos de declaração opostos por ausência de omissão e contradição na decisão. Em verdade, o presente cumprimento de sentença tem como fundamento uma obrigação de fazer diante da inercia do executado em pagar a quantia fixada em sentença para adjudicação da parte que lhe compete sobre o imóvel, sendo que, até o presente momento não houve prova da quitação neste cumprimento. Logo, o imóvel deverá ser alienado judicialmente e o produto dividido entre as partes na proporção de seus quinhões, observando o quanto determinado para garantia do débito que pesa sobre o processo 0001841-06.2020. Não há que falar em chamamento ao processo da empresa Cimoagro pois não compatível com o procedimento de execução. Traga aos autos, o exequente, no prazo de 15 dias, a planilha de cálculo atualizada e com a discriminação do valor que deverá ser transferido para os autos acima especificado. Após, conclusos para designação do leilão. Intime-se."

Ibitinga, 3 de maio de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-103, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0003247-91.2022.8.26.0236**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Roberto Aparecido Salva e outro**
 Executado: **Marcos Octavio Salva**

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):

Vistas dos autos ao autor para: manifestar-se, em 05 dias, sobre o andamento aos autos que se encontram paralisados há mais de 30 dias.

Nada Mais. Ibitinga, 21 de junho de 2023. Eu, ____, Bruno Paulo Araneda Villegas, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0523/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
César Augusto Carra (OAB 317732/SP)	D.J.E
Renata Santos Martins Pereira (OAB 282230S/P)	D.J.E
Alexandre Manchini de Souza Lima (OAB 360807S/P)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para: manifestar-se, em 05 dias, sobre o andamento aos autos que se encontram paralisados há mais de 30 dias."

Ibitinga, 22 de junho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0523/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/06/2023. Considera-se a data de publicação em 26/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

César Augusto Carra (OAB 317732/SP)

Renata Santos Martins Pereira (OAB 282230/SP)

Alexandre Manchini de Souza Lima (OAB 360807/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para: manifestar-se, em 05 dias, sobre o andamento aos autos que se encontram paralisados há mais de 30 dias."

Ibitinga, 23 de junho de 2023.



Exmo. Sr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Ibitinga

CumpSent Nº 0003247-91.2022.8.26.0236

EXEQUENTE(S) : ROBERTO APARECIDO SALVA E OUTRA

EXECUTADO(S) : MARCOS OCTAVIO SALVA

ROBERTO APARECIDO SALVA E OUTRA, já qualificados nos autos suso epigrafados, neste ato representados por seu advogado, que a presente subscreve, vem, mui respeitosamente, perante Vossa Excelência informar que em consulta aos autos nº 0001841-06.2020.8.26.0236, pode observar que na última memória apresentada por CIMOAGRO, o débito montava R\$ 58.133,23.

Dessa forma, como não houve o cumprimento da obrigação pelo Executado, para que não haja perdimento dos bens dos Exequentes, com burla a proibição à alienação judicial por preço vil (art. 891 do CPC), se nos autos nº 0001841-06.2020.8.26.0236 o imóvel matriculado sob o nº 12.039 do Ofício de Registro de Imóveis local foi avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), se o art. 730 do Código de Processo Civil estatui que, “nos casos expressos em lei, **não havendo acordo entre os interessados sobre o modo como se deve realizar a alienação do bem**, o juiz, de ofício ou a requerimento dos interessados ou do depositário, mandará aliená-lo em leilão, observando-se o disposto na Seção I deste Capítulo e, no que couber, o disposto nos arts. 879 a 903”, pugnam seja ordenada a feitura de nova avaliação do bem em questão, determinando-se, após, seja levado a público leilão.

De Bariri (SP) para Ibitinga (SP), 26 de junho de 2023.

CÉSAR AUGUSTO CARRA

OAB/SP 317.732

assinado eletronicamente

 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO Secretaria da Primeira Instância SPI 3.5.1 – Serviço de Desenvolvimento de Planilhas e Sistemas Rua Direita, nº 250 – 16º andar – Fone: (11) 4635-6060 – CEP 01002-903 – São Paulo - SP	 SECRETARIA DA PRIMEIRA INSTÂNCIA Planilhas e Sistemas
--	---

Atualização do Débito Cumprimento de Sentença

Proc. nº:	0001841-06.2020.8.26.0236	2ª VARA CÍVEL DO FORO DE IBITINGA
-----------	---------------------------	-----------------------------------

Data da Atualização:	30/set/2021	Honorários...:	
Índice - data atualiz.:	81,555240	Multa Contratual:	
Juros Morat. a.a.....:-	2		
1-Percentual:		0,00%	
2-Cf.Lei 10.406(até 10/01/03-6% ⁸⁸ , após 12% ⁸⁸)			

Juros - Tipo	2	1 - Data da Parcela	
		2 - Desde.....:	24/02/2021
		3 - Data Fixa.....:	

spi.planilhacalculos@tjsp.jus.br

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

Tabela utilizada:	4
1: TAB. RES. CNJ Nº 303/2019 - UFIR de jan./92 a dez./00; IPCA-E (IBGE) de jan./01 a 09/12/09; TR de 10/12/09 a 25/03/15; segue IPCA-E.	
2: ANTIGA TABELA PRÁTICA P/ CÁLC. FAZENDAS PUBLICAS (Lei 11.960/2009 - Res.nº 510/2010).	
3: TAB. IPCA-E - UFIR de jan./92 a dez./00; IPCA-E (IBGE) de jan./01 em diante.	
4: TABELA PRÁTICA ATUAL P/CÁLC. ATUAL. MONETÁRIA - INPC (IBGE) de ago./95 em diante.	

Obs.-	ÚLTIMO CÁLCULO FLS. 39/40.

Data de início do período das parcelas.:

Data do final do período das parcelas...:

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

Data	\$	Valor da parcela	ÍNDICE	Valor Corrigido	Multa Contrat.	Juros Morat.	Valor a PAGAR
.....	da data da parcela	0,00%	Cf. Lei 10.406
24/02/2021	R\$	35.339,11	77,193242	37.336,04	0,00	2.700,64	40.036,68
24/02/2021	R\$	3.533,91	77,193242	3.733,60	0,00	270,06	4.003,66
24/02/2021	R\$	3.887,30	77,193242	4.106,96	0,00	297,07	4.404,03
24/02/2021	R\$	3.887,30	77,193242	4.106,96	0,00	297,07	4.404,03
24/02/2021	R\$	4.664,76	77,193242	4.928,35	0,00	356,48	5.284,83
	Totais:	51.312,38		54.211,91	0,00	3.921,32	58.133,23

Valor Corrigido + Multa: 54.211,91

Juros: 3.921,32

SUBTOTAL: 58.133,23

Multa Moratória (art.523, §1º do NCPC): caso devida 0% 0,00

Honorários Advocatícios (art.523, §1º do NCPC): se devido 0% 0,00

TOTAL-1: 58.133,23

Custas Finais (de 5 a 3000 UFESPs): 0% 0,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FSA ROMÃO PEREIRA REZENDE EPIFÂNIO DE AUSTRIANO, Federal do e-mail: fep@tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003847-06.2020.8.26.0236 e código 8446285. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003847-06.2020.8.26.0236 e código 8446285.

EXMO. SR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE IBITINGA

Processo Digital nº: 0001841-06.2020.8.26.0236

Exequente: Cimoagro Comércio e Representação Agropecuária Ltda.

Executado: Roberto Aparecido Salva

Conforme Ofício fls. 229, este Oficial de Justiça, que abaixo subscreve, vem através desta manifestação justificar o valor estimado ao imóvel sito a Rua Domingos Robert, 1635 através do Auto de Avaliação fls. 194.

Inicialmente, a diferença entre o valor avaliado fls 217, realizada em 03/09/2021, na qual consta um valor "aproximado" de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), e o avaliado por este oficial de justiça, em 09/01/2023, isto é, após 1 ano e 4 meses, valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) tem diferença 13,333...%, o que de todo não representa uma grande diferença considerando que ambas avaliações são feitas em valores aproximados.

Este Oficial de Justiça, na Avaliação realizada, levou em consideração os seguintes itens, abaixo elencados, para chegar ao preço final:

- 1. As crises econômicas e seus impactos causados ao Brasil e o mundo, e como uma de suas conseqüências são os altos custos dos materiais de construção e da mão de obra.
- 2. O bairro em que o referido imóvel está situado é longe do centro comercial, dos grandes supermercados da cidade e de grandes indústrias.
- 3. O tipo de construção antiga encontra-se fora dos padrões e tendências arquitetônicos das novas construções da cidade, e, conforme já mencionado necessitaria uma considerável reforma para adequar-se as tendências estéticas atuais.
- 5. Imóveis de esquina são normalmente mais desvalorizados, pois sua frente curva impede bons resultados na construção.
- 6. A área interna necessitaria de uma considerável reforma com troca de pisos, reforma completa no banheiro troca das portas e janelas e pintura nova, área externa, da mesma forma necessitaria da troca de pisos pintura externa, também seria prudente, e por questão de segurança, a troca de todos componentes que fazem parte da instalação elétrica, afinal, normalmente construções antigas geralmente a parte elétrica é antiga, também a frente do imóvel possui muro baixo, e hoje em dia, por motivo de segurança deveria ser erguido um muro alto, o que no final, todas estas alterações acarretariam um alto custo de investimento.



- 7. Um último critério utilizado por este Oficial de Justiça é o fato da existência de grande número de oferta de Terrenos e casas novas, nesta comarca, e muitas vezes em regiões melhores urbanizadas, próximas a grandes mercados, grandes indústrias, ou regiões com praças e parques arborizados, interferindo diretamente na desvalorização no preço do imóvel de construções velhas e em regiões antigas, pois estes possuem um menor interesse na aquisição.

Considero que, quando o ilustre defensor nas fls 212 manifestou-se nos seguintes termos “ *Nesse sentir, de se determinar a avaliação por engenheiro civil, dado não dispor, o meirinho, de conhecimentos técnicos suficientes para tal mister.*” de todo, o excelentíssimo Dr. não equivoca-se ao se manifestar de tal forma, pois, nós Oficiais de Justiça do Estado e São Paulo não temos competência técnica para atuar na área de perícia, o que caberia legalmente aos engenheiros civis, fato este conhecido por todos operadores do direito, desta forma é evidente que este Meirinho não possui a competência técnica a fim de suprir as necessidades impostas pelo Executado.

Por fim, com o objetivo de dirimir quaisquer dúvidas remanescentes após esta manifestação sobre a Avaliação deste Oficial, com intenção de proporcionar uma melhor compreensão das partes sobre a diferença de valores estimados nas Avaliações, e sendo notório que os mesmos apresentam diferença, conforme já dito, de 13,333...%, assim refaço uma nova Avaliação, com uma retificação, ou seja, apenas uma inclusão da palavra “APROXIMADO” ao valor ora avaliado, cuja palavra também está inclusa na Avaliação realizada, fls 217, pelo competente e experiente corretor de imóveis, a fim de esclarecer as dúvidas sobre o ato realizado por este Meirinho.

Ibitinga, 24 de março de 2023


Ricardo Fernando L. Ramalho - mat. 130.516
Oficial de Justiça - TJSP



AUTO DE AVALIAÇÃO - retificado

PROCESSO 0001841-06.2020.8.26.0236

2ª Vara Cível

Aos 09 dias do mês de janeiro do ano de 2023 nesta Cidade onde em diligência me encontrava Rua Domingos Robert, 1635 – Jardim São José ,eu, Oficial de Justiça infra-assinado. A fim de dar cumprimento ao Respeitável Mandado junto.

expedido na ação: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - LIQUIDAÇÃO/CUMPRIMENTO/EXECUÇÃO**

que **CIMOAGRO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGROPECUÁRIA LTDA**

move a **ROBERTO APARECIDO SALVA**

pela qual procedemos **AVALIAÇÃO** de bens abaixo descritos

Imóvel situado no endereço ora diligenciado com área do terreno de 266 m², tendo na frente uma casa de aproximadamente 110 m² com sala, 3 quartos, 1 banheiro, cozinha com azulejo até o teto, todos ambientes com piso frio, laje e telhado tipo telha francesa, já nos fundos garagem coberta para um veículo e mais uma área com lavanderia e uma sala com banheiro com um total de 70m² cobertos também com telha tipo francesa e mais uma entrada lateral frente rua Azilio de Souza Horn para a garagem, o referido imóvel possui construção antiga e necessita de reformas assim levando em consideração o tipo de construção, a sua localização **AVALIO no valor APROXIMADO** de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Nada mais.

Feita a **AVALIAÇÃO**, lavrei este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim
Oficial de justiça.

Oficial de Justiça: _____

Ricardo F. L. Ramalho Mat. 130.516

Manifestação processo 0001841-06.2020.8.26.0236

RICARDO FERNANDO LOPES RAMALHO <rramalho@tjsp.jus.br>

Dom, 23/04/2023 21:08

Para: EDNILTON GOMES LEMES <eglemes@tjsp.jus.br>

Cc: DEISE LUCI BARBOSA REZENDE ESTEVES <deisee@tjsp.jus.br>

 1 anexos (963 KB)

manifestação Oficial de Justiça - processo 0001841-06.2020.8.26.0236.pdf;

Boa noite**Prezado EDNILTON GOMES LEMES**

referente Processo 0001841-06.2020.8.26.0236

Conforme solicitado venho através deste fornecer minha manifestação tudo conforme documento anexado.

no mais, me coloco a disposição para dirimir quaisquer dúvidas que ainda persistam

Cordialmente*Ricardo F. L. Ramalho**Oficial de Justiça - TJSP - Ibitinga*

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-103, Fone: (16)

3352-1811, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0003247-91.2022.8.26.0236**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Roberto Aparecido Salva e outro**
 Executado: **Marcos Octavio Salva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Wellington Barizon**

Vistos.

Nota-se que nos autos principais houve a apresentação de avaliação feita pelo corretor, com concordância das partes (R\$ 170.000,00 – fl. 31 dos autos principais), portanto, não ha que falar em nova avaliação, estando preclusa referida questão.

Logo, certifico o decurso do prazo.

Traga o exequente, no prazo de 15 dias, a matrícula atualizado do bem.

Para tanto, nomeio o leiloeiro GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP nº 550, do sistema “**LANCE JUDICIAL**”, Website <http://www.lancejudicial.com.br>, empresa habilitada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para **realizar a alienação judicial eletrônica** do bem, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do site acima mencionado.

Esclareço que caberá a parte exequente proceder nos termos do artigo 799 do CPC, quanto às necessárias intimações.

Intime-se o leiloeiro para designação de data, observando-se que no início do 1º pregão, serão captados lances a partir do valor da avaliação, pelo prazo de três (3) dias consecutivos.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 3 dias subsequentes ao início do 1º pregão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Pregão, a ser designado também pelo leiloeiro. No 2º pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados *on line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

O arrematante terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do preço da arrematação, em conta judicial no Banco do Brasil S/A., à disposição deste Juízo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-103, Fone: (16)

3352-1811, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjst.jus.br

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

Os interessados em oferecer lances deverão cadastrar-se previamente no portal do gestor para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento.

O executado, assim como as demais pessoas indicadas no artigo 889 do CPC, terão ciência do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por meio de mandado, carta registrada, edital ou outro meio idôneo.

Expeça-se edital.

Fixo, desde já, a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor, a ser paga à vista pelo arrematante, diretamente ao leiloeiro, que fornecerá recibo no ato, não se incluindo no valor do lance.

Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos a desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, bem como eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o(s) bem(ns), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, no caso de bem imóvel, conforme o artigo 130, § único, do CTN.

Tratando-se de veículo a ser levado a hasta pública, deverá o sr. leiloeiro realizar prévia consulta junto ao órgão de trânsito, a fim de verificar todas as despesas que recaem sobre o bem (multas, impostos, taxas, etc), as quais constarão expressamente do edital, juntamente com a observação de que, se existentes, ficarão a cargo do arrematante.

Deverá o sr. Leiloeiro constar, ainda, do edital, que no caso de veículo, ficam vedados lances de forma parcelada.

Valendo este despacho como ofício, autorizo o(s) leiloeiro(s) nomeado(s), que poderão indicar funcionários, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos leiloeiros facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos e de fotografias dos bens para inseri-los no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

Dê-se ciência ao(s) leiloeiro(s) de que deverão disponibilizar a este Juízo acesso imediato da alienação, a fim de comunicar decisões proferidas durante sua realização ou suspendê-la, bem como de que deverá obedecer rigorosamente a todos os preceitos do Provimento nº CSM 1625/2009.

Deverá o leiloeiro informar ao Juízo, com antecedência de 10 dias, acerca das datas designadas.

Intimem-se.

Ibitinga, 21 de novembro de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-103, Fone: (16)

3352-1811, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjstj.us.br

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

**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 1083/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
César Augusto Carra (OAB 317732/SP)	D.J.E
Renata Santos Martins Pereira (OAB 282230/SP)	D.J.E
Alexandre Manchini de Souza Lima (OAB 360807/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Nota-se que nos autos principais houve a apresentação de avaliação feita pelo corretor, com concordância das partes (R\$ 170.000,00 fl. 31 dos autos principais), portanto, não ha que falar em nova avaliação, estando preclusa referida questão. Logo, certifico o decurso do prazo. Traga o exequente, no prazo de 15 dias, a matrícula atualizado do bem. Para tanto, nomeio o leiloeiro GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP nº 550, do sistema LANCE JUDICIAL, Website <http://www.lancejudicial.com.br>., empresa habilitada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para realizar a alienação judicial eletrônica do bem, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do site acima mencionado. Esclareço que caberá a parte exequente proceder nos termos do artigo 799 do CPC, quanto às necessárias intimações. Intime-se o leiloeiro para designação de data, observando-se que no início do 1º pregão, serão captados lances a partir do valor da avaliação, pelo prazo de três (3) dias consecutivos. Não havendo lanço igual ou superior ao valor da avaliação nos 3 dias subseqüentes ao início do 1º pregão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Pregão, a ser designado também pelo leiloeiro. No 2º pregão não serão admitidos lanços inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lanço ofertado. Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. O arrematante terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do preço da arrematação, em conta judicial no Banco do Brasil S/A., à disposição deste Juízo. Os interessados em oferecer lanços deverão cadastrar-se previamente no portal do gestor para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. O executado, assim como as demais pessoas indicadas no artigo 889 do CPC, terão ciência do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por meio de mandado, carta registrada, edital ou outro meio idôneo. Expeça-se edital. Fixo, desde já, a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) do valor do lanço vencedor, a ser paga à vista pelo arrematante, diretamente ao leiloeiro, que fornecerá recibo no ato, não se incluindo no valor do lanço. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos a desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, bem como eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o(s) bem(ns), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, no caso de bem imóvel, conforme o artigo 130, § único, do CTN. Tratando-se de veículo a ser levado a hasta pública, deverá o sr. leiloeiro realizar prévia consulta junto ao órgão de trânsito, a fim de verificar todas as despesas que recaem sobre o bem (multas, impostos, taxas, etc), as quais constarão expressamente do edital, juntamente com a observação de que, se existentes, ficarão a cargo do arrematante. Deverá o sr. Leiloeiro constar, ainda, do edital, que no caso de veículo, ficam vedados lances de forma parcelada. Valendo este despacho como ofício, autorizo o(s) leiloeiro(s) nomeado(s), que poderão indicar funcionários, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos leiloeiros facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos e de fotografias dos bens para inseri-los no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. Dê-se ciência ao(s) leiloeiro(s) de que deverão disponibilizar a este Juízo acesso imediato da alienação, a fim de comunicar decisões proferidas durante sua realização ou suspendê-la, bem como de que deverá obedecer rigorosamente a todos os preceitos do Provimento nº CSM 1625/2009. Deverá o leiloeiro informar ao Juízo, com antecedência de 10 dias, acerca das datas designadas. Intimem-se."

Ibitinga, 4 de dezembro de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-103, Fone: (16)

3352-1811, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjisp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0001841-06.2020.8.26.0236**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução**
Exequente: **Cimoagro Comercio e Representação Agropecuaria Ltda**
Executado: **Roberto Aparecido Salva**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Wellington Barizon**

Vistos.

Trata-se de cumprimento de sentença cujo penhora recai sobre 50% de bem que também figura em ação de alienação de coisa comum em fase expropriatória (Processo nº 0003247-91.2022).

Assim sendo, como naqueles autos o bem será vendido em sua integralidade, facilitando a expropriação, deverá lá ter a preferência da realização da hasta. Outrossim, o valor pertencente ao executado, no caso de levada a efeito a hasta, deverá ser transferida para esse feito para pagamento da dívida não havendo prejuízos ao exequente.

Portanto, aguarde-se a alienação do bem para posterior transferência a estes autos do valor aqui perseguido pelo exequente.

Contudo, frustrada a venda naquele feito, será retomada a alienação da fração ideal pertencente nesses autos.

Traslade-se cópia desta decisão àquele feito, servido essa decisão como termo de penhora de créditos.

Intimem-se. Cumpra-se.

Ibitinga, 28 de novembro de 2023.

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

GIOVANA MARTINELLI DOS SANTOS CARVALHO <giovanad@tjsp.jus.br>

Seg, 04/12/2023 14:26

Para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>; priscilla@lancejudicial.com.br <priscilla@lancejudicial.com.br>

📎 1 anexos (70 KB)

Senha do Processo [0003247-91.2022.8.26.0236].pdf;

Prezado(a),

Por meio deste, em atendimento ao determinado nos autos do processo, em epígrafe, comunico sua nomeação como leiloeiro e solicito às providências necessárias no sentido de proceder à designação de data para a realização do leilão.

Segue anexo senha processual.

Obs: Respostas e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício da Justiça (ibitinga2cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Att,



GIOVANA MARTINELLI DOS SANTOS CARVALHO

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2A VARA CÍVEL IBITINGA

RUA PRUDENTE DE MORAES, 570 - CENTRO - Ibitinga/SP - CEP: 14940-000

Tel: (16) 3342-2112 - Ramal 225

E-mail: giovanad@tjsp.jus.br

Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Seg, 04/12/2023 14:27

Para:contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>;priscilla@lancejudicial.com.br <priscilla@lancejudicial.com.br>

 1 anexos (43 KB)

Processo 0003247-91.2022.8.26.0236;

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

contato@lancejudicial.com.br (contato@lancejudicial.com.br)

priscilla@lancejudicial.com.br (priscilla@lancejudicial.com.br)

Assunto: Processo 0003247-91.2022.8.26.0236

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1083/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/12/2023. Considera-se a data de publicação em 06/12/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

César Augusto Carra (OAB 317732/SP)
Renata Santos Martins Pereira (OAB 282230/SP)
Alexandre Manchini de Souza Lima (OAB 360807/SP)

Teor do ato: "Vistos. Nota-se que nos autos principais houve a apresentação de avaliação feita pelo corretor, com concordância das partes (R\$ 170.000,00 fl. 31 dos autos principais), portanto, não ha que falar em nova avaliação, estando preclusa referida questão. Logo, certifico o decurso do prazo. Traga o exequente, no prazo de 15 dias, a matrícula atualizado do bem. Para tanto, nomeio o leiloeiro GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP nº 550, do sistema LANCE JUDICIAL, Website <http://www.lancejudicial.com.br>., empresa habilitada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para realizar a alienação judicial eletrônica do bem, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do site acima mencionado. Esclareço que caberá a parte exequente proceder nos termos do artigo 799 do CPC, quanto às necessárias intimações. Intime-se o leiloeiro para designação de data, observando-se que no início do 1º pregão, serão captados lances a partir do valor da avaliação, pelo prazo de três (3) dias consecutivos. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 3 dias subsequentes ao início do 1º pregão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Pregão, a ser designado também pelo leiloeiro. No 2º pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. O arrematante terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do preço da arrematação, em conta judicial no Banco do Brasil S/A., à disposição deste Juízo. Os interessados em oferecer lances deverão cadastrar-se previamente no portal do gestor para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. O executado, assim como as demais pessoas indicadas no artigo 889 do CPC, terão ciência do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por meio de mandado, carta registrada, edital ou outro meio idôneo. Expeça-se edital. Fixo, desde já, a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor, a ser paga à vista pelo arrematante, diretamente ao leiloeiro, que fornecerá recibo no ato, não se incluindo no valor do lance. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos a desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, bem como eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o(s) bem(ns), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, no caso de bem imóvel, conforme o artigo 130, § único, do CTN. Tratando-se de veículo a ser levado a hasta pública, deverá o sr. leiloeiro realizar prévia consulta junto ao órgão de trânsito, a fim de verificar todas as despesas que recaem sobre o bem (multas, impostos, taxas, etc), as quais constarão expressamente do edital, juntamente com a observação de que, se existentes, ficarão a cargo do arrematante. Deverá o sr. Leiloeiro constar, ainda, do edital, que no caso de veículo, ficam vedados lances de forma parcelada. Valendo este despacho como ofício, autorizo o(s) leiloeiro(s) nomeado(s), que poderão indicar funcionários, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos leiloeiros facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos e de fotografias dos bens para inseri-los no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. Dê-se ciência ao(s) leiloeiro(s) de que deverão disponibilizar a este Juízo acesso imediato da alienação, a fim de comunicar decisões proferidas durante sua realização ou suspendê-la, bem como de que deverá obedecer rigorosamente a todos os preceitos do Provimento nº CSM 1625/2009. Deverá o leiloeiro informar ao Juízo, com antecedência de 10 dias, acerca das datas designadas. Intimem-se."

Ibitinga, 5 de dezembro de 2023.



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

Processo nº: **0003247-91.2022.8.26.0236**

Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:

	Início do 1º Leilão:	22/01/2024 às 00:00
	Encerramento do 1º Leilão:	25/01/2024 às 14:40

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

	Início do 2º Leilão:	25/01/2024 às 14:40
	Encerramento do 2º Leilão:	27/02/2024 às 14:40

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



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

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

Termos em que, pede deferimento.

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

Adriano Piovezan Fonte
306.683 OAB/SP



PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 4660325 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 205.573.028-20**;

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

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

São Paulo, quarta, 06 de dezembro de 2023.

Gilberto Fortes do Amaral Filho
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 550